



Commissione 5 “Bilancio, patrimonio, società partecipate, personale” del 10/07/2026 ore 15.00

VERBALE COMMISSIONE

(APPROVATO IN C. 5 IL 5/10/2026 con l'astensione del consigliere comunale Fiocco)

In data **10/07/2026** 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 288_2026** “SALVAGUARDIA DEGLI EQUILIBRI DI BILANCIO, ASSESTAMENTO GENERALE DEL BILANCIO 2026/2028. ARTT. 193 E 175 DEL D LGS. N. 267/2000”
3. Esame proposta deliberazione **PD 294_2026** "APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DEL SERVIZIO DI TESORERIA PER IL PERIODO 2027-2031”.
4. Esame proposta deliberazione **PD 296_2026** “MANIFESTAZIONE DI VOLONTÀ ALL'ACQUISTO DI PORZIONE DI IMMOBILE SITO A MEZZANO IN PIAZZA DELLA REPUBBLICA N. 5 DI PROPRIETÀ DEL CREDITO COOPERATIVO RAVENNATE FORLIVESE E IMOLESE”

Presiede la seduta: Ancarani Alberto.

Risultano presenti all'appello i seguenti componenti:

Cognome e nome	Gruppo	Delega	Presente	Assente	Ora entrata	Ora uscita
ANCARANI Alberto	Forza Italia		✓		15.00	17.50
ANCISI Alvaro	Ancisi-Lista per Ravenna		✓ (remoto)		15.00	17.50
CAVALLARO Greta	Partito Democratico		✓ (remoto)		15.00	17.50
DONATI Filippo	Viva Ravenna			✓	//	//
FRANCESCONI Chiara	Progetto Ravenna		✓ (remoto)		15.15	17.50
GALLONETTO Igor	Movimento 5 Stelle		✓ (remoto)		15.00	17.50
GRANDI Nicola	Fratelli d'Italia			✓	//	//
MOLDUCCI Livia	Partito Democratico		✓ (remoto)		15.00	17.50
MORETTI Pietro Maria	Fratelli d'Italia		✓ (remoto)		15.00	17.50
PERINI Daniele	Ama Ravenna			✓	//	//
SPADONI Gianfranco	Lista per Ravenna-Lega-PDF		✓ (remoto)		15.00	17.50
STALONI Nicola	Alleanza, Verdi e Sinistra		✓ (remoto)		15.00	17.50
STUCCI FRANCESCO	Partito Repubblicano Italiano		✓ (remoto)		15.11	17.50
VENTURI Michela	Partito Democratico	NATALI Maria Gloria	✓		15.00	17.50
VERLICCHI Veronica	La Pigna, Città-Forese-Lidi		✓ (remoto)		15.00	17.50

Risultano, inoltre, presenti:

- Assessori: Francesca Impellizzeri, Massimo Cameliani
- **Alberto Lubrano** – Dirigente Servizio Finanziario; **Valentino Natali** – Dirigente Servizio Patrimonio; **Leonarda Principato** – Dirigente Servizio Strade; **Michela Melandri** – Responsabile Ufficio amministrativo Area Infrastrutture Civili;

I lavori hanno inizio alle ore 15.06

Il Presidente Alberto Ancarani:

Buon pomeriggio. Iniziamo questa seduta della **Commissione Bilancio**.

Prima di iniziare con l'esame delle delibere, la prima delle quali sarà ovviamente l'assestamento di bilancio, ho un **verbale da mettere in approvazione**. È quello della **seduta del 6 maggio 2026 alle ore 16**. Era il *“riconoscimento della illegittimità del debito fuori bilancio per i lavori di somma urgenza per perdita d'acqua sanitaria della palestra di Roncalceci”*. Erano assenti Donati, Francesconi e Perini, tutti gli altri erano presenti. Chiedo semplicemente se c'è qualcuno che si astiene o è contrario?

Il Presidente:

Nessuno si astiene o è contrario? Non essendoci segnali di fumo, dichiariamo approvato il verbale all'unanimità.

Passiamo ora all'**esame delle delibere all'ordine del giorno di oggi**. La prima è la 288: **“Salvaguardia degli equilibri di bilancio, assestamento generale del bilancio 2026-2028, secondo gli articoli 193 e 175 del TUEL”**. Do la parola all'assessore al bilancio, Francesca Impellizzeri, e poi la passeremo a Lubrano. Prego, Assessore.

Assessora Francesca Impellizzeri:

Buon pomeriggio a tutti e tutte. Grazie, Presidente. Dunque, la salvaguardia degli equilibri di bilancio costituisce un adempimento previsto appunto dal TUEL, articolo 193, finalizzato a verificare il permanere degli equilibri generali di bilancio e ad adottare, se necessario, le misure correttive. L'attività di verifica effettuata dal servizio finanziario sulla base delle attestazioni dei responsabili dei servizi e dell'andamento della gestione finanziaria evidenzia la situazione aggiornata delle entrate e delle spese, nonché lo stato di attuazione dei programmi previsti dal Documento Unico di Programmazione e nel bilancio di previsione. Lascio la parola al Dirigente Lubrano per la spiegazione. Grazie.

Dirigente Alberto Lubrano:

Buon pomeriggio anche da parte mia. Questa delibera di fatto assorbe due adempimenti, sia quella della salvaguardia sia l'assestamento generale di bilancio. Come poi si evince dallo stesso oggetto, dalla descrizione dell'oggetto della delibera, che hanno entrambe la stessa finalità, cioè quella di effettuare una ricognizione di tutte le poste di entrata e di spesa, effettuare gli eventuali interventi correttivi e garantire il mantenimento degli equilibri di bilancio complessivi. La scadenza di questo, diciamo, adempimento, di questi due adempimenti, è il 31 luglio, per cui questo è il motivo per cui ci troviamo in questa sede per una delibera che verosimilmente verrà trattata la prossima settimana, se non ricordo male, il 16 di luglio. Questa delibera naturalmente costituisce quella che per le società è una sorta di semestrale, insomma, è un po' un punto rispetto alla gestione che ormai dista 7-8 mesi rispetto al bilancio di previsione che, sapete, è stato approvato a dicembre del 2025, ma è stato elaborato ancor prima, a fine ottobre. Quindi c'era la necessità di adottare comunque, di fare un'analisi e di adottare eventuali interventi di ricalibratura e di rimodulazione delle previsioni. Quest'operazione naturalmente, come previsto dal nostro regolamento, è preceduta da una relazione elaborata dal mio servizio e a firma mia, che trovate allegata agli atti. Questa relazione riporta gli esiti dell'analisi su cinque temi: la gestione dei residui, la gestione della competenza, la gestione della cassa e i vincoli di finanza pubblica e l'eventuale presenza o meno di debiti fuori bilancio. Sul primo punto, sulla gestione residui, naturalmente l'elemento, diciamo, di maggiore attenzione, come sempre, è quello legato ai residui attivi, cioè ai crediti non ancora incassati, perché rispetto ai debiti, cioè ai pagamenti, ai debiti non ancora pagati, possono emergere solo dell'economia e dei risparmi a beneficio del bilancio, mentre sui crediti spesso si gioca la credibilità e la salute finanziaria, credibilità finanziaria dell'ente. Su questo fronte ad oggi i residui ancora aperti aventi le caratteristiche di dubbia esigibilità sono integralmente

coperti dall'accantonamento effettuato a rendiconto 2025, pari a 95 milioni. I residui sono anche più bassi, i residui aventi le caratteristiche di dubbia esigibilità sono più bassi dell'accantonamento, in quanto poi la gestione ha prodotto dei realizzi e quindi ha, prodotto, diciamo, un miglioramento. Voi sapete che non tutte le entrate sono soggette ad accantonamento a fondo crediti dubbi di esigibilità. Lo sono solo quelle entrate che debbano essere iscritte al loro valore integrale, per i quali esiste l'alea del mancato incasso. Mentre non sono soggette a fondo, quindi all'accantonamento, le entrate tributarie che vengono contabilizzate per cassa, quelle che sono coperte da una garanzia fideiussoria e le entrate correlate a trasferimenti, assegnazioni pubbliche per i quali esiste la garanzia di una solvibilità da parte dello Stato. Ciò detto, il fatto che esista un congruo e anche ampio sufficiente fondo di crediti di dubbia esigibilità accantonato garantisce non solo le entrate correlate ma anche l'eventuale esposizione a rischi di altre ulteriori entrate, garantendo quindi complessivamente una tutela massima rispetto ai crediti ancora da incassare. Già da qualche anno, in sede di rendiconto, noi anche per, diciamo, ridurre la dimensione dei residui attivi operiamo operazioni di stralcio, di pulizia dei residui attivi. Negli ultimi tre anni praticamente sono stati stralciati tutti i residui ante 2019. Questo non significa che rispetto a queste poste non si faccia più nulla, anzi continua in capo a Ravenna Entrate, che insomma è il nostro sostanzialmente esattore interno all'interno dell'Ufficio Tributi, continua l'adozione di tutte le misure e le azioni utili al recupero, che è sempre comunque costante, e anche gli indicatori sulla capacità di riscossione evidenziano un miglioramento di questi aggregati. Questo per quanto riguarda i residui, la gestione residui, che quindi è fondamentalmente garantita. Sulla parte di competenza, come si diceva prima, a distanza di ormai 7-8 mesi dalla lavorazione del bilancio di previsione, era inevitabile che ci sia la necessità di adottare dei correttivi destinati ad allineare le poste di entrate affinché siano più congrue rispetto alla loro dinamica reale. E anche a dare copertura, a dare risposta a dei bisogni aggiuntivi di spesa. Ecco, sulla competenza facciamo un distinguo fra la parte corrente e la parte in conto capitale. La parte corrente, l'entrata corrente, sono state, con riferimento alle entrate correnti, sono state rilevate 6,6 milioni di maggiori entrate complessivamente, che è una somma algebrica delle maggiori e delle minori entrate. Fra le maggiori entrate rilevo in particolare un incremento di 600.000 euro di addizionale comunale legate ai flussi che sono pervenuti in questi primi mesi. Il grosso delle maggiori entrate sono contribuzioni di derivazione pubblica e quindi a specifica destinazione o a destinazione vincolata per oltre 5 milioni. Fra le entrate extratributarie da rilevare la riduzione dei proventi da Codice della Strada per effetto di una dinamica che porta prudenzialmente a riallineare le previsioni a valori più congrui, tenuto conto anche che, come noto, a fine dello scorso anno era stato abbattuto il Velox di Mezzano, per cui per tre mesi di fatto questo strumento non ha prodotto accertamenti. A questi 6,6 milioni di entrate correnti si aggiungono l'applicazione di avanzo vincolato per 380.000 euro, 300.000 euro di avanzo accantonato destinato ai conguagli della gestione calore 2025 e 1,6 milioni di avanzo libero. Sul fronte spesa naturalmente per gli effetti degli equilibri del pareggio complessivamente aumenta l'entrata di 8,9 milioni, stessa quota aumenta sulla spesa corrente dove, come riportato nella relazione, fra i principali aggregati si evidenzia appunto la volontà di dare risposta ai bisogni manutentivi, in particolare del patrimonio immobiliare, del verde pubblico e degli edifici, delle strade, che è la parte più consistente di questo assestamento. C'è qualche piccolo intervento anche in campo sociale per 200 e rotti mila euro. E come si diceva, sul lato delle entrate si incrementa la dotazione della spesa per la gestione calore in relazione a un conguaglio 2025 per il quale erano stati accantonati appunto i fondi in avanzo accantonato, che appunto vengono applicati in entrata e tanto in spesa. Sulla parte invece in conto capitale c'è una rimodulazione complessiva con anche l'aggiunta di nuovi interventi, ma in particolare c'è stata un'attività di ridefinizione delle fonti di finanziamento con la riduzione della quota di indebitamento prevista e l'applicazione delle varie tipologie di avanzo per dare risorse fresche utili al finanziamento degli interventi programmati nel corso dell'anno. Quindi parliamo di 10 milioni di avanzo libero da destinare agli interventi, a questi si aggiungono 4,8 milioni di avanzo vincolato e 600.000 euro di avanzo accantonato legato alla revisione prezzi e 593.000 euro di avanzo destinato agli investimenti, che è una tipologia di avanzo che era maturata proprio in relazione alle entrate non utilizzate di natura prettamente in conto capitale. Quindi fondamentalmente dal punto di vista delle operazioni finanziarie, questa è l'occasione per applicare l'avanzo d'amministrazione. La stragrande maggioranza dell'avanzo viene destinato agli investimenti. Se vi ricordate, il rendiconto aveva fatto emergere un avanzo libero di 14,2 milioni. Di questi 14,2 milioni, 10 vengono applicati agli investimenti, 1,6 alla parte corrente. Rimangono 2 milioni e mezzo ancora a disposizione, tenuto conto che la gestione è ancora aperta, ci sono ancora sei mesi di gestione, e quindi prudenzialmente è utile tenere a disposizione risorse di avanzo per affrontare eventuali situazioni di

bisogno. Fra gli altri aggregati, gli altri temi che erano oggetti della relazione, la cassa continua a godere di una buona liquidità. Alla data in cui era stata prodotta la relazione, il valore della giacenza di cassa era di circa 41 milioni. Oggi, per effetto degli incassi del primo semestre dell'IMU, siamo a quasi 55 milioni, quindi diciamo che il valore è ulteriormente migliorato, ma fa parte della fisiologia di quello che è la cassa, ha dei momenti in cui si incrementa e si diluisce appunto per effetto appunto delle scadenze anche fiscali. Sugli obiettivi di finanza pubblica, al momento in cui è stata elaborata, cioè il vincolo di finanza pubblica si intende tre grandi obiettivi: il pareggio di bilancio, a garantire a rendiconto un saldo positivo fra entrate e spese al netto dell'avanzo vincolato e accantonato, che naturalmente è attenzionato e monitorato costantemente. Quindi diciamo non ci sono elementi che facciano pensare a situazioni critiche. L'altro vincolo di finanza pubblica è evitare che ci siano fatture scadute non pagate. Quindi ad oggi abbiamo solo 200.000 euro su un monte di 62 milioni di fatture ricevute, quindi diciamo poco e nulla. E l'altro elemento su cui c'è stata molta attenzione in questi anni, perché l'Italia era stata oggetto di infrazione da almeno dodici anni ma ne è uscita di recente, che era appunto il garantire il pagamento delle fatture entro i 30 giorni. C'è un indicatore che è quello appunto di indicatore di ritardo, cioè quanti giorni... voi sapete che gli enti devono pagare le fatture entro 30 giorni dal ricevimento. Nel primo trimestre il nostro indicatore era -5 giorni, cioè nel senso che i nostri tempi di pagamento alla fine erano 25 giorni sostanzialmente. Ad oggi, anche se appunto non è riportato nella relazione, abbiamo già anche il dato del secondo trimestre, quindi a tutto il primo trimestre è migliorato questo indicatore, quindi siamo a -8 giorni, quindi sostanzialmente c'è stato un miglioramento dei tempi di pagamento, siamo a 22 giorni di pagamento dal ricevimento dalle fatture. Infine, e poi chiudo, sui debiti fuori bilancio è stata fatta una ricognizione naturalmente presso i servizi che ha fatto emergere esclusivamente sentenze esecutive per circa 21.000 euro, a fronte del quale ci sono accantonamenti più che sufficienti in avanzo d'amministrazione 2025, circa 20.000 euro accantonati per propri debiti in maniera specifica, ma ci sono altre risorse per fondo rischi e da contenzioso per oltre 3 milioni, oltre 50.000 euro presenti nelle dotazioni del bilancio di competenza. Vi ho fatto una gran carrellata di numeri. Se naturalmente c'è la necessità di chiarimenti o di domande, siamo qui.

Il Presidente:

Sì, grazie ad Alberto Lubrano. Ricordo anche che ci sono anche i componenti per la parte investimenti, tra i relatori ci sono anche dall'Ufficio Lavori Pubblici. Do la parola a chi la chiede.

Commissario Alvaro Ancisi (Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna):

Non è il caso che completino gli interventi con gli investimenti?

Il Presidente:

Prego, Alvaro. No, non ho capito.

Commissario Alvaro Ancisi (Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna):

Non è il caso che venga completata l'esposizione con gli investimenti? Per fare un dibattito unico.

Il Presidente:

Bene, Assessore Cameliani vuole dire qualcosa? O chi per lui? Poi vedo che c'è il consigliere Spadoni. Eccolo.

Assessore Massimo Cameliani:

Ma come diceva Lubrano, diciamo, le risorse che trovate guardando l'allegato B che riguardano in particolare l'area dei Lavori Pubblici, le variazioni in aumento riguardano il tema che più volte abbiamo affrontato delle manutenzioni, e quindi poi trovate, diciamo, nell'allegato B tutti gli elenchi con le varie voci che poi riportano, diciamo, al triennale che abbiamo approvato a dicembre. Sulle varie voci le trovate, diciamo, elencate. Non sto qui a... poi se avete delle domande possiamo guardarle anche con i Dirigenti riferite ai singoli interventi. Alcune variazioni fanno riferimento al fatto che alcune opere nella loro realizzazione sono passate dalla realizzazione dell'annualità '26 al '27 e in altre volte trovate anche la variazione in aumento per lo più legata al tema delle manutenzioni stradali. Per adesso mi fermo qui, poi se ci sono delle domande puntuali naturalmente siamo a disposizione con altri tecnici. Naturalmente c'è la divisione tra le varie aree, quindi viabilità, pubblica illuminazione, vedete poi c'è

tutto il tema delle scuole e nidi, e poi l'area ambiente e territorio, e anche la parte dell'edilizia vincolata patrimonio storico e culturale.

Il Presidente:

Bene, io ho prenotato il consigliere Spadoni, però non so se voleva intervenire Ancisi o era solo per chiedere l'intervento sugli investimenti. Ok, Spadoni allora.

Commissario Gianfranco Spadoni (Gruppo Lista per Ravenna – Lega – PDF):

Sì, grazie. Non so se ho perso qualche passaggio, però sono interessato a capire meglio le entrate di dubbia esigibilità a quanto ammontano e se il fondo crediti di dubbia esigibilità, per quanto è accantonato per tutelare appunto gli equilibri di bilancio. Ancora, sempre strettamente correlato a quello che dicevo, quali sono le principali voci che determinano questi mancati pagamenti? Insomma, quali sono le azioni anche principali di recupero attivati dall'amministrazione. Da ultimo, poi, relativamente alla scuola di Ponte Nuovo, qualora si perda il contributo PNRR, a quale fonte si accede per far fronte a questo intervento non di poco conto, insomma? Grazie.

Assessore Massimo Cameliani:

Presidente, posso chiedere una cosa? Si può aumentare un po' il volume perché non si sente bene? Se si può alzare un po' il volume.

Il Presidente:

Sia per Spadoni che per l'aula?

Assessore Massimo Cameliani:

No, Spadoni, per adesso lei la sentiamo bene, ma è quando parlano gli altri che si sente male.

Il Presidente:

Ok, lo dico a tutti, state più vicini al microfono se vi è possibile. Ci sono altri interventi o faccio già dare una risposta a Lubrano? Farei dare la risposta a Lubrano se lui è riuscito a sentire Spadoni. Prego.

Dirigente Alberto Lubrano:

Sì, ho sentito. Allora, il tema di cui si chiede un po' di chiarimenti è il fondo crediti di dubbia esigibilità, che come noto è un accantonamento lato spesa che serve per compensare l'alea di rischio rispetto alle entrate che hanno quelle caratteristiche di dubbia esigibilità. Come dicevo prima, non tutte le entrate sono soggette ad accantonamento, ma solo quelle che vengono contabilizzate per intero, cioè in maniera integrale al loro lordo, e che hanno appunto un'alea di rischio rispetto al mancato realizzo. Faccio riferimento, l'esempio più classico sono le contravvenzioni al Codice della Strada che vengono contabilizzate in bilancio per il loro valore integrale, cioè per il valore delle multe, delle contravvenzioni elevate, e che devono essere, diciamo, bilanciate lato spesa in una dimensione che è fissata dalla Legge pari al mancato incasso degli ultimi cinque anni per quanto riguarda la competenza. Allora, in questa fase naturalmente adesso io parlavo dei residui, i residui quando eravamo in sede di rendiconto abbiamo accantonato a fondo crediti di dubbia esigibilità 95 milioni e rotti a fronte di circa 107, se vado a memoria, 107 milioni di entrate aventi le caratteristiche di dubbia esigibilità. Oggi, per effetto di... dopo, a seguito di sei mesi di gestione, questi 107 milioni di entrate sono diventati 88, ma noi ci troviamo sempre 95 milioni di copertura. Quindi c'è un fondo che copre integralmente e in maniera, diciamo, più che sufficiente forse sovradimensionata, il controvalore delle entrate che coprono. Naturalmente in sede di rendiconto viene sempre rideterminato il fondo crediti di dubbia esigibilità e si allineeranno rispetto a quelli che sono i valori dei residui. Rispetto al fatto che ci sia appunto una copertura diciamo sovradimensionata. Questo credo sia ad oggi un bene, anche in riferimento al consigliere Spadoni, le entrate da contributi statali e da PNRR non sono oggetto di accantonamento a fondo crediti di dubbia esigibilità. Ciò detto, esiste, come sappiamo, il rischio di non venir riconosciuti integralmente i fondi qualora non si rispettino le scadenze, in particolare sul PNRR. Quindi diciamo che il fondo crediti di dubbia esigibilità assolve anche ad un compito di fondo rischi complessivamente. Nello specifico, adesso io non conosco la questione Ponte Nuovo, se non che si debbano completare i lavori entro il 31 agosto, se non dico una sciocchezza. Ma ci sono i colleghi dei Lavori Pubblici che sicuramente sono più preparati e più aggiornati del sottoscritto, e spero vivamente

che non ci sia il pericolo di dover rinunciare o dover restituire soldi, insomma, rispetto a questo lavoro, e che tutto venga assolto nei termini, in maniera da chiudere l'operazione in maniera pulita. Tornando sul fondo crediti, come dicevo prima, tutta l'attività di recupero, al di là del fatto che c'è una copertura per garantire l'equilibrio, insomma per garantire ed evitare l'esposizione di mancati incassi, l'attività di recupero che è in capo a Ravenna Entrate, come sapete è il nostro braccio operativo di fatto l'ufficio Servizio Tributi del Comune di Ravenna attraverso questa società in house, che opera appunto nella logica del massimo realizzo delle entrate. Un'attività che sta producendo, da quello che sono i dati, dei buoni risultati, perché la capacità di riscossione che è uno degli indicatori che misura appunto il rapporto fra riscossioni e residui, ossia crediti a bilancio, è migliorata dal '25 al '24. Lo potete trovare anche sul rendiconto fra gli indicatori di bilancio, e quindi questo certifica che comunque l'attività di recupero continua in maniera serrata, anche se con tempi diluiti rispetto a quelli che potrebbero essere le aspettative. Ma i tempi di recupero sono sempre piuttosto, insomma, un po' allungati, hanno orizzonti temporali sempre un po' diluiti nel tempo.

Il Presidente:

Grazie. Vedo ancora prenotato Spadoni, ma non so se sia un errore o voglia intervenire.

Commissario Gianfranco Spadoni (Gruppo Lista per Ravenna – Lega – PDF):

È un errore.

Il Presidente:

Perfetto, chiaro. Ci sono altri che vogliono intervenire? Sì, Ancisi. Che dovrebbe presentarsi su Zoom, ma vabbè, su ConsigliCloud cioè. Io non so cosa fare ad Ancisi, bisogna che si... vediamo un po'. Alvaro, hai il microfono spento. Adesso ci sei.

Commissario Alvaro Ancisi (Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna):

Era stata chiusa la voce, me la sono ripresa adesso. Sul programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2026-2028 vedo il quadro secondo cui nel 2026 c'è una previsione di acquisti per, diciamo, 19 milioni e rotti. Nel secondo anno, che secondo me dovrebbe essere il 2027, vedo invece 54 milioni, e nel terzo anno, che dovrebbe essere il 2028, ne vedo 55. Diciamo io credo anche nei miracoli, quindi non mi meraviglio. A che cosa è dovuto questo enorme sbalzo di acquisti di beni e servizi, di possibilità di acquisto di beni e servizi nei prossimi due anni?

Il Presidente:

Chi risponde? Ok, allora risponde Lubrano, prego.

Dirigente Alberto Lubrano:

No, adesso io non ho naturalmente contezza di tutti... voi sapete che il programma triennale dei beni, delle forniture contiene tutte le previsioni delle gare che si intendono bandire in quell'anno per importi superiori a 140.000 euro. Quindi io presumo che la differenza sia legata alla scadenza di attuali contratti, il fatto che appunto nell'anno '27 o nell'anno '28 siano previsti bandi o procedure ad evidenza pubblica di importi significativi. Adesso non vorrei dire sciocchezze, ma aggregati importanti che possono essere quelli scolastici, la mensa, trasporti, non lo so. Ecco, non ho esattamente contezza, però è legata alla dinamica della programmazione, alla scadenza degli attuali contratti.

Il Presidente:

E' aperto, Alvaro, hai già il microfono aperto.

Commissario Alvaro Ancisi (Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna):

Guardando un po' meglio che fra le varie tipologie di risorse quella che più fa sbalzare, insomma, le spese nel secondo e terzo anno sono gli stanziamenti, proprio gli stanziamenti di bilancio. Cioè, da, diciamo, da 13 milioni si passa a 43 e poi a 44. Faccio un po' fatica a seguire la spiegazione che ha dato Lubrano. Ci deve essere qualche meccanismo un po' più dettagliato per far capire a me, perlomeno, forse per gli altri è più agevole, che la Giunta comunale prevede di comprare roba e servizi anche, da 13 milioni a 43 e 44. Cosa c'è fra il '26, il '27, '28. Poi forse ci vorrà la risposta. Non lo so, ecco. Mi venisse fornita da chi magari gestisce la materia, che non è il Dirigente del bilancio, ecco, questo in

parole povere, cos'è che giustifica questo sbalzo enorme quasi provvidenziale, che fa il primo anno e gli altri due, mantenendo il dubbio. Però si fa peccato, si sa, mantenendo il dubbio che ci sia qualche indirizzo politico che o nell'esposizione o... non mi suona molto, ecco. Però se mi viene spiegato più tecnicamente, anche forse capisco di più.

Il Presidente:

Vediamo se...

Dirigente Alberto Lubrano:

A me vien da dire, allora, se c'è un interesse specifico su alcune righe, perché comunque tutti gli interventi che sono rappresentati nel programma triennale di acquisti di beni e di servizi hanno un codice identificativo. Se c'è un interesse a chiarire quale parte o quale codice identificativo è più di interesse, lo riportiamo magari anche in sede di Consiglio, oppure anche prima, insomma.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

Grazie. No, io stavo dietro al ragionamento sia di Ancisi sia del Dirigente Lubrano. Adesso io non so se oggi, sicuramente oggi può essere la sede per parlarne, non so se ci sono le informazioni, però quel passaggio da 12 milioni, quindi quell'incremento diciamo di 30 milioni sull'anno secondo sul primo e sul terzo sul primo, come diceva correttamente Lubrano, è dovuto a dei progetti specifici. Ad esempio, sono alla seconda pagina, vedo la descrizione dell'acquisto, è il secondo progetto, direi: accordo quadro servizi di accoglienza residenziale e semiresidenziale dei minori; che sostanzialmente raddoppia da 2.250.000, passa a 4.500.000. Prendo le più significative. Abbiamo la gestione integrata del servizio educativo di inclusione prescolastica, scolastica ed extrascolastica dei bambini e degli alunni con disabilità, del servizio pre e post scuola che passa da 3 milioni e mezzo nel primo anno, a 10 milioni per il secondo e 10 milioni per il terzo. Abbiamo la fornitura di energia elettrica per edifici comunali che solo nel 2000, nel secondo anno, passa a 2 milioni, ed è postato zero quest'anno ed è postato zero nel terzo anno. Sto cercando, come dicevo, di prendere le voci più significative. Il servizio di gestione esternalizzata di diversi servizi educativi comunali, servizi estivi nido, che passa da 3 milioni a 8 milioni, secondo, terzo anno. Insomma, quello che voglio dire io è che soprattutto mi sembra da una, diciamo, velocissima analisi che sto facendo adesso sostanzialmente ad alta voce con voi, devo dire che mi sembrano tutti questi aumenti tutti dedicati a progetti che vedono al centro, come oggetto di questi progetti, la scuola, i bambini e le disabilità. E questo io lo accolgo anche positivamente, ci mancherebbe altro. Però dall'altra parte mi chiedo perché abbiamo, se qualcuno mi può rispondere, perché effettivamente abbiamo tra questo primo anno e i successivi secondo e terzo anno questi così grandi aumenti? Perché non penso che oggi il servizio non ci sia e si prevede di attivarlo nel secondo anno. Evidentemente non è così, però mi chiedo perché oggi il servizio è postato con una cifra comunque bassa e comunque per quelle che vi ho citato e vi ho chiamato molte volte, abbiamo degli aumenti del 100% sul secondo e sul terzo anno. E volevo capire questo, ecco, se qualcuno mi può rispondere. Grazie.

Il Presidente:

Sì, credo che ci sia, che possa rispondere Michela Melandri?

Dottoressa Michela Melandri:

Sì, buonasera. Volevo spiegare, io sono dell'area infrastrutture civili, quindi però volevo spiegare il meccanismo dell'elenco degli acquisti del programma. Allora, come spiegava il dottor Lubrano, è una pianificazione delle gare. Questo significa, prendiamo l'esempio dell'accordo quadro servizi di accoglienza residenziali e semiresidenziali minori. Significa che la gara parte nell'anno 2026, primo anno del programma, viene bandita per un totale di 18 milioni che avranno la manifestazione del costo il primo anno per 2,2 milioni, il secondo per 4,499, 4,499 il terzo, e nei restanti anni per tutta la durata dell'appalto per altri 6 milioni 751. Questo ovviamente significa che il contratto è già in essere. Ovviamente non è qui rappresentato perché è rappresentato negli stanziamenti di bilancio del 2026. Questa è una programmazione delle gare con uno, diciamo, splittaggio del costo, della competenza su ogni anno per la gara che verrà bandita. Cioè, la domanda oggi perché abbiamo zero nel primo anno significa che il contratto è già in essere, eventualmente se è ovviamente un contratto ripetitivo. La gara magari viene fatta partire il primo anno 2026, dove c'è un costo della nuova gara per un importo

irrisorio, ma questo non significa che ad oggi il costo l'amministrazione non lo stia sostenendo. Poi sicuramente i valori stimati per le nuove gare tengono conto dei nuovi prezzi, eccetera, dell'eventuale inflazione, eccetera. Quindi come costo ovviamente può essere un punto di riferimento per l'attuale spesa, ma non è detto. Questo giusto per spiegare il meccanismo della rappresentazione degli appalti in questi programmi triennali. Spero di essere stata d'aiuto.

Il Presidente:

Sì, cioè, grazie per il contributo, mettiamola così. Chi voleva parlare? Ancisi di nuovo? Mi sembrava avesse alzato la mano prima. Vai, vai. Un attimo, Alvaro, che non capisco. Ti sei silenziato da solo di nuovo. Vai, puoi parlare.

Commissario Alvaro Ancisi (Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna):

Sì, stento ancora a seguire il discorso. Mi viene solamente da pensare che il primo anno si mettono a bilancio le certezze e nel secondo... come nel piano degli investimenti, e nel secondo e terzo si largheggi nelle previsioni. E poi si farà quel che si farà, insomma. Se fosse solo un aspetto tecnico mi tirerei indietro, ma non ne ho la certezza. Non ho la certezza che si possa valutare sotto il piano critico delle promesse, ecco. Poi se qualcuno... sono un allievo poco di comprendonio, però aspettiamo qualche giorno per cercare di capire di più. Se qualcuno riesce, se c'è qualche maestro più disposto e capace di spiegare le cose agli allievi un po' duri di comprendonio, meglio. Finora io non ho capito tanto.

Il Presidente:

Bene. Consigliere Spadoni stava chiedendo la parola e poi c'è Livia Molducci.

Commissario Gianfranco Spadoni (Gruppo Lista per Ravenna – Lega – PDF):

Non ho nessun intervento, Presidente.

Il Presidente:

Ah no, avevo visto che prima aveva prenotato. Allora, Livia Molducci, prego.

Commissaria Molducci (Gruppo Partito Democratico):

La spiegazione che ha dato sia il Dirigente Lubrano che la Funzionaria dei Lavori Pubblici, chiedo scusa ma non mi ricordo il nome, mi ha convinto, nel senso che i servizi principali che il Comune eroga ai cittadini sono ad esempio i servizi nidi, i servizi pre-post scuola, i servizi del CREN e del CREM, mi pare di ricordare che debba essere fatta una nuova gara per i nidi, per i nidi esternalizzati e insieme sia il CREN e il CREM e credo anche il post e il pre-scuola. Quindi ovviamente il contratto in essere è un contratto datato. E quando si deve bandire una nuova gara bisogna prevedere l'intero importo contrattuale per tutti gli anni per cui dovrà durare il nuovo contratto. E quindi per questo immagino ci sia l'aumento. E sarebbe interessante capire, magari prima del Consiglio, quali nuove gare dovranno essere fatte per importi superiori ai 140.000 euro. Sicuramente, non so, adesso mi vengono in mente, i servizi nido, CREN e CREM e pre e post. L'appalto per l'appoggio scolastico credo sia già stato fatto. Però sapere quali sono i nuovi servizi che andranno obbligatoriamente rinnovati, che determinano gli aumenti della spesa per servizi, può aiutare.

Il Presidente:

Grazie, consigliera. Vuole provarci l'Assessore Impellizzeri? No, dico ad aiutare coloro che non si sentono... Prego, Assessore.

Assessora Francesca Impellizzeri:

Sì, infatti volevo sì dare risposta. Effettivamente le gare che stiamo portando avanti sono molteplici, come è già comunque scritto nell'allegato di cui si parlava, e stiamo procedendo con appunto la gara che riguarda la gestione esternalizzata dei nidi, del pre-post, del trasporto scolastico. Quindi è un periodo, insomma, molto intenso dove il servizio di diritto allo studio sta lavorando molto, insomma, rispetto alla gestione, alle future gestioni, insomma, di questi servizi. Quindi effettivamente quello che dicevamo, insomma, che è previsto nell'allegato è questo, anche quello che riguarda, insomma, i servizi di diritto allo studio.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):
Posso?

Il Presidente:
Prego, Moretti.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

Faccio una domanda che spero non venga interpretata in maniera negativa da nessuno. Chi mi vorrà rispondere naturalmente è libero di rispondermi. Ma noi abbiamo visto che per l'acquisto di beni e servizi, come appunto diceva Ancisi quando ha introdotto il tema, viene preventivato, diciamo meglio, vengono messe dentro nella lista tanti progetti che partono e che potrebbero portare a una spesa molto maggiorata, soprattutto per l'annualità 2027-2028. Quindi chiedo da un punto di vista tecnico, se qualcuno se la sente di rispondermi, dato che poi se andiamo in realtà in quello che sono le spese di parte corrente, quindi il bilancio vero, diciamo, quindi non tanto le previsioni, ma quello che effettivamente esce di costi, noi per l'acquisto di beni e servizi nel 2026 in parte corrente abbiamo 92 milioni, che diventano 99 circa nel 2027 e 103 milioni nel 2028. Quindi abbiamo una crescita sicuramente, ma non una crescita così ingente, se mi è permesso questo tipo di ragionamento, come se tutti i progetti andassero a buon fine. Arriva la domanda molto semplice: ci dobbiamo aspettare che anche poi effettivamente nella spesa corrente avremo un aumento molto molto importante nel 2027 e poi nel 2028?

Il Presidente:

Grazie, consigliere Moretti. Facciamo anche intervenire la consigliera Molducci che sembra abbia richiesto la parola?

Commissaria Livia Molducci (Gruppo Partito Democratico):
Sì.

Il Presidente:

Scusi, ma ogni tanto qualcuno mi dà l'idea di averla chiesta ma non ha cancellato la richiesta precedente. Prego, consigliera.

Commissaria Livia Molducci (Gruppo Partito Democratico):

Mi viene da dire che nel bilancio di previsione 2027-2028 ci saranno in più le spese dei due nuovi nidi. Mi sembra 2027-2028, adesso nel 2026 saranno stati già previsti.

Il Presidente:

Ma se può, parli più vicino al microfono per favore.

Commissaria Livia Molducci (Gruppo Partito Democratico):

Dicevo che sono stati previsti per il 2026, ovviamente di competenza, solo i due nuovi nidi da settembre. E sono tre mesi, quindi nella parte corrente del 2027, del 2028 invece ci saranno almeno sei mesi, perché i nidi sono operativi fino a giugno. Quindi immagino che faranno parte dei servizi esternalizzati. E così possono essere in aumento anche i costi di altri servizi, il contratto ad esempio sulla gestione del calore, quando scade? Lo sapranno i Lavori Pubblici, però è un contratto di servizio anche quello. Che è soggetto agli aumenti più elevati in questi periodi.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):
Posso aggiungere una cosa?

Il Presidente:

Prego. Così facciamo dare una risposta dopo lo scambio. Prego.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

No, no, ma non è che voglio scambiare con niente, con nessuno. Provo a riformulare un po' la mia domanda, magari a renderla un po' più chiara. Forse, anzi sicuramente, sono stato io un po' troppo poco chiaro. La domanda è: oggi la Giunta ci presenta un documento che ci dice che per quanto riguarda il programma triennale di acquisti di beni e servizi 2026-2028 e quindi del cosiddetto quadro delle risorse necessarie alla realizzazione di quel programma, programma che hanno stilato loro, non che ho stilato io evidentemente, ci vorranno tot risorse. Bene, risorse che vengono previste per l'attuazione di quel programma. Quindi immaginate, ecco, per rendere chiaro quello che io voglio dire, viene immaginato che per portare a termine quel programma serviranno quelle risorse. Benissimo. Queste risorse banalmente sono così talmente ingenti nell'immaginazione per l'anno 2027, per l'anno 2028, che non trovano rispondenza in quello che è invece il bilancio di previsione delle spese correnti, perché non abbiamo quell'aumento, non abbiamo quegli aumenti per l'acquisto di beni e servizi, quindi già posti dentro a bilancio, di oltre 30 milioni per anno. È vero che stiamo parlando di una cosa, un programma che si immagina, e un qualcosa che invece è più realistico. Allora semplifico, se riesco, ancora di più la domanda. E quindi evidentemente poi la risposta sarà credo politica, immagino che debba essere politica. Questa Amministrazione, di quello che immagina, con le risorse nella disponibilità del Comune, quanto effettivamente pensa di portare a termine di questo programma triennale?

Il Presidente:

Grazie Moretti, direi che questa è un'ottima fase in cui dare la parola nuovamente agli Assessori. Ho detto "gli", così scelgono loro.

Assessore Massimo Cameliani:

Io non mi sottraggo alla domanda, ma ne abbiamo già parlato diffusamente in tante occasioni, non è la prima. Innanzitutto, sul tema della sottolineatura, che non avevo detto prima, e che riguarda l'area dei Lavori Pubblici come maggiore spesa, tenderei a mettere in evidenza per esempio la revisione prezzi dovuta alla finanziaria 2026, dove sostanzialmente sono i Comuni che si devono far carico dell'aumento dei prezzi in base alla nuova Legge finanziaria delle opere che erano in corso. Per noi ricadono interventi, li trovate nelle voci indicate nell'allegato B, per esempio il tema della Ciclovía Adriatica, il tema del Parco Marittimo. Sono interventi che finché in precedenza interveniva lo Stato, poi la revisione prezzi in base alla Legge finanziaria del 2026 è stata lasciata ai Comuni. Una scelta che io ritengo non giusta. Si è mossa anche l'ANCI nazionale, perché i Comuni non sono solo governati dal Centrosinistra, ma sicuramente è stata una scelta che ha ricadute nei bilanci comunali, che li mette ancora più in difficoltà. Noi, il nostro è un Comune grande, virtuoso, ma mi immagino per esempio i piccoli Comuni che devono affrontare già le sfide legate agli appalti e alle opere, e poi all'aumento della revisione dei prezzi. E questo è un dato sia tecnico ma anche politico che naturalmente pesa nella variazione di bilancio. Lo trovate qui in alcune opere. Per quanto riguarda la nostra area dei Lavori Pubblici, noi sostanzialmente abbiamo sempre detto questo e lo ribadiamo oggi. Noi abbiamo inserito un Piano Triennale degli investimenti, come ne abbiamo parlato anche l'altro giorno, come che qualcuno può definire un libro dei sogni. Ma per esempio, l'altro giorno parlavamo del fatto che nel 2028 in Consiglio Comunale è prevista l'opera del secondo ponte, diciamo, lo chiamiamo così, di Ponte Nuovo, che darebbe una mano a tutto il problema della viabilità della zona sud, legata in particolare a Madonna dell'Albero e Ponte Nuovo, che sarebbe, diciamo, uno sbraccio dall'attuale rotonda vicino al Conad di via Galilei a scavalcare, un'opera che scavalcherebbe il Montone, che ha una previsione di spesa vecchia di 20 milioni, che sicuramente è più alta, che noi troviamo come voce nel piano degli investimenti del 2028. E qualcuno potrebbe dire: cosa gliel'avete messa a fare, che non lo realizzerete mai? Noi, e rispondo anche alla domanda, l'abbiamo inserita perché spesso, come ci capita in questa fase ma anche prima, finito il PNRR, noi tutti i giorni guardiamo bandi che danno risorse economiche in opere, progetti, bandi europei. Abbiamo istituito anni fa proprio un ufficio politiche europee, in tempi non sospetti, prima del PNRR, che aveva lo scopo, ha lo scopo proprio di andare a intercettare fondi legati anche alle opere pubbliche e alla loro realizzazione. Quest'ufficio lavora, non ha lavorato solo per il PNRR, per fare un esempio, ma lavora costantemente con le varie aree del Comune, la nostra area, le altre aree, per andare a ricercare fondi. Quindi, come abbiamo detto tante volte, lo vediamo meglio nel Piano Triennale degli Investimenti dove c'erano le varie voci. Lo vediamo anche qui nell'allegato B. Noi contiamo e conteremo di realizzare le nostre opere, non tutte, è evidente, ma abbiamo l'ambizione di realizzarne molte andando a prendere risorse anche da terzi, come già è avvenuto in questi anni e come dovrà avvenire ancora di più. Quindi bandi nazionali, bandi legati alla

Regione, quindi che sono poi quelle voci di finanziamento da terzi che trovate nel Piano Triennale. Quindi il nostro obiettivo è quello di cercare di reperire maggiori risorse disponibili in particolare da terzi, per realizzare i nostri progetti, anche usando le nostre risorse. È chiaro che, come dicevamo, abbiamo già detto anche in fase di bilancio, le risorse dei Comuni sono sempre più scarse, perché poi i trasferimenti statali negli anni da parte dello Stato si sono ridotti, ma le necessità dei Comuni non è che si siano ridotte, anzi sono aumentate. Perché lo dicevate voi stessi dell'opposizione prima, di fronte a un aumento di servizi richiesti tipo i nidi, dove noi andremo, abbiamo costruito quindi col PNRR nuovi edifici e abbiamo usato i soldi europei, ma poi la loro gestione, il pagamento degli stipendi, anche se esternalizzate le maestre, degli insegnanti, sono voci di spesa nuove che da una parte rispondono a esigenze nuove di famiglie che sempre più spesso si trovano in difficoltà, che non hanno una rete familiare per assistere i propri bambini piccoli e le bambine piccole, e quindi abbiamo minori risorse ma maggiori esigenze. Per poi non parlare delle esigenze legate al sociale, che sono sempre più evidenti e che sono legate al tema dell'invecchiamento della popolazione, e dal fatto che anche i Comuni devono cercare attraverso i servizi sociali di rispondere alle esigenze dei nostri anziani, assieme naturalmente all'azienda sanitaria. Quindi la sfida è una sfida complessa e il PNRR è stato, diciamo, un'occasione importante da una parte per fare le opere, le infrastrutture, anche gli edifici come quelli scolastici; ma dall'altra parte naturalmente ci sarà, come abbiamo già parlato prima, un aumento di spesa per la loro gestione, sia per l'acquisto dei materiali, degli arredamenti, ma anche per la gestione del personale che noi andremo a mettere nei nuovi asili, nei nuovi edifici che andiamo a realizzare. Per quanto riguarda il sociale, è vero che noi faremo delle convenzioni anche con l'ASP o con l'azienda sanitaria, ma è chiaro che comunque compartecipazioni, esborsi parziali da parte del Comune spesso ci sono. Quindi io l'ho detto tante volte, il PNRR è stata una grande opportunità. Adesso dobbiamo lavorare ancora di più per andare a intercettare le risorse economiche per fare i nostri progetti e le nostre previsioni. Quindi non ci pentiamo di aver fatto un piano degli investimenti che da qualcuno di voi, viene visto come libro dei sogni. A volte, come si dice, i sogni a volte diventano realtà. Ci servono come impegno politico, ma anche come impegno per andare a intercettare quelle risorse economiche necessarie. A volte vi sono bandi nazionali e europei che richiedono che un progetto almeno debba essere inserito nel Piano Triennale degli investimenti. E quindi se non lo inseriamo, l'esempio del ponte di Ponte Nuovo, che è una sfida difficilissima perché costa un mucchio di soldi ma necessaria, ha avuto quella previsione pur nella consapevolezza che sappiamo che le opposizioni di fronte a questo fenomeno tendono naturalmente a criticarlo. Non è una vittima solo del Comune di Ravenna, ma è un'azione che fanno tutte le Giunte di Centrodestra o di Centrosinistra, che si portano a governare i Comuni in un quadro di risorse economiche scarse. Noi lo affronteremo più avanti, ma torneremo a bilanci più ordinari. Credo che il Ragioniere Capo mi segua. Dopo il PNRR torneremo a bilanci, ahimè, un po' più piccoli e meno corposi per quanto riguarda i Comuni, e naturalmente anche per quello che riguarda gli investimenti che i Comuni devono fare.

Il Presidente:

Grazie, Assessore Cameliani. Adesso io non so se i colleghi siano soddisfatti. Comunque, su queste...

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

Posso?

Il Presidente:

Prego, Moretti.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

Grazie. No, ringrazio la spiegazione dell'Assessore, a cui però vorrei ricordare, così giusto en passant, che il PNRR sopra pluricitato equivale poi in parte a un debito mal contato di oltre 2.000 euro per ogni cittadino italiano. Quindi soldi che devono essere poi restituiti, non sono soldi piovuti dal cielo come a volte mi sembra che la narrazione di qualcuno voglia far credere, ma equivalgono a circa 2.000 euro pro capite, compresi i bambini minori. Detto ciò, tornando più sul punto di vista tecnico, sempre su questa questione qua volevo chiedere, per quanto - forse questa è una domanda più tecnica - per quanto riguarda le risorse necessarie per la realizzazione del programma, e mi riferisco all'anno 2026 dove viene previsto uno stanziamento di bilancio di circa 13 milioni scarsi, quanti effettivamente di questi programmi sono partiti e che quindi in quale quota di questi 13 milioni saranno effettivamente

stanziati? Tutti? Cioè, quelli del 2026, li devo già dare per partiti e quindi già in una qualche maniera stanziati? E quindi tornando alla parte del bilancio, quello che mi riferivo prima dei 92 milioni, in quei 92 milioni ci sono anche questi 13 milioni? Dirigente, grazie.

Il Presidente:

Chi risponde a Moretti?

Dirigente Alberto Lubrano:

Provo a rispondere io. Cioè, c'è una coerenza fisiologica fra quello che è il programma di beni e forniture e gli stanziamenti di bilancio, naturalmente pro quota, necessario mettere nell'anno in cui viene bandita la gara. Poi quanto mettere in termini di spesa dipende da quando parte il contratto. Se il contratto parte a dicembre, naturalmente ci sarà una piccola fetta che incide sul bilancio e il resto è a valere, incide sugli esercizi successivi. Ma logicamente c'è una corrispondenza, diciamo, delle spese contenute nel programma nelle missioni e nei programmi del bilancio di previsione, che ad oggi è triennale 2026-2028. Se va oltre, naturalmente ci si dovrà impegnare a trovare risorse per contemperarle anche nei bilanci successivi, negli esercizi successivi.

Il Presidente:

Grazie.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

Grazie della risposta. Posso?

Il Presidente:

Prego.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

No, volevo ringraziare della risposta, però forse non è stata chiara una parte della mia domanda. Io chiedevo di questo programma 2026-2028 dove abbiamo sei pagine... no, meno, quattro pagine e mezzo di singoli programmi, la quasi totalità diciamo con data prevista di inizio 2026, data prevista di inizio dell'avvio della procedura 2026. Quindi quest'anno siamo già a metà del 2026. Alcuni di questi programmi, peraltro aggiungo, che sono coerentemente, immagino, segnalati con livelli di priorità diverse, quindi da priorità 1 a priorità 3. Chiedo, di questi programmi, che non so quanti siano, 20, 25, 30, quelli che sono, quanti sono partiti effettivamente? Se qualcuno mi riesce a rispondere. E quanti invece devono ancora partire, e quanti invece si sa già che non partiranno. Perché magari può darsi anche che ci sia il programma numero 10, non lo so, tanto per dire, che vale 31 milioni per il totale del programma, che si è deciso di non farlo partire, quantomeno di non farlo partire quest'anno, si penserà il prossimo anno. C'è questo dato?

Il Presidente:

Cioè, provo ad aiutare tutti a capirci. Esempio: nell'esempio dell'Assessore Camelianani di prima, del famoso ponte sulla rotatoria di via Galilei che viene inserito da anni e obiettivamente non è finanziato e che però viene inserito perché se viene fuori un bando e improvvisamente lo si può fare, se non era inserito non si può mettere nel bando, se non ho capito male l'intendimento dell'Assessore Camelianani. Ecco, vorrebbe capire, credo Moretti, quali sono questi casi se possono essere in qualche modo elencati. Ho capito bene, Commissario Moretti?

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

Sì, sì, sostanzialmente sì. Chiedo i programmi, dei programmi, dei singoli programmi per il quale è previsto da questo documento di darne avvio alla procedura di affidamento nel corso dell'anno 2026, dato che oggi siamo a più della metà dell'anno 2026, ci saranno necessariamente una parte di programmi per il quale è già partita la procedura di affidamento, ci sarà una parte di programmi per la quale la procedura di affidamento dovrà partire da qua alla fine dell'anno, ci sarà, immagino, una quota parte di programmi che per un motivo o per un altro, ancorché presenti in questo documento, si è già deciso che non partiranno nel 2026. Forse, non lo so, chiedo.

Il Presidente:

Ok, ok, chiaro. La domanda è chiara.

Assessore Massimo Camelianì:

Allora, la domanda è abbastanza complessa perché le opere sono tante. Adesso è collegata anche lì...

Il Presidente:

Sentire la risposta ma è chiara la domanda.

Assessore Massimo Camelianì:

Se è collegata l'ingegnera Principato, magari mi può dare una mano a scorrere alcune opere, perché io non ho, scusate, sotto il Piano Triennale, ma ho l'allegato B con l'assestamento. Magari se è collegata, la vedete collegata voi? Sì, ok. Magari io dico solo questo, dico all'ingegnera Principato, noi nella variazione abbiamo alcune opere effettivamente che sono slittate dal 2026 al 2027, che possono essere citate, e non sono tante e hanno un numero, e lo vedo anch'io, ma magari lo dice la Dirigente che è più precisa. Per le altre, naturalmente sono ancora alcune, naturalmente sono in corso di progettazione, e alcune in corso di gara, a seconda delle ipotesi. Naturalmente quelle voci che noi troviamo nell'allegato B per l'area Lavori Pubblici, che riguarda, ripeto, tutta l'area del servizio strade, viabilità, mobilità e edilizia scolastica, è vincolata. Adesso la Dirigente ha solo una fetta di queste, non tutte, magari ci concentriamo sulla fetta di sua competenza. Ricordo che naturalmente oggi noi nell'allegato B vediamo solo le voci di assestamento. Le altre voci che non sono presenti vuol dire che non hanno necessità, non hanno avuto necessità di variazioni. Quindi magari darei la parola a lei per un'analisi sommaria facendo riferimento all'annualità 2026 del servizio strade. Ecco, io farei così. Molto sommariamente, perché naturalmente sono tante le voci.

Ingegnere Leonarda Principato:

Scusate, buongiorno, salve a tutti, grazie Assessore Camelianì. Io però ho bisogno di chiarire una cosa, un chiarimento dal consigliere Moretti, perché a quale scheda faceva riferimento? Parlavamo dell'allegato C e quindi siamo ancora nel Piano Triennale beni e servizi, o ci siamo spostati nell'allegato B dove parliamo di investimenti? Cioè, la sua domanda avevo capito che era riferita...

Assessore Massimo Camelianì (Gruppo Fratelli d'Italia):

Io avevo capito al B, o se ho capito male, forse era al C, non lo so. Glielo chiediamo.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

Ha capito bene la Dirigente Principato.

Assessore Massimo Camelianì:

Allora ho capito male, scusate. Pensavo all'allegato B.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

No, no, ma infatti era il C. Poi capisco che, approfitto che ho ripreso la parola un secondo, capisco che possa essere complicato conoscere, avere così tutti i progetti, perché magari poi hanno dei referenti diversi che oggi magari non sono neanche presenti e tutto quanto. Però magari io ne cito qualcuno e se qualcuno sa rispondermi su quel progetto, se effettivamente è partito, mi risponde. Se no ci riaggiorneremo nelle prossime puntate, ecco, insomma.

Ingegnere Leonarda Principato:

Va bene, potremmo far così. Poi se ha bisogno invece di una spiegazione per quanto riguarda il servizio stradale, gli interventi presenti nell'allegato B per l'annualità 2026, siamo qua e quindi disponibili. Proviamo a leggere magari qualche intervento che le interessa nell'allegato C, di quale scheda fa parte, di quale annualità soprattutto. Se l'ha sotto mano magari riusciamo a identificarlo meglio il servizio interessato.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

Riprendo la parola, scusatemi. No, no, adesso guardavo magari quelli che hanno delle voci più importanti, quali per esempio, ecco, è il secondo partendo dall'alto della scheda, quindi l'accordo quadro dei servizi di accoglienza residenziale e semiresidenziale dei minori, con un livello di priorità 2, quindi diciamo non prioritario, per un valore complessivo di 18 milioni, di cui 12 sulle prime tre annualità. È un progetto partito, è partito l'affidamento di questo progetto oppure no, oppure deve partire, oppure si è deciso magari già adesso che non partirà e partirà per il 2027?

Assessore Massimo Cameliani:

Purtroppo non afferrisce alla - riprendo la parola io - non afferrisce all'area infrastrutture civili perché è un intervento della Dirigente Zini. Immagino che stiano lavorando, cioè per prevedere una spesa nel secondo semestre dell'anno 2026 della metà dell'importo stanziato per il secondo e terzo anno, la gara dovrebbe essere già, non dico conclusa, ma comunque già bandita, se non altro. Immagino, però, poi qui mi addentro in meandri di bilancio.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

Convengo con lei su quest'ultimo pensiero, assolutamente. E a questo punto, no, vabbè, a questo punto magari mi fermo, perché secondo me questi nell'allegato che ci sono nell'allegato C sono tutti programmi, per la maggior parte, che non riguardano il servizio, diciamo, strade, servizio viabilità, ma sono altri tipi di programma. Ad esempio, ce n'era un altro, ecco, era questo qua, sempre della dottoressa Zini, che ha un valore di 20 milioni il complessivo progetto, di cui 10 nel primo triennio, che è il servizio per l'organizzazione e la gestione dei servizi di accoglienza integrata e connesse dei minori stranieri non accompagnati, e 69 posti. Che vale 3 milioni e mezzo all'anno. È partito questo progetto? E nel caso, se fosse partito, sarebbe piacevole avere qualche informazione in più su questo progetto, perché se i posti sono 69 diviso 3 milioni e mezzo, a casa mia sono 50.000 euro per ogni posto bandito. Ma ce ne sono diversi di progetti, però se oggi non abbiamo le risposte perché non abbiamo le persone, magari eventualmente invito il Presidente di Commissione magari a pensare alla possibilità di organizzare una Commissione ad hoc sul punto.

Il Presidente:

Mi sembra un'ottima idea che porteremo sicuramente avanti a partire dal rientro dalla pausa post-ferragostana. È un'ottima idea. Ci sono altri interventi? Non scorgo altri interventi e quindi porto al parere la delibera sulla salvaguardia degli equilibri e l'assestamento di bilancio.

Espressione di parere proposta di deliberazione PD 288/2026

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

Continua il Presidente:

Passiamo ora alla... è arrivato l'assessore Mazzoni? Era collegata o veniva qui? Cosa sapeva?

Assessore Massimo Cameliani:

Visto che io mi scollego, chiedo magari alla collega, l'assessore Impellizzeri che rimane per l'altra delibera, quando siete al termine della delibera se potete contattare l'assessora Mazzoni che era stata convocata per una riunione in Prefettura, così ha il tempo di arrivare per la terza delibera.

Il Presidente:

Ok, ok.

Assessore Massimo Cameliani:

Quando siete verso la fine, ci siamo accordati così.

Il Presidente:

Perfetto, bene, benissimo. Grazie Assessore, può scollegarsi.

Ingegnere Leonarda Principato:

Presidente chiede scusa, mi scollegherei anch'io dal Servizio Strade, direi che l'argomento non è più di nostra competenza, quindi...

Il Presidente:

La ringrazio, buon lavoro.

Ingegnere Leonarda Principato:

Arrivederci.

Assessore Massimo Cameliani:

Anche tutta l'area, l'area dei Lavori Pubblici.

Il Presidente:

Esattamente, perfetto, benissimo, buon lavoro.

Continua il Presidente:

Secondo punto all'ordine del giorno è l'**esame della proposta di deliberazione: approvazione dello schema di convenzione del servizio di tesoreria per il periodo 2027-2031**. Do la parola all'assessore o al Dirigente, direttamente al dottor Lubrano, che ne ha facoltà.

Dirigente Alberto Lubrano:

Allora, sì, la seconda delibera che è all'ordine del giorno tratta appunto lo schema di convenzione del servizio di tesoreria. Il servizio di tesoreria, per chi non lo sa, insomma, è tutta l'attività legata alle operazioni di riscossione delle entrate, del pagamento delle spese, nonché alla custodia dei titoli e dei valori in carico all'ente locale. Come sapete, i Comuni, gli Enti Locali non effettuano, non hanno la possibilità di effettuare direttamente bonifici ai creditori o avere rapporti diretti con i debitori, ma è un'attività mediata che avviene attraverso l'intermediazione di un istituto di credito, di una banca, che deve essere individuata attraverso una procedura ad evidenza pubblica. E il Testo Unico prevede che la procedura, diciamo, di gara deve essere preceduta dall'approvazione di uno schema di convenzione approvata dal Consiglio Comunale. Quindi questo è il motivo per cui ci troviamo qui oggi pomeriggio. L'attuale rapporto contrattuale convenzionale scade quest'anno, a dicembre del 2026, per cui era necessario attivare tutte le procedure volte a un tempestivo affidamento della nuova gara che avrà un orizzonte temporale di 5 anni più una possibile proroga di 3 anni. La convenzione quindi che trovate detta sostanzialmente le regole del gioco, cioè le modalità attraverso cui il Comune intende chiedere il servizio ad un interlocutore, cioè alle banche o agli istituti di credito abilitati. Una parte del servizio di tesoreria è, diciamo, quasi vincolata alle regole stabilite dal MEF, cioè dalla Ragioneria Generale dello Stato, in quanto poi i flussi di pagamento, di riscossione, avvengono secondo quello che è il sistema di tesoreria unica. Quindi tutti i flussi di pagamento ed incasso transitano attraverso la Banca d'Italia o la Tesoreria Provinciale dello Stato. E già sono su una posizione, una contabilità fruttifera e infruttifera appunto a valere sulla posizione del Comune di Ravenna. Quindi c'è una parte che è dettata dalla Legge, la modalità del servizio tesoreria, dove il tesoriere appunto è uno dei soggetti di questa triangolazione fra Comune, Banca d'Italia e Istituto Tesoriere. Ci sono 4 variabili che poi saranno oggetto

sostanzialmente della gara, che riguardano sostanzialmente il compenso, il corrispettivo che l'istituto di credito, che potrebbe essere riconosciuto all'istituto di credito per il servizio, che è una variabile che appunto sarà oggetto di concorso concorrenziale, insomma con una procedura aperta, unitamente al tasso di, diciamo, di remunerazione che potrà essere chiesto sulle somme fuori tesoreria unica. Sostanzialmente sono le somme che afferiscono ai mutui contratti con istituti privati che non sono sostenuti dallo Stato. Su queste è possibile appunto dirottare i fondi su un conto corrente al di fuori della tesoreria unica, quindi soggetti a remunerazione, e anche questo sarà oggetto di offerta da parte dei concorrenti unitamente al tasso di interesse che è disposto ad offrire il concorrente sull'eventuale anticipazione di tesoreria per sopperire a eventuali deficit di cassa. Non mi risulta da 25 anni a questa parte che il Comune di Ravenna abbia mai attivato questa opzione. È comunque opportuno disciplinarla perché potrebbe sempre succedere. E quindi anche in questo caso si chiederanno ai concorrenti qual è il tasso, lo spread diciamo, che sono disposti ad applicare in caso di fabbisogni di cassa. Infine, un altro elemento, un'altra variabile che viene inserita nella convenzione è la commissione su un plafond di fidejussioni di cui il Comune potrebbe avere la necessità, un plafond di 500.000 euro annui a cui appunto si chiederà di presentare l'offerta concorrente su quale commissione, quale livello di commissione sono disposti a fornirci questa garanzia. Altro elemento che viene ribadito nelle convenzioni, che era già in essere direi almeno nelle 3 precedenti convenzioni, cioè un elemento, diciamo un profilo etico che viene previsto, mi sembra, nell'articolo 1 dello schema di convenzione, cioè la necessità di non far confluire i fondi di tesoreria, gli utili derivanti dalla gestione del servizio, nel canale di produzione e commercio degli armamenti, che è una condizione che si chiede, a cui si chiede appunto di aderire agli eventuali interlocutori che desidereranno partecipare alla gara. Quindi una misura che ha un profilo, come si diceva, squisitamente etico. Questo è sostanzialmente lo schema di convenzione. Ripeto, in gran parte il servizio è un servizio blindato che si basa su un sistema chiamato SIOPE Plus e che quindi non è soggetto a personalizzazioni da parte dei Comuni perché avviene con questo sistema di intermediazione tesoriere-Banca d'Italia-Comune e le altre, diciamo, variabili che ho rappresentato saranno invece oggetto di, diciamo, offerte concorrenziali da parte dei candidati che intenderanno partecipare. Niente, io direi che mi fermo qua. Poi, se avete domande.

Il Presidente:

Sì, grazie. Ci sono colleghi che...

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

Posso?

Il Presidente:

Certo, consigliere Moretti.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

Grazie. Ho 3-4 domandine veloci veloci secche, direi, per il Dirigente. Allora, nello schema di convenzione ho visto che il costo complessivo a cui viene dato atto appunto che c'è già la copertura e tutto quanto annesso e connesso, dovrebbe essere di - me l'ero segnato qua - 513.000 euro per l'intero periodo. Questo costo ha avuto delle fluttuazioni in aumento rispetto al quinquennio precedente o era sostanzialmente analogo, insomma? E questa sarebbe la prima cosa. La seconda cosa è, forse più una curiosità mia: l'opzione di proroga, che immagino che anche nel precedente schema di convenzione fosse presente, o non c'era, e nel caso, qualora ci fosse stato, e non lo so, non vi è stata intesa con l'attuale tesoriere per dare proroga dei 3 anni ulteriori, perché il precedente quinquennio era '22-'26, e se c'era nello schema di convenzione la possibilità di dare proroga, si sarebbe potuto arrivare anche all'ulteriore triennio. E poi l'ultima curiosità, questa è proprio una curiosità, parlava della cosiddetta misura etica che impegna l'affidatario del servizio a non andare a impiegare le somme in ambiti di industria armamenti bellici e via dicendo, ma c'è qualcuno che controlla tutto ciò? Grazie.

Il Presidente:

Grazie, consigliere Moretti. Prego.

Dirigente Alberto Lubrano:

Allora, il costo del servizio è stato fatto su una stima di quello che è, diciamo, il costo medio per i Comuni che hanno la nostra dimensione. Ad oggi c'è da dire che l'attuale convenzione, rapporto convenzionale, è sostanzialmente gratuito. Noi paghiamo un corrispettivo pari a 256 euro all'anno, che è figlio di un'offerta molto aggressiva da parte dell'attuale tesoriere, che pur...

Il Presidente:

Pur di vincere.

Dirigente Alberto Lubrano:

...pur di vincere offrì un ribasso del 99%, sostanzialmente, all'epoca. Ciò detto, gli attuali costi sono... cioè, il costo attuale è, diciamo, fuori mercato, fundamentalmente. Quindi ci siamo posizionati su un costo annuo decisamente più alto. Se non ricordo male, insomma, sono 513 diviso 8. Naturalmente si spera di confermare valori estremamente più bassi rispetto alla stima che è stata prevista del costo del servizio, portando quindi dei risparmi, delle economie di spesa. Ciò detto, nel bilancio è stata contemplata la previsione in maniera coerente con quello che è il progetto del costo del servizio, che come si diceva prima, questo costo è ribaltato nel programma, è stato iscritto nel programma di cui l'allegato C di cui si parlava prima. La proroga non era contemplata nell'attuale rapporto contrattuale per una, diciamo, una posizione di ANAC un po' diversa. Almeno i colleghi dei contratti all'epoca sconsigliarono di inserire questa opzione di proroga che invece ad oggi sembra possibile, per cui è una facoltà che abbiamo pensato di inserire e che potrebbe farci comodo insomma a scadenza della convenzione che andremo a mettere in essere. Sull'aspetto etico naturalmente ci sono delle dichiarazioni che vengono fatte, cioè sul controllo. La domanda era chi controlla. Ci sono delle autodichiarazioni che vengono fatte da colui che insomma si aggiudica la convenzione, che si aggiudica il servizio di tesoreria. C'è anche un sito attraverso cui controllare, se non dico una sciocchezza, di un Ministero, dove controllare e verificare che c'è un elenco dove verificare che gli istituti di credito non siano coinvolti in programmi, cioè che i fondi non siano appunto coinvolti in programmi di armamenti. C'è un sito dove andare a riscontrare la bontà delle dichiarazioni fatte dall'affidatario.

Il Presidente:

Grazie. Giusto per ricordarci qualcosuccia, prima cosa, l'uscente in questo momento è la Cassa di Risparmio, e nella storia del Comune di Ravenna, se non ricordo male, è sempre stata la Cassa di Risparmio, tranne in una gara in cui vinse Unicredit. O sbaglio?

Dirigente Alberto Lubrano:

Esattamente, 2006-2011, se non ricordo male. Unicredit, il resto degli 80 anni...

Il Presidente:

Esattamente. Quindi l'ultima volta la Cassa, pur di rientrare, diciamo che fece un'offerta molto forte. È evidente che la diminuzione degli istituti bancari nazionale e anche in città ovviamente renderà. L'ultima volta, se ci ricordiamo, quanti furono gli istituti a partecipare?

Dirigente Alberto Lubrano:

Allora, furono 2.

Il Presidente:

Ok, quindi di nuovo Unicredit, suppongo.

Dirigente Alberto Lubrano:

No, non era Unicredit.

Il Presidente:

Unicredit la diede persa. Ok.

Dirigente Alberto Lubrano:

Adesso intanto il rapporto con Unicredit risale al, come dicevo prima, 2006-2011.

Il Presidente:

Ah, ok, quindi era già Cassa.

Dirigente Alberto Lubrano:

Quindi diciamo che nel frattempo era già Cassa. C'erano stati due candidati, se non ricordo male, Banca Popolare di Milano e la Cassa di Ravenna. C'è da dire che il servizio di tesoreria è cambiato in questi anni, è passato da un servizio che era considerato remunerativo.

Il Presidente:

Certo, da quando c'è la tesoreria unica non lo è più.

Dirigente Alberto Lubrano:

Da quando c'è la tesoreria che è uno strumento sostanzialmente di autofinanziamento dello Stato a titolo gratuito, perché parliamo di 9-10 miliardi che vengono sostanzialmente messi a disposizione dello Stato gratis, perché alla fine ti riconoscono uno 0,001% sulla parte fruttifera, e quindi fondamentalmente è una sorta di esproprio delle liquidità degli Enti Locali, che coinvolge insomma diversi Enti, tutti gli Enti Locali sostanzialmente. Quindi una forma di finanziamento a valore gratuito, sostanzialmente.

Il Presidente:

Molto bene. Cioè molto bene, era giusto per chiudere. Ci sono altri interventi sull'argomento tesoreria? Sì, possiamo comunicare secondo me all'assessore che ci siamo. Ci sono domande? Bene, non ce ne sono altre, quindi porto a parere la delibera sull'approvazione dello schema di convenzione del servizio di tesoreria per il periodo 2027-2031

Espressione di parere proposta di deliberazione PD 294/2026

Gruppi Consiliari presenti	Parere
Gruppo Partito Democratico	FAVOREVOLE
Gruppo Fratelli d'Italia	IN CONSIGLIO
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna	IN CONSIGLIO
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia	IN CONSIGLIO
Gruppo Forza Italia	IN CONSIGLIO
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	IN CONSIGLIO

Continua il Presidente:

Abbiamo ora una terza delibera, la terza ed ultima della giornata, che è la **manifestazione di volontà all'acquisto di porzione di immobile sito a Mezzano in Piazza della Repubblica 5, di proprietà del Credito Cooperativo Ravennate Forlivese e Imolese**. Siamo in attesa dell'arrivo dell'Assessore Roberta Mazzoni, che ci sta raggiungendo dalla Prefettura dal vivo, se non ho capito male. È qui presente per ovviamente il servizio patrimonio Valentino Natali, che già avevo citato prima. Magari aspettiamo un minuto se arriva l'assessore. Se vediamo che tarda molto e siete d'accordo, daremo poi la parola a Natali. Ma l'assessore pare proprio che sia qui a secondi. Intanto c'è la preparazione di una piccola proiezione di slide che da remoto dovreste quasi vedere meglio, che se foste qui. Vedete già da remoto?

Commissaria Cavallaro (Gruppo Partito Democratico):

Sì.

Il Presidente:

Ok, bene.

Commissaria Livia Molducci (Gruppo Partito Democratico):

Io vedo la cartina, ma non sentiamo più niente.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

E neanch'io sento nulla.

Il Presidente:

È perché non dicevamo niente, stavamo cercando di capire se arrivava l'assessore Mazzoni. Ma se non ci sono elementi di contrarietà io farei un'inversione delle modalità classiche solo per economia dei lavori, e cioè darei la parola all'ingegner Natali, o architetto, che mi sbaglio. Ingegnere, ho indovinato. Natali, che ci illustra ciò che voi già vedete a schermo, e poi l'illustrazione politica la facciamo fare all'Assessore Mazzoni appena arriva dalla Prefettura, perché non riesco a capire dove... sembrava una cosa molto veloce da fare. Evidentemente c'è qualcosa che non quadra nella velocità. Quindi se non avete elementi di contrarietà, eh?

Commissaria Livia Molducci (Gruppo Partito Democratico):

Va bene, va bene.

Il Presidente:

Perché io stesso preferisco che l'assessore illustri politicamente le delibere, e poi il Dirigente nei dettagli. Però in questo caso, ripeto... bene. Allora accolgo l'accordo di tutti a questa proposta. Quindi Ingegnere Natali, a lei la parola.

Ingegnere Valentino Natali – Dirigente Servizio Patrimonio:

Grazie Presidente. La proiezione che in questo momento vedete è una sovrapposizione tra una foto aerea e la mappa catastale. Siamo in Piazza della Repubblica a Mezzano e con l'etichetta rossa è localizzata la particella catastale che accoglie il fabbricato di cui oggi parliamo. È il foglio 15 e la particella 715. La sezione catastale è Ravenna. Un'altra foto che può essere utile è questa, che inquadra dalla Piazza della Repubblica il fabbricato in oggetto: quello del Credito Cooperativo e in particolare i piani primo e secondo di questo fabbricato (di proprietà della BCC) che al piano terra ospita gli uffici della banca e che da ormai lungo tempo, dall'anno 2000, al primo piano e al secondo piano con un accesso indipendente vede dei locali che furono dati in affitto al Comune di Ravenna; locali che il servizio decentramento poi rende disponibili ad Associazioni locali. L'operazione oggetto della presente delibera è un'operazione di acquisto. Intanto proietto l'allegato alla delibera, la planimetria catastale che mostra come al piano terra, sotto il portico, ci sia un ingresso, un ascensore e una rampa di scale. Quindi vedete che c'è indipendenza assoluta. Quando si arriva al primo piano con la scala si entra in locali ad uso ufficio con due bagni, un antibagno e un terrazzo. La scala e l'ascensore poi proseguono fino al secondo piano dove, sul lato Piazza, troviamo un terrazzo (al primo piano il terrazzo invece era sul retro) e un altro ufficio anch'esso dotato di un antibagno e di due bagni. Passiamo poi alla minuta di deliberazione che si propone al Consiglio Comunale: manifestazione di volontà all'acquisto di una porzione di immobile sito a Mezzano in Piazza della Repubblica n. 5, di proprietà del Credito Cooperativo ravennate, Forlivese e Imolese. Ecco, qui si parte con una cronistoria, perché appunto dall'anno 2000, come dicevo prima, il Comune ha assunto in locazione dalla banca questi locali. Il contratto si è poi successivamente rinnovato negli anni e la situazione attuale è quella che vede dal 20 maggio 2024, con scadenza ipotizzata al 19 maggio del 2030, al canone annuo di 3.164 euro il contratto di locazione dalla banca al Comune. Gli uffici hanno ricevuto il 6 ottobre del 2025, una proposta di vendita dei suddetti locali. La Banca ci ha informato di avere in corso un'operazione di dismissione di immobili non più rientranti nel "core business" dell'azienda. E quindi la proposta che la banca ha fatto, avendo già locato l'immobile, è stata quella di non metterlo in vendita tramite agenzia, bensì di proporlo in acquisto direttamente ai locatari formalizzando un'offerta a 120.000 euro

corrispondenti a un importo al metro quadrato di euro 455. È un'offerta che la banca ha presentato come non più ribassabile. Faccio notare infatti che l'importo unitario proposto è molto basso rispetto alla media riscontrabile sul mercato e rilevabile dai valori "OMI" dell'Agenzia delle Entrate". Come dicevamo, l'individuazione catastale è la seguente: sezione Ravenna, foglio 15, particella 715, subalterno 7, siamo di fronte a una superficie di 264 metri quadrati. L'Amministrazione comunale ha interesse a continuare ad avere nella propria disponibilità questi locali. Noi, come ufficio, abbiamo dato una prima risposta interlocutoria alla BCC, utile ad evitare che la stessa mettesse il bene sul libero mercato. La nostra risposta prospettava alla BCC stessa, l'inizio di un iter che doveva prima portare alla decisione del Consiglio Comunale e successivamente all'accettazione della loro proposta di acquisto. Come accade da anni, si cerca anche in questo caso di seguire una linea di riduzione dei canoni di locazione pagati dall'Amministrazione per ridurre il peso della spesa corrente. È stata fatta dai tecnici del servizio patrimonio una analisi di congruità che tra l'altro riteneva accettabile un prezzo compreso tra i 200.000 e i 274.000 euro in base ai valori OMI che sono resi disponibili dall'Agenzia delle Entrate sulla base degli effettivi passaggi di proprietà avvenuti nelle aree limitrofe. E chiaramente si capisce che l'offerta di 120.000 euro è particolarmente conveniente. Quindi la proposta dell'ufficio tecnico del servizio patrimonio è quella di accettare l'offerta ricevuta dalla BCC. Si ritiene infatti conveniente l'acquisto del bene al prezzo di 120.000 euro. Ricordiamo che da qualche anno ormai è cessata l'applicazione obbligatoria della preventiva autorizzazione dell'Agenzia del Demanio in caso di acquisto di beni immobili. È stata individuata l'esenzione dall'IVA e quindi invece l'imposizione della tassa di registro, come espressamente dichiarato dal soggetto cedente. Rammento che la presente acquisizione immobiliare è stata prevista nel piano investimenti 2026-2028 alla voce n. 44. Il versamento del prezzo avverrà in un'unica soluzione, al momento della stipula, e sarà impegnato e contabilizzato con successivo atto dirigenziale. Le spese notarili e di stipulazione, oltre imposte e tasse a norma di Legge inerenti e conseguenti il perfezionamento dell'atto di acquisto, saranno sostenute dal Comune. E' normale che sia così, perché è l'acquirente che di solito appunto sostiene le spese notarili e le imposte.

Sorvolando sulle classiche formule di rito presenti nel testo, per concludere, si propone che il Consiglio deliberi di attivare le procedure, le formalità di acquisto dell'immobile che è meglio descritto sopra; nonché di prendere atto dell'allegato che è la planimetria catastale dell'immobile in oggetto. Si prenda poi atto dell'esenzione dell'IVA. Si definisce poi del prezzo pari a 120.000 euro, che sono a carico del Comune, insieme alle spese correlate precisando che l'impegno di spesa viene rimandato a un successivo atto dirigenziale che potrà essere assunto dopo l'approvazione della proposta di delibera di Consiglio Comunale. Si dà infine atto che le spese notarili ed imposte, vengono determinate e impegnate con un atto dirigenziale non del Servizio Patrimonio ma del Servizio Appalti e Contratti. Appare infine la classica formula in cui si autorizza il Dirigente ad introdurre nel testo dell'atto di compravendita, passaggi che non modificano, se non nella forma, il senso della deliberazione del Consiglio Comunale. Io mi fermerei qui e resto disponibile per eventuali richieste e domande.

Il Presidente:

Grazie, Ingegnere Natali. Allora, l'assessore Mazzoni non riesce ad arrivare perché ha un'altra riunione. È arrivata di nuovo l'assessore Impellizzeri. Questa delibera, che ovviamente è una delibera di patrimonio, ovviamente sarebbe spettata all'assessore al patrimonio, che è Camelianini. Però c'è un tema tecnico per cui la delibera non la può presentare lui. Quindi brevemente lascio all'assessore Impellizzeri, per cui non è spiegare politicamente la scelta del Comune, l'ha già fatto Natali, ma che spetti al membro di Giunta presente, cioè il perché il Comune vuole acquistare questo immobile, al di là degli aspetti tecnici che sono stati assolutamente dettagliatamente spiegati dall'ingegner Natali.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

Posso?

Il Presidente:

No, perché c'è l'assessore che parla.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

Ah no, non sentivo nessuno parlare.

Il Presidente:

Come, non si sentiva quello che ho detto?

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

No, no, ho sentito, poi dopo sentivo del silenzio.

Il Presidente:

Stavamo aspettando l'intervento di un membro della Giunta.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

Non avevo capito, scusate, non guardavo il video.

Il Presidente:

Ecco, ci siamo, brevemente.

Assessora Impellizzeri:

Dunque, come appunto spiegava il Dirigente, si tratta di un immobile che era in affitto da molti anni e che quindi questo portava a una ricaduta ovviamente sulla spesa di parte corrente. Quindi l'idea è proprio quella di acquistare l'immobile in modo tale da poter, diciamo, ottimizzare quelle che sono le risorse e fare un investimento, oltretutto considerando il fatto che è vicina alla sede della circoscrizione, quindi ci permette di avere, diciamo, di entrare in proprietà di una struttura che comunque è vicina a qualcosa, a un edificio che abbiamo già, e ci permette di rientrare da quello che è l'affitto che noi pagavamo di... (*intervento fuori microfono*) sì, mi aggiornava il Dirigente...

Commissario Alvaro Ancisi (Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna):

Ci è stata già esposta. Dobbiamo fare repetita iuvant?

Il Presidente:

Benissimo.

Commissario Alvaro Ancisi (Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna):

Chiudiamola lì, ne ha detto già abbastanza, insomma.

Il Presidente:

Aveva dato il senso politico della scelta della delibera. Ora abbiamo risolto. Apro il dibattito. Consigliere Moretti.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

Grazie. Ma io ragionavo, sono facilitato oggi, sono in ufficio, quindi ho accesso al mio strumento preferito, tra i miei strumenti preferiti, che è la calcolatrice. Ascoltavo un po' l'introduzione dell'ingegnere e mi sono messo a fare qualche calcolo. Io sinceramente non la vedo come lei, ingegnere, perché sì, è vero che vedo il prezzo basso, 455 euro al metro quadro, ma contatti. Però d'altra parte vedo ancora più basso il canone annuo di locazione di circa 3.600, 3.164 euro. Quindi un canone annuo sul valore di 120.000 euro inferiore al 3%. A questo vado ad aggiungere che è stato stipulato un rinnovo contrattuale dal 2024 valido fino al 2030. Quindi, ammesso e non concesso che la banca riuscisse a trovare da vendere a qualcuno, che faccio, mi permetto, ma è un'idea mia questa, faccio poi fatica a pensarlo. Sicuramente fino al 2030 il Comune di Ravenna era tranquillo di stare nell'immobile in forza di atto di locazione. Aggiungo che, ma questo rigira in una qualche maniera la domanda perché non lo so, se per le attività che vengono svolte, vengono e quindi verranno svolte in seguito alla vendita all'interno dell'immobile, questo immobile sarà sottoposto a pagamento di Imu. Questo non lo so, credo di no, però magari se lo sa l'ingegnere, se mi dà la risposta. Aggiungo che in ogni caso l'immobile necessariamente, come tutti gli immobili, qualcuno di più, qualcuno di meno, avrà bisogno, come è normale appunto, di manutenzione ordinaria, quella sicuramente già a carico degli affittuari, diciamo, ma anche manutenzione straordinaria, perché certe cose gli immobili devono essere sottoposti ogni tot anni a manutenzione straordinaria. Io sinceramente faccio fatica a vedere, non in un percorso di 5 anni o di 4 anni fino al 2030, ma in un percorso di 33 anni, che è quello che poi è l'ammortamento dell'immobile classico al 3% annuo, faccio fatica a vedere degli effetti positivi sulla spesa di bilancio corrente del Comune di Ravenna. Ma non è che non lo vedo io, non lo vedono i numeri, e quindi non condivido la scelta. Assolutamente non la condivido, anche perché di questi tempi abbiamo fatto due delibere prima dove c'era un pianto, permettetemi, generale, generalizzato, di mancanza di risorse per il Comune, per tutti i Comuni, per il Comune di Ravenna compreso. Però poi dopo queste risorse ci sono per andare a comprare un immobile a 120.000 euro dove c'è un regalo alla banca, tanto per essere chiari, per dire le cose come stanno, è un regalo alla banca perché la banca ben sì che fa il suo interesse perché riesce a monetizzare un immobile, un asset immobiliare dove sopra percepisce, ripeto e ribadisco, un canone annuo inferiore al 3%, dove la media nazionale ricordo essere tra il 5%-6%. Si toglie la banca, sì, sicuramente si toglie le spese di Imu, che adesso per carità non peseranno tanto, ma vedendo quello che si paga di Imu credo che quantomeno per la banca, non so se il Comune di Ravenna, appunto dicevo, sarà tenuto a pagarlo, ma sicuramente qualche migliaia d'euro all'anno saranno da pagare. Non conosciamo, perché nulla dice la delibera e nulla è stato detto nell'intervento, quali sono le condizioni generali dell'immobile. Ad esempio, chi me lo dice, perché non mi è stato detto, che fra 2 anni questo immobile non necessiti del rifacimento dell'intero tetto, per esempio, oppure che l'immobile non necessiti di altri adeguamenti degli infissi, per esempio. Tutte queste cose qua che naturalmente non sono state dette ci viene fatto passare un grande affare. Io sinceramente credo che in 5 minuti di intervento, perdonatemi anche il modo un po' sfacciato in cui lo dico, non io, i numeri hanno smontato questa grande convenienza che io non vedo. Aggiungo e chiudo, viviamo in un mondo talmente veloce, dove cambiano le cose, dove cambiano le esigenze, dove cambiano i servizi, dove cambiano anche quindi poi le strutture, che un contratto di locazione di durata 5 anni, 6 anni, quello che è, ti permette di tenerti, peraltro aggiungo, e non è di poca importanza, veramente bassissimo, permette di guardarti intorno, permette di fare delle decisioni, quelle sì proficue per il Comune, in un'ottica di risparmio, in un'ottica di accentramento magari dei servizi, in un'ottica di razionalizzare il patrimonio immobiliare non utilizzato. Andare a mettersi in casa un ulteriore immobile ancorché a prezzo basso, perché il prezzo è sicuramente basso, che però per i motivi di cui prima, di cui ho accennato prima, non ne vedo tutta questa necessità, comunque sono 120.000 euro e passa, perché ci abbiamo anche un'imposta di registro in questo caso che è al 9%, quindi sono altri 10.800 euro, quindi oltre 130-135.000 con le spese notarili e tutto quanto. Non credo che il Comune di Ravenna ne abbia bisogno di spenderli questi soldi qua. E comunque, ripeto, anche dal punto di vista di spesa corrente, di competenza anno su anno, sostanzialmente sicuramente andiamo a incrementare quella che è la spesa rispetto a quella che è già postata oggi a bilancio per l'affitto. Quindi se qualcuno mi vuole spiegare dov'è tutta questa convenienza, io sono qua per ascoltare, ci mancherebbe altro, e anche di cambiare idea. Però io cerco di darvi le cose con i numeri alla mano, e i numeri non mentono mai, come ormai da un anno cerco di narrare sempre, dire sempre. E quindi i numeri li ascolto. Altre questioni sono questioni politiche più o meno alla luce del sole, che non mi interesserebbero per cambiare idea. Ecco,

tanto per essere chiari, è evidente che mi risparmio di andare in Consiglio fin da adesso a meno che qualcuno mi faccia cambiare idea, vado a dichiarare la mia più grande ed estremo parere negativo a questo tipo di delibera, che è solo buttare via soldi in favore delle banche. Grazie.

Il Presidente:

Grazie, consigliere Moretti. Chi vuole rispondere al consigliere Moretti? Se qualcuno vuole rispondergli. Prego. Ah, ok, prima chiudiamo il dibattito. Consigliera Natali, prego.

Commissaria Maria Gloria Natali (Gruppo Partito Democratico):

Grazie. Grazie Presidente. Allora, io non condivido quanto detto dal consigliere Moretti. Io sapete che abito a Mezzano, vivo quella situazione da tanti anni, so quanto è importante per il nostro territorio questo spazio, questi spazi. Si tratta di due sale adiacenti all'ufficio decentrato, due sale che vengono utilizzate, una sala come sala polivalente per le riunioni, che viene utilizzata sia dal territorio, da chi ne ha bisogno. Abbiamo fatto una presentazione di un libro anche pochi giorni fa, insomma. E una sala che viene utilizzata per attività culturali. Poi c'è da fare anche un discorso proprio della necessità di aumento di spazi. Purtroppo nei nostri territori del Forese abbiamo una grande scarsità di spazi. Avremo necessità di spazi per i ragazzi, per i giovani. Avremo necessità di spazi per potenziare i servizi che servono nei territori. Negli uffici, nella parte adiacente dove c'è l'ufficio decentrato, ha sede anche la Casa della Salute, anche la Casa della Salute risente di necessità di spazi. L'acquisto di questa porzione di immobile, potrebbe invece aiutarci a risolvere in parte quelle che sono le necessità del territorio. Come dicevano, è dal 2020 che noi utilizziamo questi spazi in affitto. Praticamente questa cifra l'abbiamo pagata nel corso degli anni di affitto. Le manutenzioni ordinarie se ne è sempre occupato il Comune e se ne occupa tutt'ora, perché quale inquilino. Quindi io non ritengo assolutamente che questa qui sia un'operazione... *(audio intermittente)* ...praticamente il 50% del prezzo di mercato di questa porzione di immobile, io penso che sia un'occasione che l'Amministrazione deve cogliere per il bene proprio del nostro territorio.

Il Presidente:

Grazie consigliera Natali.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

Posso?

Il Presidente:

Prego, Moretti.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

No, si è fermato l'intervento, quindi è venuta un po' meno la linea. Non so se per colpa mia, no, ma proprio 30 secondi.

Il Presidente:

No, stavo per dare la parola all'assessore Impellizzeri, poi Moretti ha chiesto, poteva, e ho chiesto all'assessore Impellizzeri se ci teneva a rispondere subito o se dare la parola a Moretti. Prego Moretti.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

Come vuole l'assessore, non voglio passare sopra a nessuno.

Commissario Igor Gallonetto (Gruppo Movimento 5 Stelle):

Però come diceva il collega Moretti abbiamo perso una parte dell'intervento della Consigliera Natali.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

È quello che volevo dire.

Il Presidente:

Ma questo non era chiaro. Non so per quale ragione perché noi la sentivamo bene al microfono. Evidentemente c'è stato un problema. Vuole rifare la seconda parte?

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

Ma era gli ultimi 10 secondi, 20 secondi immagino, 30 secondi. Non so se è stato detto qualcosa di...

Commissario Alvaro Ancisi (Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna):

E' più che sufficiente quello che ho sentito dalla Natali, che non condivide o no, ma quei pochi secondi non hanno ridotto di niente il contenuto.

Il Presidente:

Perfetto.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

Ok, allora se non è variato il contenuto, mi sentivo un attimo di... per carità legittima ogni posizione, però un attimo di rispondere. Ripeto, io amo poi rispondere, soprattutto quando parliamo di costi di acquisti e di soldi, mi piace rispondere con i numeri, perché insomma, ho capito male io, che il canone non è diverso da 3.200 euro all'anno, oppure c'è qualcosa...?

Il Presidente:

No, no, mi dicono che è quello.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

E allora, se il canone è di 3.200 euro all'anno e il Comune è affittuario, sì, dal 2000. È corretto dal 2000? È evidente che sono passati quasi 30 anni. È evidente, come dice la collega Natali, sì che abbiamo speso quei soldi lì, ma siamo dentro dal 2000, quindi con tutti i discorsi relativi, se è dal 2000, con tutti i relativi discorsi che ho fatto prima per quanto riguarda tutte poi le opere di gestione straordinaria dell'immobile. Dall'altra parte, e quindi questo è corretto quello che viene detto, dall'altra parte però mi preme sottolineare una cosa che forse è passata male nel mio primo intervento. Io non ho detto che Mezzano non abbia bisogno di quegli spazi. Io ho detto un'altra cosa. Io ho detto che oggi quegli spazi sono garantiti da un contratto di locazione appena rinnovato, diciamo da un anno o poco più a questa parte, fino al 2030, riporta la delibera. Quindi fino al 2030 nessuno quegli spazi li porterebbe via. Bene, punto numero 1. Punto numero 2, come dice, quindi io prendo come assist quello che dice la collega Natali, che ci dice, e lo saprà sicuramente meglio di me, in quanto lei sta a Mezzano, che Mezzano ha bisogno di spazi sempre di più. Bene, questo fa sì che magari un domani, e quindi non comprando l'immobile ma tenendosi le mani libere, magari il Comune potrebbe fare delle scelte diverse, sempre in sede di località Mezzano e andare a vedere eventualmente altri immobili che potessero venire fuori o in locazione o in vendita. Questo prezzo di 455 euro al metro quadro, dove viene fatta una perizia dagli uffici di oltre 200-250.000 euro, ma non voglio star qua a fare l'agente immobiliare a discutere di quello che viene dato come valore. Ma non è un prezzo così per quelle zone così fuori dal mondo al ribasso. Assolutamente no. Assolutamente no. E quindi non capisco perché il Comune si debba andare a prendere una bega per un immobile che oggi ha già in uso e in utilizzo quantomeno fino al 2030, e quindi per altri 4 anni, 4 anni e mezzo. Non capisco perché ci dobbiamo andare a prendere una bega quando abbiamo già un qualcosa. Peraltro quello sì, a un prezzo bassissimo, perché se lo pensiamo, i 3.200 euro li pensiamo su un valore di offerta proposta di 120.000 euro, è il 3% scarso. Andiamolo a pensare se effettivamente il valore, facciamo finta fosse vero che la banca ci sta facendo un regalo, che non lo è, ma facciamo finta che invece di valutarcelo 200.000 ce lo avesse valutato molto meno. Ma se valesse effettivamente 200.000, stiamo pagando un canone addirittura più basso del 2%. E quindi il vero affare lì è stare in affitto, non è andare a comprare un immobile per fare un regalo alle dismissioni della banca. Questo sto dicendo io, perché l'immobile ad oggi c'è. E per Mezzano, che l'immobile sia comprato o che non sia comprato, da qua al 2030 non cambia, collega Natali, non cambia assolutamente nulla. Non cambia assolutamente nulla. Questo volevo chiarire. Grazie.

Il Presidente:

Grazie, consigliere Moretti. Vuole rispondere Impellizzeri? Prego.

Assessora Francesca Impellizzeri:

Grazie, Presidente. No, sì, ci tenevo a dire che, perché visto che si citavano anche le delibere precedenti, sicuramente il Comune di Ravenna per la sua vastità e per l'importante numero di territori che ne fanno parte ha una spesa corrente importante per garantire quelli che sono i servizi che insomma abbiamo sul nostro territorio e tra questi servizi sicuramente c'è anche il servizio del decentramento e il servizio che viene offerto anche alle associazioni rispetto agli spazi. È chiaro che non siamo un'azienda ma un ente pubblico, un'amministrazione, un Comune e come tale facciamo degli investimenti che non è che sono definibili esclusivamente a livello economico come un guadagno per l'ente, ma il guadagno per noi principalmente è quello della comunità, cioè il fatto che in un territorio come Mezzano si richieda la necessità di spazi e l'opportunità vuole che questo immobile sia in vendita, che sia attaccato a, diciamo, un edificio che già noi utilizziamo, che è nostro, del decentramento, gli dà ulteriore valore in termini proprio comunitari e per l'amministrazione. Perché comunque, essendo così vicini, se anche volessimo eventualmente fare delle modifiche interne per poter unire e poter utilizzare questi spazi per renderli ancora più efficaci ed efficienti per le esigenze della comunità, questo ce lo permette. Se noi continuiamo a mantenere un affitto e nel 2030 la banca decide di dare uno scopo differente a questo immobile, noi ci troviamo a non avere più gli spazi nel territorio di Mezzano da poter utilizzare per le attività appunto di volontariato delle associazioni e della comunità. E magari sì, ne possiamo, forse ce ne sono degli altri, ma non sono convenienti come questo anche a livello proprio di, come si dice, di dove si trova, insomma, di localizzazione. Perché questo è un po', cioè, è stato fatto un ragionamento complessivo. L'importo è un importo assolutamente affrontabile e ammortizzabile nei prossimi anni, come dice anche Moretti, nei prossimi 30 anni. Gli interventi che si possono fare di manutenzione ordinaria, come diceva anche la Consiglieria, sono già stati a carico nostro fino adesso. Ci saranno degli interventi importanti come per esempio il tetto. Comunque rimane anche il fatto che la banca rimane proprietaria della parte a piano terra, quindi saranno comunque spese che dovranno essere divise. Rispetto all'IMU, noi non paghiamo Imu come ente pubblico, e quindi noi ci abbiamo visto un investimento in questi termini per il territorio. E per il fatto che comunque, soprattutto in un territorio vasto come il nostro di Ravenna, avere zone, territori del Forese che hanno la possibilità di avere luoghi dove poter fare comunità, relazioni, eventi, iniziative, è importante poterli garantire. Per noi è questo il vero investimento, non tanto l'investimento economico di guadagno. Ecco, volevo dire questo. Grazie.

Il Presidente:

Grazie, Assessore. La parola alla consigliera Molducci.

Commissaria Livia Molducci (Gruppo Partito Democratico):

Io voglio semplicemente far notare che forse il consigliere Moretti dovrebbe andarla a vedere, la circoscrizione di Mezzano, per capire meglio la necessità di questi spazi e la necessità anche di intervenire su questi spazi, perché io ci sono andata in diverse occasioni, e gli uffici che già occupano la sede del decentramento e la Casa di Comunità sono veramente in spazi ristretti. E la circoscrizione di Mezzano è molto frequentata, quindi io capisco la necessità che ha espresso molto bene la Consiglieria Natali di ampliare gli spazi per la Casa di Comunità, che non possono essere ristretti dove sono tutt'ora. Hanno bisogno di potersi allargare in spazi maggiori, e quindi la convenienza sta proprio nell'adiacenza dell'immobile che andiamo a comprare a quel prezzo, per far sì che i servizi del decentramento, offerti dal decentramento alla sua comunità, possano essere ampliati. Perché stando in locazione ovviamente certi lavori non si possono fare, e forse il proprietario non è disposto neanche a farli. Per cui io trovo che l'operazione sia un'operazione necessaria per la nostra comunità di Mezzano, e quindi il parere del Partito Democratico sarà sicuramente favorevole.

Il Presidente:

Grazie Consiglieria. Se non ci sono altri interventi, io...

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

No, io ringrazio per le risposte. Naturalmente io parlo con i numeri e quindi diciamo voglio dire che i numeri sono le mele per me. Poi chi i miei interlocutori con tutto rispetto mi rispondono parlandomi di pere, è evidente che non potremo mai trovarci sulla stessa lunghezza d'onda. Perché poi adesso qua mi

viene fatto passare, sembra quasi che questa compravendita vada a comprare un qualcosa da dare al Comune di Ravenna o agli spazi per il Comune di Ravenna che non ci sono oggi. No, forse me la volete... non a me non mi vendete assolutamente nulla. La volete vendere, non so, a qualcuno che ascolta, oppure non lo so, per uscire sul giornale domani, non lo so. Questi spazi ci sono già. E il fatto di diventarne proprietari non è che aumenta gli spazi, non cambia assolutamente nulla. Tutt'al più potrà...

Commissaria Livia Molducci (Gruppo Partito Democratico):

Consente di modificarli.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

Io non ti ho interrotto, scusa, io non ti ho interrotto.

Commissaria Livia Molducci (Gruppo Partito Democratico):

Io sono più sintetica.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

No, te sei... vabbè, sei un po' scortese, ecco, ti dico questo. Poi capisco che...

Il Presidente:

Non parlate tra di voi.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

No, capisco che come al solito la Consigliera Molducci non abbia necessità di articolare i ragionamenti perché tanto...

Commissaria Livia Molducci (Gruppo Partito Democratico):

Detto da te è un complimento.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

No, guarda, mi rubi le battute perché ti ho già detto che quello che dici te contro di me è una medaglia di valore che mi metto sul petto e ormai sono pieno di stelline evidentemente. Detto questo, se il Presidente fa smettere di essere interrotto dalla consigliera Molducci che, come al solito, è una persona maleducata, nei miei confronti quantomeno, volevo dire che il comprare non cambia assolutamente nulla, non fa aumentare i metri quadrati, non fa aumentare gli spazi. Sì, si potranno fare delle modifiche. Che modifiche facciamo? Faremo una porta, butteremo giù una porta e collegheremo gli spazi, ma questo non vuol dire aumentare gli spazi. Poi ripeto, io vi ho dato una dimostrazione per numeri di quello che è il mio ragionamento, senza mai parlare che il Comune debba fare un guadagno, senza mai parlare di tutte queste cose qua che sono state citate, ma evidentemente non in riferimento al mio intervento. Voi mi rispondete tutt'altro, io ne prendo atto, non ho cambiato idea. Penso che questa sia una spesa rispetto a quelli che sono i problemi del Comune di Ravenna e degli interventi che avrebbe necessità di fare il Comune di Ravenna, è una spesa che ci potevamo risparmiare, continuare a strapagare fino a quando sarebbe stato necessario i nostri 3.200 euro all'anno senza avere problematica alcuna. E avete fatto, farete una scelta diversa, io ne prendo atto, non sono d'accordo, mi limito a dire questo, non dico null'altro. Gli interventi non mi hanno fatto cambiare sicuramente idea, ecco, punto.

Il Presidente:

Bene, do la parola alla Consigliera Natali.

Commissaria Maria Gloria Natali (Gruppo Partito Democratico):

Ma proprio solo una parola. Il consigliere Moretti parla di dimostrazione per numeri, cioè lui ne fa una questione prettamente economica. Io lo posso anche capire che lui ne parli in questo modo. Invece io, il mio ragionamento è diverso. È chiaro che non aumentano gli spazi, ma ci dà la possibilità l'acquisto di utilizzare questi spazi per esigenze che abbiamo, che attualmente non si può utilizzare così perché non c'è una comunicazione fra queste due porzioni di immobile. Quindi noi quelle due sale lì le possiamo utilizzare solo come sala polivalente e sala per fare delle attività, mentre c'è necessità anche

di potenziare i servizi sia dell'ufficio decentrato, i servizi sociali e la casa della salute. Quindi l'acquisto è veramente finalizzato a poter utilizzare questi spazi in modo più completo. Poi giustamente ognuno ha il suo punto di vista. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Consigliera. C'è il Commissario Gallonetto che chiede la parola. Un attimo. La prenda pure, consigliere.

Commissario Igor Gallonetto (Gruppo Movimento 5 Stelle):

Grazie Presidente. Avevo due domande per l'ingegner Natali rispetto al compendio di cui stiamo parlando. Il primo era, se ho capito bene, il contratto di locazione è stato rinnovato da poco?

Ingegnere Valentino Natali:

Sì, è del di 2 anni fa, di maggio 2024, quindi ha ancora 4 anni.

Commissario Igor Gallonetto (Gruppo Movimento 5 Stelle):

Ha ancora 4 anni. E nelle clausole contrattuali c'è una facoltà, immagino, sia per il conduttore, e cioè il Comune, sia per il locatore, e cioè la banca, di dare disdetta al contratto di locazione?

Ingegnere Valentino Natali:

Non ho il contratto qui con me, ...

Commissario Igor Gallonetto (Gruppo Movimento 5 Stelle):

Però immagino che ci sarà.

Ingegnere Valentino Natali:

Sì, la facoltà di disdetta c'è sempre, ovviamente, al termine del contratto. E quello che può succedere sicuramente è che se la banca in questo periodo venda a un altro soggetto...

Commissario Igor Gallonetto (Gruppo Movimento 5 Stelle):

E quindi la proposta che fanno a noi è perché loro, come in preambolo della delibera, è quella che loro sono intenzionati alla dismissione patrimoniale del bene.

Ingegnere Valentino Natali:

È esattamente così. E la ragione per cui, come servizio, ci siamo permessi di rispondere in anticipo rispetto alla decisione del Consiglio Comunale è perché, diversamente, come per tutti gli altri immobili della banca oggetto di dismissione, anche questo sarebbe stato messo nelle mani di un'agenzia (Gabetti se non ricordo male) che li avremmo messi sul mercato. Quindi sì, c'è un'operazione generalizzata di dismissioni. Al di là delle corrette affermazioni del Consigliere Moretti circa la convenienza del pagare un canone di locazione sotto il 3% annuo (condizione di cui potremo beneficiare con certezza solo nei prossimi 4 anni) sottolineo il rischio di doversi trovare tra un certo numero di anni nella necessità di doverci cercare dei locali da un'altra parte qualora venissimo sfrattati dalla proprietà. Non valuto ciò come un'opportunità ma come un rischio visto che non vi è alcuna garanzia di reperire locali in adiacenza a quelli che già occupiamo (perché sono di nostra proprietà). La possibilità di acquistare locali in adiacenza incide in maniera positiva sulla propensione all'acquisto portando il potenziale acquirente ad accettare incrementi del prezzo di acquisto rispetto alle medie di mercato. È proprio un caso tipico della letteratura tecnica perché la vicinanza, l'adiacenza addirittura, rappresenta un indubbio valore aggiunto per il Comune di Ravenna e per i fruitori di suoi servizi. Poi quantificarlo magari può essere anche difficile, ma certamente è proprio il tipico caso in cui può essere conveniente per un soggetto insediato in adiacenza addirittura pagare una cifra un po' più alta di quella che è la media di mercato. E la media di mercato che è stata presa a riferimento per la relazione di congruità che ha fatto l'esperto collega che se ne occupa usualmente, porta a vedere dei valori OMI dove il minimo è addirittura 200.000 euro. È chiaro che l'attuale canone è basso ma nel momento in cui c'è l'intenzione della banca a livello generalizzato di vendere i propri asset non strategici, io credo che sia giusto, posto che il valore di acquisto è molto ridotto rispetto ai valori OMI, consigliare al "cliente" Comune di

Ravenna di acquistare. Non vi è garanzia che le condizioni favorevoli sul canone descritte dal consigliere Moretti, fra 4 anni ci possano ancora essere.

Commissario Igor Gallonetto (Gruppo Movimento 5 Stelle):

Questo adesso io non mi spingevo in un'analisi finanziaria, la ringrazio ingegner Natali, era semplicemente per avere conferma che insomma c'è una volontà dell'istituto bancario di porre in dismissione l'immobile e sicuramente il fatto di avere una prelazione in qualità di conduttori loro, conoscendo questa prelazione, giustamente lo pongono prima all'attenzione del Comune di Ravenna, che in queste condizioni particolari, che ci vede come conduttori ma ci vede anche come naturalmente interessati in primis non solo per i risvolti finanziari ma anche per i risvolti che un ente pubblico ha, che sono anche di altra natura, confermo già, Presidente, il parere favorevole del Movimento 5 Stelle. Grazie.

Il Presidente:

Grazie, consigliere Gallonetto. Io allora a questo punto andrei a parere, se non ci sono interventi ovviamente ulteriori.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

Posso chiedere l'ultima cosa?

Il Presidente:

Prego.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

A volissimo. Ingegnere, da quanto è noto che la banca vuole dismettere questo immobile nello specifico? Mi scusi.

Ingegnere Valentino Natali:

Noi abbiamo ricevuto una lettera nel mese di ottobre 2025, quindi l'ufficialità nasce in quel momento. Abbiamo ricevuto qualche informazione nelle settimane precedenti, ovviamente, perché hanno preannunciato informalmente la loro intenzione. La nostra risposta interlocutoria ha poi consentito di "bloccare" la trattativa con la banca garantendo al Comune di poter sviluppare l'articolato iter burocratico previsto dalla legge per l'accettazione dell'offerta. Non siamo un privato che, in poche settimane, può valutare la questione e fornire una risposta rapida e certa. Non poteva che essere così.

Commissario Pietro Moretti (Gruppo Fratelli d'Italia):

No, no, ma è chiaro, la ringrazio. Ma chiedevo proprio questo perché, dato che viene dato atto nella forma di delibera, che insomma questa voce di acquisizione immobiliare era stata messa appunto nel piano degli investimenti. Volevo capire appunto indicativamente quando se ne era parlato la prima volta in maniera interlocutoria, perché come abbiamo imparato non tutto quello che è nel piano degli investimenti poi vuol dire, ne abbiamo parlato anche prima, una sorta nella prima delibera, insomma non è che poi dopo vada necessariamente a buon fine, ecco, insomma, uno mette le mani avanti, e quindi questo è correttissimo e non ci vedo nulla di male. Era giusto per capire quel dato lì temporale. Grazie, gentilissimo.

Il Presidente:

Bene, ripeto, se non ci sono altri interventi vado a parere. Non vedo altre richieste di intervento.

Espressione di parere proposta di deliberazione PD 296/2026

Gruppi Consiliari presenti	Parere
Gruppo Partito Democratico	FAVOREVOLE
Gruppo Fratelli d'Italia	CONTRARIO
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna	IN CONSIGLIO
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia	IN CONSIGLIO
Gruppo Forza Italia	IN CONSIGLIO

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	FAVOREVOLE

Il Presidente:

Va bene, direi che la Commissione ha approfondito molto bene e dettagliatamente tutte e tre le delibere. Quindi, non essendoci altri argomenti all'ordine del giorno, dichiarerei conclusa la seduta. Buona serata e buon weekend.

I lavori hanno termine alle ore 17.50

Il Presidente Commissione 5 – f.to Alberto Ancarani

Segretaria Commissione 5 – f.to Federica Tomiati