

Relazione del Presidente di PRO.SEC.CA.

Gentili iscritti, nuovi e vecchi.

vi ringrazio per essere qui oggi. La vostra presenza rappresenta un segnale importante di attenzione, ma soprattutto di fiducia verso PRO.SEC.CA. e verso il lavoro che intendiamo portare avanti per i proprietari delle seconde case dei Lidi Comacchiesi.

Questa assemblea non vuole essere soltanto un momento formale: desidera rappresentare un punto di ripartenza. Una ripartenza fondata sulla memoria di ciò che è stato fatto, sulla consapevolezza delle difficoltà incontrate nel passato e, soprattutto, sulla volontà di costruire un rapporto nuovo, più concreto e continuativo, con l'Amministrazione comunale e con tutte le realtà che operano sul nostro territorio.

PRO.SEC.CA. fu fondata nel 2015 da alcuni proprietari di seconde case dei Lidi Comacchiesi Nord, sotto la guida del Professor Giancarlo Sartori. L'idea alla base dell'Associazione era semplice, ma allora – come ancora oggi – molto ambiziosa: dare voce a chi, pur non avendo la residenza a Comacchio, possiede una casa, investe nel territorio, vi trascorre periodi significativi dell'anno e contribuisce in modo sostanziale alla vita economica dell'intero litorale.

Nei primi anni l'Associazione registrò un consenso importante. Questo anche per una ragione evidente: quella dei Lidi Comacchiesi è una realtà del tutto particolare, che non può essere letta con gli stessi parametri di un comune balneare ordinario: non è un caso se Pro.Sec.Ca. risulta l'unica associazione di proprietari di seconde case in Italia.

Parliamo infatti di un litorale lungo circa 24 chilometri, con sette Lidi e un numero di appartamenti e villette che oggi supera abbondantemente le 45.000 unità. Il Comune di Comacchio conta circa 22.000 residenti, compreso i minorenni, e dista poco più di sei chilometri dal Lido più vicino. Durante la stagione estiva, tuttavia, il territorio deve sostenere una pressione demografica, turistica, viabilistica e ambientale incomparabilmente superiore a quella dei mesi invernali.

Questa situazione rende i Lidi Comacchiesi una vera città "fisarmonica": una città che d'estate ospita centinaia di migliaia di persone fra residenti, proprietari di seconde case, familiari, ospiti e turisti. Una città che richiede servizi adeguati, manutenzioni programmate, pulizia, sicurezza, mobilità, assistenza e capacità organizzativa.

Lo scopo di PRO.SEC.CA. era, ed è tuttora, creare un ponte tra l'Amministrazione comunale e i proprietari di seconde case. Non per rivendicare privilegi, ma per ottenere ascolto e riconoscimento. I proprietari di seconde case costituiscono infatti una rilevante realtà economica per il territorio, ovvero danno un contributo economico e finanziario considerevole attraverso l'IMU, la tassa sui rifiuti, i consumi nelle attività locali, i servizi, le manutenzioni, il lavoro di professionisti e artigiani, la presenza nei ristoranti, nei negozi, negli stabilimenti balneari e nelle varie strutture del territorio.

In altre parole, i proprietari di seconde case rappresentano una parte estremamente rilevante di quell'economia turistica e residenziale che permette ai Lidi e a Comacchio di vivere, crescere e offrire opportunità di lavoro a tante famiglie e imprese locali.

Eppure, negli anni passati, questo ruolo non sempre è stato riconosciuto come avrebbe meritato.

Una delle prime richieste dell'Associazione fu quella di partecipare al Tavolo del Turismo. Si trattava di una proposta ragionevole: il turismo non è costituito soltanto dalle attività economiche tradizionali, ma anche dalle persone e dalle famiglie che scelgono di acquistare una casa, di frequentare il territorio con continuità e di investire nei Lidi Comacchiesi nel tempo.

La richiesta venne però respinta. Ci fu detto che PRO.SEC.CA. non possedeva i requisiti necessari, poiché non rappresenta una realtà di interesse economico. È una valutazione che abbiamo sempre ritenuto difficile da comprendere, perché basta osservare la struttura del nostro litorale per riconoscere quanto il turismo residenziale incida concretamente sulla sua economia.

In pratica non ci fu alcuna possibilità di colloquio con l'allora Sindaco Marco Fabbri.

Poi, nel 2020, arrivò la pandemia. Furono anni complessi per tutti: per le famiglie, per le imprese, per le associazioni e per le istituzioni. Anche PRO.SEC.CA. attraversò inevitabilmente un periodo di stanchezza e di rallentamento, ma, nonostante ciò, si cercò nuovamente un confronto realmente aperto e operativo con la nuova Amministrazione comunale dell'epoca.

Con l'elezione del Sindaco Pierluigi Negri ci fu una fase iniziale che lasciò intravedere una maggiore disponibilità all'ascolto. Fu in quel periodo che entrai a far parte di PRO.SEC.CA. e, grazie anche ai miei rapporti personali costruiti nel tempo sul territorio di Comacchio, il Consiglio Direttivo mi affidò l'incarico di Vicepresidente.

In questa veste, sempre con il sostegno del Presidente Professor Sartori e con la collaborazione dei componenti del Consiglio Direttivo, partecipai a diversi incontri con il Sindaco Negri. I primi colloqui furono ricettivi e caratterizzati da una positiva apertura.

Ricordo che, davanti alla evidente esigenza di grandi lavori di ripavimentazione di molte strade dei Lidi di Spina ed Estensi riuscimmo ad ottenere una piantina con indicate le strade interessate: il risultato però fu parziale per circa il 60% per Spina e molto meno per gli Estensi, che ancora oggi attendono il completamento dei lavori nella zona cosiddetta "Pettine" di via Po e dei suoi affluenti nonché di Viale dei Castagni.

La giustificazione fu che erano terminati i fondi.

Fu proprio in questo contesto di nostre domande e di risposte parziali e incerte, che maturò un'idea che riteniamo ancora oggi fondamentale: la costituzione di una Consulta permanente tra l'Amministrazione comunale e i rappresentanti dei proprietari delle seconde case, ovvero una "Consulta Comunale del Turismo Residenziale e non Residenziale".

L'obiettivo era dare un riconoscimento ufficiale a questa importante componente del territorio e istituire almeno tre incontri ufficiali all'anno, in modo da discutere, monitorare e affrontare i problemi che da anni interessano il litorale comacchiese.

Non si chiedeva un organismo burocratico o una struttura inutile. Si chiedeva un luogo di confronto stabile e ufficialmente riconosciuto: una sede nella quale portare proposte, segnalazioni, priorità e possibili soluzioni.

Tra le questioni più urgenti vi erano – e vi sono tuttora – la manutenzione delle strade e dei marciapiedi, il decoro urbano, la pulizia, l'illuminazione, la sicurezza e l'ordine pubblico nonché una raccolta dei rifiuti troppo spesso percepita come inadeguata per una località turistica caratterizzata da presenze brevi, da cambi continui di ospiti e da persone che non possono condividere sistemi particolarmente complessi.

Quella proposta, dopo diversi rinvii, fu infine respinta dal Sindaco Negri con la motivazione, abbastanza puerile e incomprensibile, della mancanza di tempo.

Per noi fu una nuova e importante delusione. Non tanto per la mancata istituzione formale di una Consulta, quanto per il messaggio che sembrava emergere: quello di una totale scarsa attenzione verso una componente che contribuisce in misura significativa alle entrate comunali e alla vitalità economica del territorio.

Tempo fa avevo svolto un'analisi comparativa relativa ai comuni appartenenti al cosiddetto gruppo G20s, ovvero una rete che raccoglie circa trenta comuni italiani a forte vocazione balneare. I dati emersi, riferiti al Comune di Comacchio, meritano una riflessione.

Comacchio risulta:

- al **9° posto** per numero di residenti;
- al **18° posto** per valore assoluto delle entrate;
- al **3° posto** per gettito IMU netto;
- al **4° posto** per gettito IMU rapportato al numero di residenti.

Questo significa che il Comune incassa ogni anno oltre **1.200 euro di IMU per residente**: un valore certamente rilevante, che si aggiunge alle altre entrate tributarie e alle ricadute economiche generate sul territorio.

Questi numeri non devono essere usati per alimentare polemiche. Devono invece aiutare tutti noi a comprendere un dato fondamentale: il turismo residenziale, le seconde case e i loro proprietari sono una risorsa concreta, **una risorsa concreta che può e deve essere ascoltata, rispettata e coinvolta nella programmazione delle politiche territoriali anche se non ha potere di voto e non ha rappresentanti diretti nel Consiglio Comunale!!!**

Oggi abbiamo ragioni per guardare al futuro con maggiore fiducia.

Il nuovo Sindaco, Avvocato Samuele Bellotti, ha più volte sottolineato, sia durante la campagna elettorale sia dopo la sua elezione, l'importanza di un dialogo aperto con i proprietari di seconde case dei 7 Lidi comacchiesi. Anche i colloqui che ho avuto personalmente con lui hanno rappresentato per me e per noi un segnale incoraggiante e ci hanno restituito energia e motivazione.

Siamo qui, quindi, per chiedere nuovamente la vostra fiducia e il vostro sostegno. Non chiediamo una delega in bianco. Chiediamo partecipazione, idee, collaborazione e la volontà di costruire insieme un'associazione più forte, più presente e più utile.

La giornata di oggi porta con sé anche alcune importanti novità.

Il Professor Giancarlo Sartori ha rassegnato le dimissioni dalla Presidenza per raggiunti limiti di età. A lui dobbiamo riconoscenza, rispetto e gratitudine. Il Professor Sartori non è stato soltanto il fondatore di PRO.SEC.CA.: è stato per tanti anni il punto di riferimento dell'Associazione, colui che ha avuto la lucidità e la tenacia di dare forma a un'esigenza sentita da tanti proprietari di seconde case.

A nome mio personale, del Consiglio Direttivo e di tutti gli associati, desidero ringraziarlo per ciò che ha fatto e per quanto ha saputo sopportare in tutti questi anni. Vi chiedo quindi di unirvi in un forte applauso per il Professor Sartori.

Come segno concreto di riconoscenza, il Consiglio Direttivo ha deciso all'unanimità di nominarlo **Presidente Onorario di PRO.SEC.CA.** e lo ringrazio pubblicamente per avere accettato questa nomina.

Siamo inoltre felici di poter contare ancora sul suo contributo per la pubblicazione delle rassegne stampa locali sui canali social dell'Associazione, ovvero Facebook, WhatsApp e Telegram. Si tratta di un servizio particolarmente utile per tutti coloro che non abitano nella provincia di Ferrara e desiderano comunque rimanere informati sulle vicende che riguardano Comacchio e i Lidi anche nei periodi non estivi.

Abbiamo inoltre rinnovato il sito dell'Associazione: www.prosecca-lidicomacchiesi.com . Il sito è accessibile a tutti e rappresenterà uno strumento importante per pubblicare notizie, aggiornamenti e comunicazioni relative alle attività associative, nonché i documenti ufficiali dell'Associazione.

Attraverso il nuovo sito sarà possibile iscriversi come nuovi soci e pagare le quote annuali (mi riservo di chiarire meglio questo punto più tardi, quando parleremo del nuovo Statuto) e offrire eventuali contributi liberi, anche di terzi, a sostegno delle attività dell'Associazione.

Il sito dovrà diventare anche uno spazio di dialogo: un veicolo attraverso il quale gli iscritti potranno entrare in contatto con chi li rappresenta, avanzare proposte e segnalare problemi. È però importante chiarire un punto: PRO.SEC.CA. non può e non deve diventare una sorta di “sfogatoio”, come purtroppo accade spesso in alcune pagine social dedicate ai vari Lidi.

Siamo pronti a raccogliere testimonianze su situazioni critiche e soprattutto su proposte per risolverle: usate questo sito come un veicolo per scambiarsi informazioni e soprattutto per rimanere aggiornati su ciò che faremo negli interessi esclusivi degli iscritti > noi leggeremo con cura i vostri messaggi e li porteremo all'attenzione del nostro Consiglio Direttivo per farne oggetto di attenzione nei confronti dell'Amministrazione Comunale, dal Sindaco alla Giunta fino ai membri del Consiglio Comunale.

La nostra Associazione non è nata per raccogliere proteste indistinte. È nata per trasformare i problemi in proposte concrete, documentate e sostenibili; per dialogare con le istituzioni; per ottenere risultati attraverso serietà, preparazione e continuità.

Nei primi due fine settimana di agosto abbiamo anche organizzato alcuni gazebo nei mercati di Spina, Estensi e Nazioni, con l'obiettivo di essere vicini ai proprietari delle seconde case, illustrare la nuova fase di PRO.SEC.CA. e raccogliere adesioni, suggerimenti e osservazioni. È stato un primo segnale di presenza concreta sul territorio, che intendiamo rafforzare nel futuro grazie alle quote associative e alle donazioni che riceveremo.

Ma quali sono, oggi, i nostri obiettivi?

Il primo obiettivo è la creazione della” **Consulta Comunale del Turismo Residenziale e non Residenziale**”, di cui ho parlato prima. Per turismo residenziale intendiamo il turismo di coloro che hanno scelto di investire in questa zona non per svolgere attività commerciali, ma per vivere le bellezze naturali che ci circondano, trascorrere periodi di vacanza con le proprie famiglie ed amici e godere di momenti di riposo e di svago sostenibile.

Queste persone non sono ospiti occasionali. Sono parte stabile del tessuto dei Lidi, spesso da decenni. Conoscono i problemi, vivono le carenze e possono offrire contributi utili per migliorare il territorio.

Il secondo obiettivo è contribuire a fermare il progressivo degrado di alcuni spazi dei sette Lidi. Strade e marciapiedi devono essere oggetto di una manutenzione programmata e costante. L'esempio di Viale Carducci agli Estensi dimostra quanto un intervento di qualità possa migliorare sicurezza, decoro e vivibilità, ma deve riguardare anche le strade limitrofe e questo vale anche per le zone dissestate di tutti i Lidi.

Vogliamo pulizia diffusa, aree pubbliche curate, verde mantenuto e un sistema di raccolta rifiuti realmente adatto a una località turistica. Un sistema efficace deve essere chiaro, accessibile e compatibile con le esigenze di chi soggiorna anche per pochi giorni, cambia frequentemente abitazione estiva o non conosce le regole locali.

A questo proposito, auspichiamo segnali positivi dal lavoro congiunto della nuova Giunta comunale e del nuovo Direttore Generale di Clara, che proviene da una regione, il Trentino, dove l'attenzione per l'ambiente e per l'organizzazione dei servizi turistici rappresenta da tempo un riferimento importante.

E' vero che il debutto non è stato dei più felici: la richiesta di aumento di oltre il 7% stride con la promessa dell'Amministrazione del Sindaco Negri che con il nuovo sistema avremmo potuto risparmiare sulle bollette.

Io ero presente al Consiglio Comunale del 28 luglio, quando ci fu l'audizione del top management di Clara e lì ho potuto constatare che l'Amministrazione Comunale di Comacchio, come del resto gli altri Comuni della provincia di Ferrara serviti da Clara, è costretta a subire le sue imposizioni, che non solo sono supportate dalla supervisione di Arera, ma che derivano anche da una situazione finanziaria precaria di Clara dovuta a decisioni di carattere politico del passato: è a causa dell'assenza di alternative e in parte anche del Regolamento del Comune di Comacchio per il calcolo delle tariffe, che noi proprietari di seconde case siamo destinati solo a subire, indipendentemente dal colore politico della Giunta.

Magari torneremo su questo tema molto sensibile più tardi durante la discussione generale: comunque vi invito a consultare la sezione "Documenti" del nostro sito dove si trova una spiegazione dettagliata di come Clara determina le tariffe e di come il Comune di Comacchio le "aggiusta" in funzione dei residenti e dei non residenti: sono certo che molti di voi non conoscono queste cose.

La disparità di trattamento fra residenti e non residenti sarà oggetto di un approfondimento con l'Amministrazione Comunale appena si presenterà l'occasione.

Un ulteriore problema, particolarmente sentito nelle zone caratterizzate da una pineta più fitta, riguarda la presenza di gabbiani e colombacci. Il guano prodotto da questi animali rende molte aree sporche e, in certi casi, insalubri. Anche questo tema deve essere affrontato in modo serio, pur nel rispetto dell'ambiente e attraverso azioni coordinate di prevenzione, pulizia e gestione.

A questi si aggiungono altri argomenti rilevanti: il presidio medico estivo, i rumori fastidiosi, i collegamenti pubblici, la mobilità interna ed esterna, la sicurezza sul territorio, l'accessibilità per le persone anziane o con disabilità e la valorizzazione delle aree verdi e degli spazi comuni., con particolare riguardo alla prevenzione degli incendi.

C'è molto da fare. Ma siamo convinti che i risultati possano arrivare attraverso il dialogo e non attraverso proteste e lamentele che rimangono solo fini a sé stesse.

Naturalmente non possiamo aspettarci che i problemi accumulati nel tempo si risolvano nell'arco di una sola stagione. Per questo chiediamo un programma pluriennale, forse anche di 10 anni, con priorità chiare, tempi verificabili e impegni che possano essere rispettati da qualunque amministrazione abbia la responsabilità di governare non soltanto un comune di poco più di 20.000 residenti durante l'anno e che hanno il diritto di voto, ma una città che nei mesi estivi raggiunge dimensioni enormemente superiori, con una presenza di non residenti, che può arrivare a oltre 200.000 persone.

Noi siamo pronti a partecipare a questo percorso come interlocutori responsabili. Pur non essendo residenti, abbiamo investito in questi luoghi, ognuno di noi per un particolare motivo; contribuiamo alle entrate del Comune e paghiamo l'IMU con l'aliquota massima. È quindi ragionevole chiedere servizi all'altezza dell'importanza e della dimensione del territorio che contribuiamo a sostenere, anche se non votiamo qui.

La Consulta dovrà essere il luogo naturale nel quale far confluire gli interessi di tutti gli stakeholders, Amministrazione comunale e proprietari di seconde case dei 7 Lidi comacchiesi attraverso i rispettivi rappresentanti.

Confidiamo quindi nella promessa espressa dal nuovo Sindaco, Avvocato Samuele Bellotti, affinché questa Consulta possa essere costituita entro l'inizio del prossimo anno.

PRO.SEC.CA. è pronta a fare la propria parte. Con rispetto, con competenza, con spirito costruttivo e con la determinazione necessaria per rappresentare in modo serio le legittime aspettative dei proprietari di seconde case dei Lidi Comacchiesi.

Vi ringrazio per l'attenzione, per la fiducia che vorrete accordarci e per il contributo che ciascuno di voi potrà offrire alla crescita della nostra Associazione e al futuro dei nostri Lidi.