



***Commissione 5 “Bilancio, patrimonio, società partecipate, personale” del
20/11/2025 ore 15,00***

VERBALE COMMISSIONE
(APPROVATO IN C. 5 IL 4.2.2026_)

In data 20/11/2025 alle ore 15,00 si è svolta, presso la sala consiliare del Comune di Ravenna, la seduta della Commissione 5 *“Bilancio, patrimonio, società partecipate, personale”* (in modalità mista), per discutere il seguente ordine del giorno:

- 1) Eventuale approvazione verbali sedute precedenti;
- 2) Esame proposta deliberazione **PD 331/2025** *MANIFESTAZIONE DI VOLONTA' ALL'ACQUISIZIONE DI UN'AREA DI TERRENO ADIBITA A PARCO PUBBLICO A RAVENNA - VIA BASSANO DEL GRAPPA.*
- 3) Esame proposta deliberazione **PD 338/2025** *APPROVAZIONE E CONFERIMENTO DEI NECESSARI POTERI PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DI CONFERIMENTO (O PROGETTO "PATRIMONIALE UNICA") IN ROMAGNA ACQUE - SOCIETÀ DELLE FONTI ("RASDF") DEGLI ASSET DEL CICLO IDRICO INTEGRATO (SII) DELLA ROMAGNA DA PARTE DELLE SOCIETÀ DELLE RETI (AMIR, SIS, UNICA RETI, TEAM, "RAVENNA HOLDING").*
- 4) Esame proposta deliberazione **PD 362/2025** *"MANIFESTAZIONE DI VOLONTÀ PER L'ACQUISIZIONE DI AREA DA DESTINARE A PARCHEGGIO A SERVIZIO DEL CENTRO SPORTIVO DI SAVARNA"*
- 5) Esame proposta deliberazione **PD 364/2025** *"CESSIONE GRATUITA, CON CONTESTUALE ACCETTAZIONE DEL COMUNE DI RAVENNA DI AREA INTERESSATA DA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA RELATIVE A PARCHEGGIO UBICATA A PIANGIPANE (RA) IN VIA PIANGIPANE, DA PARTE DELLA SOCIETÀ FABBRI AGOSTINO SNC DI FABBRI AGOSTINO E C."*
- 6) Esame proposta deliberazione **PD 366/2025** *“PROMOZIONE DEGLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO EDILIZIO SU IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE DATI IN CONCESSIONE A TERZI - APPROVAZIONE DEGLI INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE INDICAZIONI OPERATIVE PER LA DEFINIZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI INTERVENTI AMMESSI NONCHÉ PER IL RICONOSCIMENTO DI BENEFICI CONTRATTUALI"*

Presiede la seduta: Ancarani Alberto (dalle 15,10 alle 15,57) poi la Vice Livia Molducci

Risultano presenti all'appello i seguenti componenti:

Cognome e nome	Gruppo	Delega	Pre- sente	As- sen- te	Ora entrata	Ora usci- ta
ANCARANI Alberto	Forza Italia		✓		15.00	15,57
ANCISI Alvaro	Ancisi-Lista per Ravenna		✓		(remoto) 15.00	17,18
CAVALLARO Greta	Partito Democratico		✓		15.00	17,18
DONATI Filippo	Viva Ravenna			✓	--	--
FRANCESCONI Chiara	Progetto Ravenna		✓		(remoto) 15.20	17,18
GALLONETTO Igor	Movimento 5 Stelle		✓		(remoto) 15.00	17,18
GRANDI Nicola	Fratelli d'Italia		✓		15,00	16,45
MOLDUCCI Livia	Partito Democratico		✓		15,00	17,18
MORETTI Pietro Maria	Fratelli d'Italia		✓		(remoto) 15.00	16,45
PERINI Daniele	Ama Ravenna		✓		(remoto) 15.00	17,15
SPADONI Gianfranco	Lista per Ravenna-Lega- PDF		✓		(remoto) 15.00	17,18
STALONI Nicola	Alleanza, Verdi e Sinistra		✓		15,00	17,18
STUCCI Francesco	Partito Repubblicano Ita- liano		✓		(remoto) 15.00	17,18
VENTURI Michela	Partito Democratico		✓		(remoto) 15.00	17,18
VERLICCHI Veronica	La Pigna, Città-Forese-Lidi		✓		(remoto) 15.00	17,18

Risultano, inoltre, presenti:

- Assessore: Massimo Cameliani
- Funzionari: Dirigente Servizio Finanziario Alberto Lubrano, Dirigente Servizio Patrimonio Valentino Natali, Presidente Ravenna Holding Mara Roncuzzi, Direttore Generale di Romagna Acque Ing. GianNicola Scarcella
- Esperti: Liverani Alfredo (esperto di Ama Ravenna)

I lavori hanno inizio alle ore 15.10. In apertura il presidente C.5 **Alberto Ancarani**, proceduto all'appello, propone di invertire i punti all'ordine del giorno, iniziando direttamente al punto 3, PD 338/2025 "Approvazione e conferimento dei necessari poteri per la realizzazione del progetto di conferimento in Romagna Acque - Società delle Fonti degli asset del ciclo idrico integrato della Romagna, da parte delle società delle reti (AMIR, SIS, UNICARETI, TEAM, Ravenna Holding)".

Mara Roncuzzi ricorda che il progetto Patrimoniale UNICA nasce da lontano, quasi una decina di anni fa, coinvolgendo un ampio territorio poiché si struttura su tutto il territorio romagnolo; infatti troviamo coinvolte sei società, in particolare Romagna Acque più altre cinque e stiamo parlando di Romagna Holding e TEAM per il territorio della Provincia di Ravenna. Poi abbiamo UNICARETI che è

la società patrimoniale sul territorio di Forlì-Cesena, e, infine, AMIR e Sis che corrispondono al territorio della Provincia di Rimini.

Il progetto prevede il conferimento degli asset, dove per ‘asset’ si intende il patrimonio degli immobili e anche delle reti del ciclo idrico integrato all'interno di un'unica società già esistente, come Romagna Acque che gestisce il patrimonio idrico. Tale progetto va ad inserirsi all'interno del nuovo metodo tariffario deliberato da Arera (MT4). Perché risultano coinvolti i Consigli comunali? I Consigli comunali, in particolare quello di Ravenna, sono chiamati ad esprimersi su due punti: a - il fatto di autorizzare Romagna Holding che detiene gli asset per gli impianti, a conferire il ramo di azienda ed avere in cambio delle azioni e b - autorizzare, poi, Romagna Acque all'aumento del capitale sociale che dà luogo alla ‘restituzione in cambio delle azioni’ a Ravenna Holding, così come alle altre società già menzionate.

Sostanzialmente si tratta, quindi, di un progetto di razionalizzazione del panorama, perché tutti gli asset, a questo punto, vengono gestiti da Romagna Acque e da HERA, quindi soltanto da due grandi gestori. Comunque tutto rimane in mano pubblica, perché Romagna Acque è una società in house, 100% pubblica, di cui i Comuni già detengono il patrimonio. Quindi questo patrimonio passa ‘da pubblico a pubblico’: è previsto un aumento di capitale sociale per Romagna Acque che passerà da 375 milioni di euro di valore nominale del patrimonio a 729 milioni, con un sovrapprezzo di 29 milioni di euro, emettendo in cambio delle azioni c.d. “di categoria speciale”, azioni cioè che non vanno ad impattare sulla governance di Romagna Acque, ma danno luogo ad un dividendo legato eventualmente a quello che è il patrimonio conferito e alla possibilità di votare nelle assemblee speciali che gestiscono questo patrimonio, un patrimonio, quindi, che non viene disperso all'interno di Romagna Acque, ma rimane sempre collegato alle società che conferiscono. Il progetto in termini generali, precisa Scarcella, è un conferimento di beni del servizio idrico integrato di proprietà delle cinque società di asset romagnole, e si prevede che i beni vengano trasferiti ad un unico soggetto, Romagna Acque, che avrà a quel punto la proprietà dell'intero patrimonio di beni afferenti al servizio idrico integrato.

Per quanto riguarda il profilo del diritto societario, il progetto di conferimento si inquadra come un aumento del capitale di Romagna Acque-Società delle Fonti, a fronte del quale vengono emesse delle nuove azioni che verranno “scambiate con i rami oggetto del conferimento”. Il percorso amministrativo è scandito da alcuni articoli del Codice civile; in particolare l'art. 2441 delinea tutta una serie di passaggi fondamentali e obbligatori cui la società ha adempiuto. Il primo passaggio è stato l'individuazione di un perito scelto nella persona del prof. Santucci, economista dell'Università di Pavia, che ha provveduto a redigere cinque perizie, una per ciascuno dei rami oggetto del conferimento. L'obiettivo della perizia è chiaramente quello di individuare il valore del patrimonio oggetto di conferimento, utilizzando il cosiddetto metodo “patrimoniale semplice”, parso il più idoneo per valutare il valore di un patrimonio, che, di fatto, ha in sé soltanto un valore patrimoniale.

Il passaggio successivo ha visto la valorizzazione del patrimonio di Romagna acque; il C. di A. ha redatto, sempre ai sensi dell'art. 2441, una relazione che presenterà ai soci nel corso dell'Assemblea straordinaria del 12 dicembre p.v., relazione che illustra i motivi del conferimento, i criteri per il prezzo delle nuove azioni e identifica le modifiche necessarie e conseguenti allo statuto societario. La dottoressa Angelini, commercialista di Rimini, ha ricevuto poi l'incarico di assistere il CdA in ordine alle scelte fatte all'interno del documento in oggetto.

Un ulteriore passaggio è stato quello di trasferire il progetto di conferimento con tutti i documenti allegati, al Collegio dei Sindaci, chiamato ad esprimersi, in particolare, sul valore assegnato alle azioni, dando parere positivo al progetto.

Lubrano anticipa che ‘provvederemo’ a sostituire un documento allegato alla documentazione, quello del parere del Collegio sindacale di Romagna Acque, poiché presentava alcuni refusi, peraltro non sostanziali, riferiti al patrimonio netto della società.

Pietro Maria Moretti, rivolto a Roncuzzi, chiede maggiori dettagli sulla motivazione che ha portato alla decisione di intraprendere questo percorso di conferimento in Romagna Acque dei vari asset da parte delle cinque società.

Si tratta di una semplificazione del processo di gestione dei beni del ciclo idrico integrato, spiega **Roncuzzi**, nel senso che il regolatore nazionale Arera spinge sempre più verso una ‘gestione indu-

striaie' del patrimonio concentrata su grandi società che possano far fronte alle necessità crescenti (alluvione, siccità etc).

Nicola Staloni sollecita una precisazione circa le cosiddette 'azioni speciali' che si ricevono in cambio della cessione degli asset, come funzionano? danno dividendi?

Scarcella chiarisce che le c.d. 'azioni speciali' hanno diritti inferiori rispetto a quelli che le azioni ordinarie assegnano ai possessori; le azioni speciali emesse garantiranno quasi esclusivamente il diritto di mantenere, di avere il dividendo del ramo oggetto del conferimento. Ciascun ramo, infatti, avrà una 'partizione contabile dedicata', in maniera tale da poter gestire costi e ricavi in maniera precisa e puntuale.

Ancarani domanda a quanto si può attestare l'ammontare dei costi delle consulenze per questa operazione e **Scarcella** ritiene opportuno chiarire che siamo stati assistiti da un pool di legali e di dottori commercialisti nella fase di costruzione e sviluppo del progetto in tutte le sue componenti: in particolare, circa 40 mila euro spettano a Santucci per le cinque perizie e dai 6 agli 8 mila alla dott.ssa Angelini.

Staloni chiede se si tratta di costi tutti a carico di Romagna Acque e **Scarcella** risponde affermativamente.

Moretti appare interessato a conoscere da quando scattano gli effetti di questo conferimento: è fissata una data? si va al '26?

A giudizio di **Roncuzzi** inserire un cronoprogramma con tutte le date ha rappresentato forse l'aspetto più complicato: il 12 dicembre è prevista un'assemblea straordinaria, per poter partire dal 1 gennaio 2026; sempre rivolta a Moretti, aggiunge che i canoni ad oggi riconosciuti per questi beni non saranno più una voce di ricavo in ingresso per Ravenna Holding, ma diventeranno una voce di ricavo per Romagna Acque. Però la gestione e la manutenzione di questi beni viene affidata operativamente a HERA e, in buona sostanza, la previsione è che a pari ingresso di risorse corrispondano pari uscite.

Gianfranco Spadoni chiede, ben compreso che il conferimento mira alla semplificazione, se ad essa corrisponda pure un contenimento dei costi ed eventualmente pure delle tariffe.

Roncuzzi per quanto riguarda il contenimento dei costi, spiega che per Ravenna Holding la gestione di questo patrimonio era molto contenuta nel senso che le persone che si occupavano della parte contabile, del patrimonio svolgono già altre mansioni, quindi per Ravenna Holding non sono previsti risparmi significativi.

Circa il sistema, le due società riminesi svolgono soltanto questo tipo di lavoro, vale a dire la gestione del patrimonio, per le tariffe, poi, gli investimenti che vengono finanziati con i canoni derivanti dalle reti, hanno un costo inferiore a quello che avrebbero se realizzati dal gestore HERA, perché vengono applicati da Romagna Acque, così come venivano applicati dalle varie società delle patrimoniali.

Rivolto a Spadoni, **Scarcella** tiene a precisare circa la carenza idrica da cambiamenti climatici come Romagna Acque su tali tematica sia attiva già da diverso tempo. In particolare vengono studiate la capacità di accogliere, di potabilizzare quantitativi di acqua superiori e la capacità di trasportarli in qualunque punto del nostro territorio. A queste esigenze per Ravenna risponde il nuovo impianto di potabilizzazione realizzato in località Standiana, che raddoppia la capacità di produzione di acqua potabile nel nostro Comune. I due impianti presenti nel comune di Ravenna (Standiana e Bassette) sono tendenzialmente al servizio della zona nord ovest del ravennate; poi si sono collegati i due impianti anche alla zona del territorio lughese. Per fronteggiare i cambiamenti climatici 'stiamo' lavorando alla terza direttrice, che collegherà i due impianti di potabilizzazione di Ravenna con il serbatoio di Monte Casale a Forlimpopoli.

Altri interventi infrastrutturali allo studio riguardano il raddoppio della condotta di collegamento dell'impianto di potabilizzazione di Santa Sofia, ai piedi della diga, al serbatoio di Monte Casale e il raddoppio della cosiddetta "condotta costiera".

Si procede all'espressione di parere

PD 338/2025 APPROVAZIONE E CONFERIMENTO DEI NECESSARI POTERI PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DI CONFERIMENTO (O PROGETTO "PATRIMONIALE UNICA") IN ROMAGNA ACQUE - SOCIETÀ DELLE FONTI ("RASDF") DEGLI ASSET DEL CICLO IDRICO INTEGRATO (SII) DELLA ROMAGNA DA PARTE DELLE SOCIETÀ DELLE RETI (AMIR, SIS, UNICA RETI, TEAM, "RAVENNA HOLDING").

Gruppi Consiliari presenti	Parere
Gruppo Partito Democratico	FAVOREVOLE
Gruppo Fratelli d'Italia	IN CONSIGLIO COMUNALE
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna	IN CONSIGLIO COMUNALE
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia	IN CONSIGLIO COMUNALE
Gruppo Forza Italia	//
Gruppo Movimento 5 Stelle	FAVOREVOLE
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi	IN CONSIGLIO COMUNALE
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	FAVOREVOLE
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	FAVOREVOLE
Gruppo Ama Ravenna	FAVOREVOLE
Gruppo Viva Ravenna	//
Gruppo Progetto Ravenna	FAVOREVOLE

Il dirigente del Patrimonio **Valentino Natali**, passa ad illustrare brevemente la delibera PD 331/2025, concernente la manifestazione di volontà all'acquisizione di un'area di terreno adibita a parco pubblico a Ravenna, via Bassano del Grappa. Abbiamo un'area di terreno adibita a parco pubblico, è un'area risalente ai primi anni '60 che fino a poco tempo fa presentava anche un'edicola. Il terreno viene configurato come corte condominiale, gravato da servitù di uso pubblico imposta all'epoca della costruzione del limitrofo complesso residenziale. Si ha una previsione di acquisto che adesso 'formuliamo' al Consiglio comunale, originata da contatti con la proprietà che si è detta disponibile a cedere queste aree che non hanno più un uso residenziale, soprattutto come capacità edificatoria completamente esaurita al tempo della realizzazione dei fabbricati. Si ritiene, pertanto, di proporre questo acquisto al Consiglio, con prezzo di acquisto pari a 6000 euro a corpo, cifra ritenuta congrua, per un'estensione di 835 metri quadri.

Alvaro Ancisi guarda con favore ad un 'qualcosa' che andava fatto già da tempo, almeno da quando l'edicola non c'è più, mentre **Natali** tiene a ricordare che le pretese della proprietà sino a non molto tempo fa risultavano nettamente più elevate.

Si tratta, a giudizio di **Nicola Grandi**, di un'area ormai 'famosa, maltrattata', spesso oggetto di interrogazioni con manutenzioni carenti, al momento non facilmente fruibile.

Si procede all'espressione di parere

PD 331/2025 MANIFESTAZIONE DI VOLONTA' ALL'ACQUISIZIONE DI UN'AREA DI TERRENO ADIBITA A PARCO PUBBLICO A RAVENNA - VIA BASSANO DEL GRAPPA.

Gruppi Consiliari presenti	Parere
Gruppo Partito Democratico	FAVOREVOLE
Gruppo Fratelli d'Italia	FAVOREVOLE
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna	FAVOREVOLE
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia	IN CONSIGLIO COMUNALE
Gruppo Forza Italia	//
Gruppo Movimento 5 Stelle	FAVOREVOLE
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi	FAVOREVOLE
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	//
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	FAVOREVOLE
Gruppo Ama Ravenna	FAVOREVOLE
Gruppo Viva Ravenna	//
Gruppo Progetto Ravenna	FAVOREVOLE

Venendo alla successiva **delibera, PD 362/2025** “Manifestazione di volontà per l’acquisizione di area da destinare a parcheggio a servizio del Centro sportivo di Savarna”, **Natali**, ricorrendo a diverse slide, mostra la localizzazione dell’area, ‘siamo’ in località Savarna, indica il campo sportivo, stiamo parlando di un’area ‘a L rovesciata’ oggetto, appunto, della deliberazione. Si è deciso di proporre l’anticipo dell’acquisto dell’area e non sarà più necessario intervenire con atto espropriativo. L’operazione è ritenuta prioritaria da parte dell’Amministrazione e comporta un importo complessivo di circa 140.000 euro.

Senza nessuna richiesta di intervento si procede all’espressione di parere:

PD 362/2025 "MANIFESTAZIONE DI VOLONTÀ PER L'ACQUISIZIONE DI AREA DA DESTINARE A PARCHEGGIO A SERVIZIO DEL CENTRO SPORTIVO DI SAVARNA"

Gruppi Consiliari presenti	Parere
Gruppo Partito Democratico	FAVOREVOLE
Gruppo Fratelli d'Italia	IN CONSIGLIO COMUNALE
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna	FAVOREVOLE
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia	IN CONSIGLIO COMUNALE
Gruppo Forza Italia	//
Gruppo Movimento 5 Stelle	FAVOREVOLE
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi	FAVOREVOLE
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	FAVOREVOLE
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	FAVOREVOLE
Gruppo Ama Ravenna	FAVOREVOLE
Gruppo Viva Ravenna	//
Gruppo Progetto Ravenna	FAVOREVOLE

La **delibera PD 364/2025** interessa la “cessione gratuita, con contestuale accettazione del Comune di Ravenna, di area interessata da opere di urbanizzazione primaria relative a parcheggio, ubicata a Piangipane (RA), in via Piangipane, da parte della Società Fabbri Agostino S.n.c.

Siamo a Piangipane, via Piangipane, puntualizza **Natali**, è una particella di forma quadrata, particella n. 1089, come destinazione fa parte del sistema delle dotazioni territoriali. Presenta attrezzature e spazi pubblici, verde pubblico, verde di quartiere, spazio di sosta in area prevalentemente a verde di progetto. Sostanzialmente si tratta di un’operazione di natura edilizia, poiché connessa alla cessione dell’area da parte dei privati. Tale cessione sblocca, per espressa previsione del vigente strumento urbanistico, le possibilità edificatorie della proprietà che si affaccia sulla porzione stessa con aree limitrofe, presenti sul retro.

Nel dicembre ‘21 la società Fabbri ha presentato richiesta di permesso di costruire, di procedere alla parziale realizzazione di opere di urbanizzazione relative al parcheggio, con accesso da via Piangipane, su aree di sua proprietà, con relativa successiva cessione dell’area, oltre alla realizzazione di un complesso immobiliare di 7 alloggi, con accesso da via Mezzoli, posta sul retro dell’area parcheggio. La società si impegna tra l’altro a formalizzare, a proprie spese, la cessione gratuita delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione, oltre all’assunzione dell’impegno di realizzare il parcheggio di futura cessione, sino al concorrere dell’importo corrispondente agli oneri di urbanizzazione relativi all’intervento edilizio su via Mazzoli, cioè sino all’importo corrispondente a 40.147, 89 euro, oltre a 3000 euro in carico al privato quale contributo alla quota parte di opere volte a garantire l’accesso anche alla propria area, per un totale di 43.147,89 euro – iva esclusa. Chiaramente, sottolinea il Dirigente, vi è un obiettivo di località n.6 a Piangipane per la futura realizzazione del parcheggio da parte dell’Amministrazione comunale; vengono ribaditi gli impegni della società Fabbri di cessione gratuita, in quanto l’obiettivo prevede che “esclusivamente a fronte della cessione dell’area destinata a parcheggio e verde pubblico posta su via Piangipane è consentita l’edificazione dell’area posta su via Mezzoli”. Quindi, in altre parole, il privato proprietario per poter continuare nella sua attività di imprenditore immobiliare ha necessità di cedere materialmente le aree ricordate.

Il Servizio strade ha espresso parere favorevole alla cessione dell’area, trattandosi di 1632 metri quadrati con destinazione a parcheggio. A questo punto siamo di fronte alla proposta per il Consiglio

comunale di una delibera in cui ‘venga accettata l’area di terreno di proprietà della società Agostino Fabbri, libera da oneri e vincoli’.

Senza nessuna richiesta di intervento si procede all’espressione di parere:

PD 364/2025"CESSIONE GRATUITA, CON CONTESTUALE ACCETTAZIONE DEL COMUNE DI RAVENNA DI AREA INTERESSATA DA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA RELATIVE A PARCHEGGIO UBICATA A PIANGIPANE (RA) IN VIA PIANGIPANE, DA PARTE DELLA SOCIETA' FABBRI AGOSTINO SNC DI FABBRI AGOSTINO E C."

Gruppi Consiliari presenti	Parere
Gruppo Partito Democratico	FAVOREVOLE
Gruppo Fratelli d'Italia	//
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna	IN CONSIGLIO COMUNALE
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia	IN CONSIGLIO COMUNALE
Gruppo Forza Italia	//
Gruppo Movimento 5 Stelle	FAVOREVOLE
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi	FAVOREVOLE
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	FAVOREVOLE
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	FAVOREVOLE
Gruppo Ama Ravenna	FAVOREVOLE
Gruppo Viva Ravenna	//
Gruppo Progetto Ravenna	FAVOREVOLE

La **delibera PD 366/2025** riguarda la “promozione degli interventi di efficientamento energetico edilizio su immobili di proprietà comunale dati in concessione a terzi – Approvazione degli indirizzi per la redazione delle indicazioni operative per la definizione degli immobili e degli interventi ammessi, nonché per il riconoscimento di benefici contrattuali”.

Natali ritiene opportuno evidenziare che siamo in presenza di una proposta di delibera ‘di indirizzo’. Le motivazioni traggono origine dal Patto dei Sindaci per il clima e l’energia, che ha generato, a sua volta, per il Comune di Ravenna l’approvazione del PAESC -Piano di azione per l’energia sostenibile e il clima, nel dicembre del 2020. Nel PAESC vengono definite le politiche, le azioni da intraprendere nel successivo decennio per fronteggiare i cambiamenti climatici in corso, e rappresenta per il Comune un’importante opportunità volta a tradurre l’impegno politico dell’Amministrazione in misure e progetti pratici, attraverso una pianificazione delle azioni da sviluppare in tal senso.

Un’altra finalità è quella di promuovere ed agevolare l’accesso dei cittadini ad un’energia sicura, sostenibile, economica, attraverso un nuovo modello di sviluppo socioeconomico del territorio. Si auspica la riduzione dell’emissione di CO₂, il rafforzamento della capacità di adattamento agli effetti dei cambiamenti climatici e i bandi a cui usualmente partecipano le amministrazioni locali sono finalizzati ad ottenere la riqualificazione energetica, di scuole o di uffici pubblici; sono inoltre vigenti benefici fiscali per gli edifici privati. E’ stata tuttavia individuata una nicchia rappresentata, appunto, dai fabbricati dati in uso dal Comune a soggetti terzi che, spesso, non godono delle stesse agevolazioni riservate ad altri fabbricati. Quindi la volontà dell’Amministrazione è di mettere in atto una collaborazione tra ente e concessionari che all’interno di questi fabbricati svolgono le proprie attività economiche, sociali, ricreative, incentivando gli investimenti da parte dei suddetti operatori, migliorando anche la gestione economica delle attività intraprese e garantendo contemporaneamente impulso ai principi cardine di sostenibilità ambientale promossi dal Patto dei Sindaci e dal PAESC. Appare opportuno operare non solo nei rapporti futuri, ma anche nei rapporti di concessione oggi in vigore: si andranno a incentivare la sostituzione di vecchi impianti di climatizzazione invernale o estiva, l’installazione di isolamento termico delle superfici opache e delle superfici trasparenti, l’installazione di pannelli fotovoltaici o di collettori solari per la produzione di acqua calda. In cambio i benefici consisterebbero nel rilascio al termine della concessione di un’ulteriore concessione di durata massima pari a 6 anni.

Ancisi condivide apertamente tutto quanto esposto, tuttavia ritiene questa delibera un “grazioso regalo della Giunta comunale fatto al Consiglio”: gli atti di indirizzo il Consiglio comunale non li può, in-

fatti, rivolgere ai dirigenti, ma alla Giunta e al Sindaco e sono Sindaco ed Assessori che danno gli atti di indirizzo all'apparato gestionale, quindi a tutti i servizi.

A riguardo **Natali** ritiene opportuno chiarire che prima di proporre questo percorso si è avuta un'interlocuzione positiva con la segreteria generale, e che pertanto il percorso stesso è da ritenersi legittimo. Non essendoci subalternità Giunta-Consiglio, ma separazione delle competenze siamo qui di fronte ad aspetti che vanno ad incidere forse sull'attività regolamentare e pertanto si ritiene che la competenza consiliare sia corretta.

Si procede all'espressione di parere

PD 366/2025 "PROMOZIONE DEGLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO EDILIZIO SU IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE DATI IN CONCESSIONE A TERZI - APPROVAZIONE DEGLI INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE INDICAZIONI OPERATIVE PER LA DEFINIZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI INTERVENTI AMMESSI NONCHÉ PER IL RICONOSCIMENTO DI BENEFICI CONTRATTUALI"

Gruppi Consiliari presenti	Parere
Gruppo Partito Democratico	FAVOREVOLE
Gruppo Fratelli d'Italia	//
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna	NON SI ESPRIME
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia	IN CONSIGLIO COMUNALE
Gruppo Forza Italia	//
Gruppo Movimento 5 Stelle	FAVOREVOLE
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi	IN CONSIGLIO
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	FAVOREVOLE
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	FAVOREVOLE
Gruppo Ama Ravenna	//
Gruppo Viva Ravenna	//
Gruppo Progetto Ravenna	//

I lavori hanno termine alle ore 17.18.

Il Presidente Commissione 5 – f.to Alberto Ancarani

Il vice Presidente Commissione 5 – f.to Livia Molducci

Segretaria Commissione 5 – f.to Federica Tomiati

(Verbalizzazione a cura di Paolo Ghiselli)