



## COMUNE DI RAVENNA

Commissione Consiliare n.5 "Bilancio, Partecipate, Personale, Patrimonio"

Piazza del Popolo, 1 – 48121 Ravenna

Mail: segreteria commissioni@comune.ra.it

### Verbale seduta Commissione 5 del 05.02.2018

APPROVATO IL 22/03/2018

Il giorno 5 febbraio 2018, alle ore 16.00 si è tenuta, presso la sala del Consiglio comunale, Residenza municipale, la seduta della Commissione n. 5 "Bilancio, Partecipate, Personale, Patrimonio" per l'esame del seguente odg.:

1. Eventuale approvazione verbali sedute precedenti;
2. Esame delibera PD 70/2018 "...vendita terreni agricoli stabbiale, ...Romea nord";
3. Esame delibera PD 76/2018 "...convenzione tra Comune Ravenna e centro sociale Le Rose per ampliamento dell'immobile...via sant'Alberto, 73"
4. Varie ed eventuali

Cognome e nome	Delegato: Cognome e nome	Gruppo consiliare	presente	ora entrata	ora uscita definitiva
Alberghini Massimiliano	-	Alberghini	ass	/	/
Ancarani Alberto	-	Forza Italia	ass	/	/
Ancisi Alvaro	-	Lista per Ravenna	SI	16.00	18.00
Casadio Michele	-	Partito Democratico	SI	16.00	18.00
Gardin Samantha	-	Lega Nord	ass	/	/
Mantovani Mariella	-	Art. 1. MDP	SI	16.00	18.00
Francesconi Chiara	-	Partito Repubblicano It.	SI	16.00	18.00
Perini Daniele	-	Ama Ravenna	ass	/	/
Quattrini Silvia	VALBONESI C.	Partito Democratico	SI	16.00	18.00
Distaso Michele	-	Sinistra per Ravenna	SI	16.00	18.00
Manzoli Massimo	-	Ravenna in Comune	ass	/	/
Tardi Samantha	-	CambieRà	SI	16.00	18.00
Veronica Verlicchi	-	La Pigna	SI	16.00	18.00

I lavori hanno inizio alle ore 16.11

In apertura il vicepresidente della Commissione 5, **Michele Casadio**, invita ad invertire l'ordine dei lavori per dare modo all'ingegnere Bondi di tornare poi alle sue funzioni: quindi "iniziamo" con l'esame della delibera 76/18 "Approvazione convenzione tra il Comune di Ravenna e il centro sociale Le Rose per l'espletamento e la rifunzionalizzazione dell'immobile da destinare a centro sociale per anziani, in via Sant'Alberto".

Come ricorda l'assessore **Massimo Cameliani**, Bondi e l'architetto Gloria Dradi hanno seguito in questi mesi la delibera, molto importante, che prevede l'approvazione della convenzione tra il Comune di Ravenna e il Centro sociale "Le Rose" per l'ampliamento e la rifunzionalizzazione dell'immobile da destinare a centro sociale per anziani in via S. Alberto, 73.

Perché importante? Perché perché va nella direzione di finalità di solidarietà, come viene detto espressamente in delibera, sociale e culturale, rilevante nel campo dell'assistenza sociale socio-sanitaria a favore degli anziani che oggi in questo centro sociale trovano un luogo fondamentale di aggregazione e di animazione per le proprie attività.

Come si ricava dalla delibera, è emersa nel corso degli anni l'esigenza di un ampliamento e di una rifunzionalizzazione dell'immobile in questione che permetta, in buona sostanza, che le attività del centro sociale si possano svolgere in un modo completo, più autonomo, considerato che questo centro vede tantissimi iscritti e tantissimi partecipanti. Chi abita nella zona della via Sant'Alberto sa bene che sono numerose le attività, anche sociali, che il centro sociale porta avanti.

L'intervento di ampliamento è un intervento significativo, che richiede un costo stimato di 400.000 euro: sostanzialmente è l'ampliamento di un'ala adiacente all'attuale edificio di proprietà comunale che permetta di svolgere appieno, e al meglio, le attività di animazione ivi già svolte. "Questo" intervento viene già previsto nell'elenco annuale 2018 dei lavori pubblici e nell'elenco triennale 2018 - '20 approvato con la delibera di Giunta del 10 di ottobre. Quello che l'Amministrazione comunale ha svolto in questi anni è stato andare incontro alle esigenze dei centri sociali presenti nel nostro territorio comunale, prevedendo sostanzialmente che gli interventi avvengano in una sorta di collaborazione, di compartecipazione tra il Comune proprietario dei beni immobili e i centri sociali di riferimento. Quindi il costo dei 400.000 euro necessari per concretizzare l'adempimento viene ripartito "con 152.000 euro per quanto concerne il centro sociale "Le Rose" e 250.000 per quanto riguarda il Comune di Ravenna".

Nella delibera odierna naturalmente prima di partire con i lavori di riferimento, occorre anzitutto approvare anche una convenzione con il servizio Patrimonio, che regolamenti gli impegni reciproci tra le parti e che disciplini, quindi, le condizioni per avviare l'intero l'iter sino all'approvazione del progetto in questione. Quindi la delibera contiene anche, naturalmente, lo schema di convenzione tra il Comune di Ravenna e il centro sociale "Le Rose", per la rifunzionalizzazione dell'immobile da destinare al centro sociale "anziani", e indispensabile del Comune di Ravenna; sostanzialmente cosa si impegna il Comune a fare? Ad eseguire ed approvare la progettazione definitiva ed esecutiva per la realizzazione del progetto di ampliamento, ad affidare i valori per la costruzione del centro - lavori di ampliamento -, e a farsi carico della direzione dei lavori e del coordinamento per la sicurezza. Al termine dei lavori, elemento non trascurabile, il complesso immobiliare rimarrà a far parte del patrimonio indisponibile del Comune e diventerà immobile di esclusivo interesse circoscrizionale.

Altro punto importante della delibera va ricondotto al fatto che, ad ultimazione dei lavori, il Comune si obbliga a concedere l'immobile in uso gratuito al centro sociale "Le Rose", per 15 anni e la decorrenza di tale periodo inizia dalla data in cui avverrà la sottoscrizione del verbale di consegna dell'immobile da entrambe le parti. Alla scadenza della concessione ci si riserva la facoltà di procedere al rinnovo, previa verifica della permanenza dei requisiti della associazione di riferimento.

Gli impegni del centro sociale sono quelli di collaborazione con il Comune di Ravenna per la realizzazione del progetto in questione, ci si obbliga (da parte del centro sociale) a reperire le risorse finanziarie necessarie per l'ampliamento, preliminarmente all'approvazione del progetto esecutivo ci si obbliga a trasferire al Comune la somma necessaria per finanziare il progetto. Nel caso di accensione del mutuo, si dovrà far carico il centro sociale "Le Rose" del pagamento delle rette, dei consumi e delle spese di gestione dell'immobile, nonché di tutti gli oneri necessari al funzionamento dell'immobile e allo svolgimento delle iniziative dell'associazione.

Il nostro lavoro come lavori pubblici – chiarisce **Claudio Bondi**- è quello di progettare l'opera; ad oggi “noi”, abbiamo fatto uno studio di fattibilità, che ha quantificato l'intervento in 400.000 euro, riguardante l'ampliamento per la realizzazione di una sala di 150-160 mq, i servizi igienici, una nuova centrale termica (quella attuale è obsoleta) ...e “siamo” a livello di studio di fattibilità. L'intervento riguarda il fabbricato centrale, che è già in uso al centro “Le Rose”.

E' una delibera marcatamente “patrimoniale”, aggiunge **Cameliani**, però, ritenuto che non si trattasse di una delibera a carattere meramente patrimoniale di concessione di un'area, ma riguardante anche “determinati lavori”, “abbiamo” invitato anche Bondi con il prospetto dello studio di fattibilità dell'area.

Da **Samantha Tardi** giungono un paio di riflessioni in merito alla convenzione.

Innanzitutto, “mi” risulta che attualmente vi sia già una convenzione tra il Comune e il centro sociale “Le Rose”, e dagli atti visionati sembra che questa convenzione fosse in scadenza nel 2019 (dal 2013), quella convenzione, appunto, che consentiva al centro sociale “Le Rose” di utilizzare l'edificio oggi in argomento. Si tratta di un servizio “privato” nel senso che risulta composto da sistema “a circolo”, non completamente gratuito, ma con la previsione di un tesseramento per poter partecipare alle iniziative del centro sociale.

Quindi, in questo momento “stiamo” parlando di centri sociali per anziani, in realtà dei circoli privati all'interno di edifici comunali oppure di edifici costruiti sui terreni pubblici. Nel caso in esame ci troviamo nella situazione di un edificio comunale, che dobbiamo andare ad ampliare ora e la domanda è: “noi ci troviamo, comunque, a finanziare un servizio privato, a finanziare parzialmente un servizio che avrebbe avuto una scadenza naturale nel 2019 e mi chiedo se non sarebbe stato il caso di attendere il 2019, eventualmente lasciare andare a scadenza naturale la convenzione preesistente e poi aprire, eventualmente, un bando”. Parliamo di soldi pubblici e a quale titolo vengono dati 250,000 euro a un centro sociale come “Le Rose”, e non a qualche altro che, magari, poteva, alle stesse condizioni, essere interessato a offrire lo stesso servizio, ovviamente per mettere alla pari eventuali altri potenziali concorrenti, “che magari non ci sono, magari sì.”. Il centro sociale per anziani e il servizio che svolge per gli anziani è cosa “meravigliosa” e sarebbe un “meraviglioso” servizio pubblico se, però, pubblico fosse veramente: in questo caso non lo è perché quando si parla di tesseramenti “parliamo” di una gestione “privata”, ...e allora “mi” chiedo come mai non si è deciso 1) o di revocare la convenzione prima della propria scadenza ed aprire un bando 2) o aspettare la naturale scadenza nel 2019, e poi eventualmente partire da zero.

A giudizio di **Roberto Ticchi** – esperto La Pigna - lascia un po' perplessi il fatto che si richieda, “volenti o nolenti”, questo non lo sappiamo, un contributo di 150.000 € a un'associazione privata, con fideiussione, rilascio di fideiussione da parte del Comune.

- ...non era preferibile che il Comune si accollasse tutta la spesa, anziché rilasciare garanzie in favore di terzi che, poi, se risultassero morosi nel pagare le rate previste dell'ammortamento, dovrebbe provvedere il Comune attraverso la fideiussione?
- questo appare cosa non di poco conta anche nella gestione dei soldi pubblici;
- quindi “noi”, saremmo perché il Comune, proprietario dell'immobile, faccia una scelta politica, giusta o sbagliata che sia, e la finanzia;
- queste forme di rilascio di fideiussione “non sono assolutamente da fare”.

Per **Alvaro Ancisi** il problema, comunque, è più generale, visto da questo punto di vista, poiché vi sono tanti altri edifici comunali affidati in gestione a centri sociali o giovanili. Centri sociali, in senso stretto, dovrebbero essere quelli che offre il Comune a titolo gratuito, altrimenti “sono a beneficio soltanto di chi acquista una tessera da un

organismo privato”, come in questo caso ...essere iscritti al centro sociale vuol dire essere iscritti un sindacato della CGIL...Auser è tutta una rete di servizi pubblici praticamente gestiti da organismi “non così distanti dalla politica”.

Si viene, insomma, a perpetuare una situazione che poi non trova più sbocchi”, perché anche facendosi un bando, teoricamente chi è che è davvero in grado di essere attrezzato per sostenere una gestione di questo genere a titolo poco più che simbolico? .”perché la tessera è poco più che simbolica, saranno 10 euro...”.

Comunque anche il Consigliere ritiene che sia” ora di chiudere con le fideiussioni fatte a favore di privati, di cui abbiamo avuto anche penose esperienze”.

Si tratta di un centro sociale che svolge un'opera importante e consolidata per il nostro Comune, sottolinea con forza **Cinzia Valbonesi**, con positivi effetti per quel quartiere e ciò dà anche garanzie sul fatto che, comunque, sviluppa un lavoro efficace dal punto di vista di socializzazione, di aggregazione e di tutto quello che appunto, “noi” vogliamo perseguire andando a sostenere questi centri sociali. Essi sono, effettivamente, molto importanti se pensiamo a una popolazione, comunque anziana, che ha bisogno di sostegno, di confrontarsi con altre persone, di sostegno ricreativo e quindi questo centro dà garanzie di gestire correttamente un immobile poichè “conosciamo bene” la “loro”, capacità. Questa rappresenta la tipica attività in cui vi è una compartecipazione tra il Comune e un soggetto privato, che svolge una funzione sociale “apartitica, apolitica” nell'andare a realizzare un miglioramento di un immobile che, tra l'altro, comporta un maggiore valore quando l'operazione sarà terminata, accrescendo il patrimonio indisponibile del Comune, insomma si configura un'operazione “assolutamente equa e consona”.

“Capisco le perplessità di Tardi”, ammette **Chiara Francesconi**, in questo caso, però, altri aspetti che inducono a pensare che “questa” sia la strada migliore: questo è un soggetto privato particolare, cioè un soggetto che persegue finalità di tipo solidale, culturale, ma fa anche, di fatto, un'opera di prevenzione e contrasto all' esclusione sociale. Qui parliamo, di persone che, numerose, non solo utilizzano l'immobile in oggetto, ma del legame sociale che le stesse persone che organizzano determinate attività riescono a creare. Gli anziani all'interno di questa realtà sentono di appartenere a un certo territorio, sentono ancora di essere inclusi dentro una determinata vita sociale...quindi il radicamento tra questi soggetti e la realtà organizzatrice non è tecnico – strumentale, ma è fatto di relazioni umane.

Non è che “noi” siamo contrari all'esperienza dei centri sociali, tiene a chiarire **Ticchi**: stiamo parlando della modalità di ampliamento di tale struttura, “sono due cose ben diverse”.

Visto che questi 150.000 € sarebbero a fronte dell'utilizzo della struttura per 15 anni, significa che di fatto ci sarebbe una locazione di 10,000 euro all'anno. La domanda è: sino ad oggi questa struttura, il centro ha pagato qualcosa come locazione oppure no? Perché se si va a chiedere una locazione a fronte di un impegno finanziario nell'investimento, comunque vien da domandarsi se finora una qualche locazione sia stata pagata e a quanto ammontava. Circa l'eventuale fideiussione, una banca chiede garanzie reali e tali garanzie reali o le danno i soci, il consiglio direttivo etc..oppure deve darle un terzo, in questo caso il Comune: quindi questo “eventuale” all'atto pratico si trasforma in certezza. Allora un domani che il Comune ha rilasciato la fideiussione e il soggetto non paga, come fa a rivalersi? ...tanto vale che questo investimento se lo accolli interamente il Comune di Ravenna ...è inutile fare cose poco chiare e insite di rischi potenziali che, invece, non devono essere: per verificare la

presenza dai altri soggetti, è possibile anche fare una “manifestazione di interesse su questa cosa “...e poi vediamo chi partecipa o non partecipa”.

Circa questa sorta di collaborazione tra il pubblico e il privato, **Cameliani** ritiene che si tratti di un meccanismo meritevole di tutela: lo dice anche la concessione d'uso dell'immobile quando si fa riferimento all'art. 118 della Costituzione, dove si parla di questo ...”tanto decantato ”principio di sussidiarietà orizzontale”: Stato, Regione, città metropolitana, Provincia, Comune favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini singoli o associati per lo svolgimento di attività di interesse generale sulla base del principio di sussidiarietà.

Vi è nel “nostro” caso un dato positivo poichè abbiamo, un'associazione - il centro sociale Le Rose - disponibile a investire una somma di danaro in un edificio altrui, di non proprietà, questo proprio per lo spirito di collaborazione tra pubblico e privato, “non scontato”. Se “noi” avessimo fatto l'intervento in maniera totale, non avremmo favorito quel principio di sussidiarietà orizzontale che prevede una sorta di compartecipazione: anzi, il Comune è tutela ancora di più perchè una parte dell'investimento lo fa il privato, non un privato qualsiasi, ma un privato che ha una valenza sociale molto importante.

E' chiaro che anche nella associazioni di volontariato che hanno scopi sociali, bisogna regolarizzare l'attività attraverso una regolamentazione che avviene con l'adesione con una tessera associativa, questo è prassi...un “meccanismo privatistico con scopi sociali”.

Per quanto riguarda il regime delle fideiussioni, i lavori avranno inizio al raggiungimento della somma complessiva ...qui non possiamo parlare di affitto, proprio perchè siamo in presenza di un bene appartenente al patrimonio indisponibile che viene dato in concessione.

**Ticchi** sostiene di non avere ricevuto risposta sul quesito fideiussione, cioè nel caso in cui il centro risulti moroso con la banca nel pagamento delle rate quindi la banca procede all'esecuzione della fideiussione e il Comune di Ravenna cosa fa? Come fa a recuperare il proprio credito? ...altra osservazione..”io” capisco il tentativo, apprezzabile, tramite la sussidiarietà, l'articolo della costituzione che, comunque, non dice che i Comuni “lo” devono affidare a un soggetto già predeterminato, perché ci sono anche tante leggi ordinarie che dicono cose diverse, ma, a parte questo, questo contributo di 150.000 euro, a fronte di un utilizzo (anche se non è scritto) del bene in questione anche fra 15 anni, fanno 10.000 euro annui...è comunque un contributo di locazione, anche se non messo nero su bianco;”.mi” chiedo se esisteva un contratto di locazione o, comunque, un compenso che l'associazione ha erogato al Comune per utilizzare il bene pubblico.

“Noi” siamo contrarissimi al fatto che il Comune rilasci una fideiussione, che non deve neanche essere “: ci pensi il privato con le proprie forze, che si chiami centro sociale, che si chiami s.r.l. oppure s.p.a.... il rischio non deve essere in nessuna parte in capo al Comune di Ravenna.

**Casadio**, intervenendo in veste di Consigliere, ritorna sulle affermazioni di Ticchi:

il concetto di locazione di un bene oppure il concetto di concessione con compartecipazione delle spese sono due principi diversi. “Noi” siamo davanti ad un'associazione che chiede spazi ulteriori e che si propone di compartecipare ad un investimento che “ si reputerà, oneroso per il Comune a fronte del fatto che utilizza quegli spazi”. Già precedenti esperienze in questo senso hanno portato ad una crescita del patrimonio dell'Ente e, più in generale, del concetto del sistema di welfare di questa città.

Secondo **Ancisi**, Valbonesi ha detto che è un'associazione apolitica, apartitica...etc."se questa associazione di promozione sociale si chiamasse" Diritti civili Lista per Ravenna" si direbbe lo stesso?

"..è chiaro che per voi non esiste altra realtà con cui dialogare...ci deve essere sempre, quando si concede un bene, il corrispettivo economico...se questo è un servizio pubblico devo vedere anche le condizioni imposte per accedere...possono accedere solamente i soci? Allora mi sembra che non sia molto pubblico... accedono solo i soci...a quali condizioni? Noi dobbiamo stare dalla parte di cittadini... ci devono essere delle condizioni chiare nella convenzione su come si intende che questo servizio sia pubblico ...intanto no alla fideiussione!

Noi chiediamo che in Consiglio comunale vi sia una definizione del servizio pubblico e dell'ammissione al godimento di questo servizio da parte pubblica..non che si lasci la discrezione ad un soggetto che fa capo ad un sindacato parapolitico".

Per quanto riguarda la fideiussione, cerca di chiarire Gloria Dradi, il Comune si è già fatto carico in altri casi "di essa" (si pensi al centro sociale di Mezzano, nuovissimo, inaugurato pochi anni fa, appartiene al patrimonio indisponibile del Comune, l'associazione è la cooperativa "Il salice" che ha proposto al Comune una compartecipazione a fronte della realizzazione del centro sociale stesso; il terreno era pubblico, l'edificio è costato 600.000 euro, il Comune ha partecipato con 350.000, il centro sociale con 250,000, a fronte di una concessione gratuita di 25 anni. Altri esempi: il centro sociale San Rocco Baronio, anche questo recentissimo, intervento concluso, 900.000 euro, 600.000 da parte del Comune, il centro sociale ne ha messi 300,000, a fronte di una concessione gratuita, anche in questo caso, pari a 25 anni... poi il centro sociale "Il desiderio", 750.000 euro il costo dell'intervento, Comune 450.000, centro sociale 300.000, concessione gratuita 25 anni).

Si inserisce nuovamente **Valbonesi**: "siamo" nell'ambito del principio di sussidiarietà, in cui "credo" fortemente, si parla di una collaborazione tra pubblico e privato che non richiede una gara, ma una volontà del pubblico che si incroci con quella privatistica al fine di realizzare interventi aventi valore non lucrativo, ma sociale.

"Noi" mettiamo danaro per migliorare una situazione che in realtà resta in capo "a noi"; vi è un rapporto fiduciario con un soggetto che sinora ha svolto un "lavoro vero" ed offre valide garanzie di gestione: "perché cercarne un altro?".

**Mariella Mantovani** concorda pienamente con Valbonesi: la tessera, poi, non va vista alla sorta di uno "spauracchio", ha un valore minimo e che le varie associazioni si appoggino ad altre associazioni più grandi non appare certo "scandaloso"; l'augurio è che quanto sviluppato per "Le Rose" venga fatto, almeno in parte, pure per la realtà di Marina di Ravenna.

Il Comune deve accollarsi questa fideiussione, afferma con determinazione **Michele Distaso**, anticipando parere favorevole "alla grande" all'ampliamento di un centro che conduce un'attività fondamentale.

Quanto alla seconda delibera in esame, **Cameliani** ricorda sinteticamente che si tratta dell'alienazione di 44 ettari di proprietà comunale, del patrimonio disponibile, tramite sta pubblica: "erano" i terreni dati in contratto d'affitto all' ente morale "M.Marani", ente liquidato a settembre '17 attraverso una procedura fallimentare, chiusa con asta pubblica, dove la

proprietà di “quei” terreni ed immobili è stata aggiudicata all’ente di formazione professionale ENGIM e alla CAB di Piangipane.

Il più probabile valore di mercato da porre a base d’asta risulta pari a 1.430.000 euro a corpo, che corrisponde a circa 34.000 euro ad ettaro.

Nessun Consigliere desidera intervenire.

I lavori hanno termine alle ore 17.51

La Presidente della Commissione n°5  
f.to Samantha Gardin

Il segretario verbalizzante  
f.to Paolo.Ghiselli