



**VERBALE della Commissione consiliare n°6
di lunedì 30 luglio 2018 ore 15.00**

Approvato il 19/12/2018

Il giorno lunedì 30 luglio 2018 alle ore 15.00, si è svolta presso la sala del Consiglio comunale – Residenza municipale- la riunione della Commissione consiliare n° 6 per discutere il seguente o.d.g.:

- "Eventuale approvazione verbali sedute precedenti;
- Prosecuzione e aggiornamento della discussione sull'esigenza di assicurare la continuità dell'attività della piscina comunale, già avviata nella precedente seduta della Commissione (14/06/2018) in seguito all'odg proposto sul tema dalla consigliera Veronica Verlicchi.

Presenti:

Commissione n° 6

Cognome e nome	Delegato: Cognome e Nome	Gruppo	Present e	Ora entrata	Ora uscita definitiva
QUATTRINI S.		PD	NO	/	/
ANCARANI A.		FORZA ITALIA	SI	15.25	16.40
ANCISI A.		LISTA PER RA	SI'	15.00	16.40
BIONDI R.		LEGA NORD	NO	/	/
FRATI M.	SBARAGLIA F.	PD	SI'	15.00	16.40
FRANCESCONI C.		PRI	SI'	15.00	16.40
MANTOVANI M.		ART.1	NO	/	/
MINZONI RAOUL		PD	SI	15.00	16.40
MANZOLI MASSIMO		RAVENNA IN COMUNE	NO	/	/
PERINI DANIELE		AMA RAVENNA	SI'	15.00	16.40
DISTASO M.		SINISTRA PER RAVENNA	SI'	15.00	16.40
TARDI S.		CAMBIERA'	SI'	15.00	16.40
VERLICCHI V.		LA PIGNA	SI'	15.00	16.40
PANIZZA E.		GRUPPO MISTO	SI'	15.00	16.40

I lavori hanno inizio alle ore 15.16

Si sapeva, precisa in apertura **Chiara Francesconi**, presidente della C6, che in questo periodo sarebbe stato presentato un project financial; l'Assessore aggiornerà sulla situazione e i tecnici spiegheranno meglio l'iter: 'siamo' alla fase conclusiva di presentazione che, evidentemente, ha conosciuto un prolungamento.

Proprio in ragione della delicatezza del tema, conferma l'assessore **Roberto G. Fagnani**, appare opportuno aggiornare circa quelli che sono, di volta in volta, i passaggi, a prescindere che resta fondamentale mettere mano alla piscina e rispettare i tempi 'che verranno dati', al fine di avere un'aggiudicazione entro la fine dell'anno.

Al di là dei tempi 'prolungati' rispetto ai 90 giorni previsti inizialmente, va ricordato come sia stata presentata a fine maggio una proposta di project da parte di un soggetto privato e in questo momento sia in corso la relativa valutazione tecnica. Sono sì decorsi i 90 giorni entro cui fornire una risposta di 'utilità pubblica o meno', però la legge consente giustamente ai tecnici, in un contesto tanto delicato e significativo, di richiedere ulteriori integrazioni, sempre in chiave tecnica (quindi una proroga 'dei 90 giorni').

Una volta accertata l'utilità pubblica, il progetto è presentato all'Amministrazione comunale che, tramite delibera di Giunta, dichiara, appunto, la pubblica utilità, quindi si va a bando e altri soggetti possono partecipare 'tranquillamente' con un loro progetto: in caso di parità, il diritto di prelazione spetta a chi per primo ha presentato il progetto.

Il 'nostro' obiettivo, comunque, ribadisce l'Assessore, è di poter avere entro fine 2018 l'aggiudicazione del bando.

Nel frattempo, come anticipato, in queste settimane ci si è confrontati con le società sportive, garantendo la programmazione 2018-'19; davanti ad una concessione in scadenza a dicembre '18, residuano due vie percorribili: 1) la proroga dell'attuale gestione 'sino a giugno', e contiamo già sulla disponibilità del gestore in questo senso; 2) che il Comune si prenda in carico la gestione 'per i sei mesi'.

L'intenzione dell'Amministrazione, comunque, è di dare avvio all'intervento sulla piscina nell'estate '19, in quel periodo le attività sono sempre 'minori' e poi, eventualmente, al fine di arrecare il minor disagio possibile, procedere ad una chiusura all'inizio della stagione 2019-'20 per i primi due - tre mesi: i lavori non finirebbero, però sarebbe possibile ugualmente frequentare la piscina, nonostante il cantiere in atto in altre parti della struttura.

Il funzionario **Bondi**, confessa che, rispetto all'ultima seduta di Commissione, non si può aggiungere molto. "Noi" siamo ancora impegnati nell'attività di istruttoria della pratica e due sono gli aspetti precipi da affrontare: 1) puramente tecnico, riguarda lo sviluppo progettuale delle piscine: a riguardo si sono chieste al promotore integrazioni che ancora ci deve trasmettere; 2) in chiave amministrativa stiamo verificando, poiché un documento del project è la bozza di convenzione e deve risultare in sintonia con le linee - guida dell'ANAC. Si spera entro il mese di agosto di giungere al termine dell'istruttoria per poter, poi, esprimere un parere tecnico sul progetto che, comunque, 'riteniamo' meritevole di attenzione, al termine di queste fasi sarà fornite ai consiglieri copia dell'intera documentazione, però prima va, appunto, completata l'istruttoria, con tutte le 'nostre' osservazioni. Se l'istruttoria sarà positiva, inseriremo il progetto nel piano triennale e partiremo con la gara di appalto.

Oltre all'esecuzione dei lavori si inserisce il dirigente **Savini**, va considerata pure la gestione. Parliamo di esecuzione di lavori assai consistenti, quasi di rifacimento dell'impianto, e, trattandosi di un project financing, va considerata pure la gestione pluriennale del nuovo impianto, connessa anche a nuovi servizi che possono generare introiti per il gestore.

Coniugando la gestione ordinaria dell'impianto, i nuovi servizi e le tariffe previste, lo scopo è quello di raggiungere un equilibrio di gestione nel lungo periodo. Quanto all'articolazione tariffaria, pur senza scendere nei dettagli, le tariffe possono essere legate all'attività svolta oppure alla fascia oraria di competenza. L'istruttoria eventualmente interessa anche taluni esperti del piano di gestione che vanno rivisti per rendere la proposta sostenibile non soltanto dal punto di vista tecnico ma anche gestionale. Attualmente vi è un canone comunale che va a completare l'entrata non ottenuta dal gestore per il fatto

che sussistono tariffe controllate, nell'interesse dell'attività sportiva, dell'attività agonistica e delle associazioni sportive. Quindi troviamo una parte di mancato introito che al momento va anche a coprire questo intervento pubblico a favore dell'utenza e dell'intera cittadinanza.

Veronica Verlicchi sottolinea come Savini nel suo intervento abbia ammesso quanto La Pigna sostiene già da tempo, vale a dire che questa piscina necessita di interventi "massicci". Quindi non appare credibile chi per un certo periodo di tempo ha sostenuto che la struttura non era poi messa così male, invece è messa non male, ma "malissimo" e nel momento in cui si sarà conclusa la fase di assegnazione etc si dovrà andare ad intervenire, 'dovremo' confrontarci senz'altro con molteplici disagi che colpiranno i fruitori. Tutto ciò andava previsto, poiché trattiamo di un bando che scade dopo ben 15 anni di gestione, quindi il tempo per capire e decidere cosa fare ci sarebbe stato tutto, il tempo anche per controllare chi sino ad oggi curava la gestione e non ha certo gestito bene. Se la situazione attuale risulta così carente, evidentemente vi deve essere stata una qualche mancanza da parte del gestore, nonché da parte delle varie amministrazioni che non hanno certo provveduto agli opportuni controlli. Pertanto, dopo la definizione dell'istruttoria entro fine agosto, come confermato da Bondi e Fagnani, il bando verosimilmente si concluderà entro dicembre e, insomma, a dicembre si avrà il nuovo assegnatario. Sarebbe stato più opportuno indire il bando prima di ricevere una proposta, dato che chi ha avanzato la proposta per primo viene a riceverne un indubbio vantaggio, L'assegnatario subentra immediatamente nella nuova gestione? Vi sarà una qualche tempistica da rispettare e nel frattempo qual è l'orientamento dell'Amministrazione per garantire la gestione in tale lasso di tempo? Poco fa, ricorda la Consigliera, assai diplomaticamente Fagnani ha parlato di due possibili vie, concedere la proroga all'attuale concessionario oppure gestire "noi" l'impianto.

Se in questo periodo accade qualcosa "di grosso", e la proroga è in capo al concessionario, ad esempio rottura di un tubo od episodi simili, "come la mettiamo", "come viene gestita la situazione"?

Sui tempi per la presentazione di un'altra proposta sollecita suggerimenti **Emanuele Panizza**. L'area, poi, è la stessa dove si trova la piscina adesso oppure è prevista una sua estensione?

Si è parlato di bando, di un nuovo progetto finanziario, commenta **Raoul Minzoni**, ma non 'mi' sembra avere sentito granché a proposito dell'importo di questo progetto finanziario e il danaro riveste un ruolo fondamentale; vi sono seri dubbi, inoltre, per quanto riguarda l'inizio e la fine dei lavori e vi è il rischio concreto che si vada ad interferire in negativo sull'attività della piscina, almeno a livello di sport di base. In fase di bando e di gestione contrattuale, perciò, occorrerà prestare grande attenzione affinché i tempi vengano rigorosamente rispettati.

Silvia Pagliai, esperto Ama Ravenna, premesso di essere dipendente della piscina, chiede precisazioni sulla gestione del personale: "cosa accadrà di noi che lavoriamo lì?" e poi, i prezzi resteranno accessibili alle società sportive e al pubblico, come accaduto finora? Non si dimentichi, infine, che la piscina è teatro di tante attività, non soltanto di quella natatoria.

A giudizio di **Roberto Ticchi**- esperto La Pigna - l'unica soluzione che si poteva adottare, e La Pigna lo ha sostenuto con forza pubblicamente sin dall'inizio, era quella del project financing, poiché non erano state stanziare somme a bilancio per interventi strutturali; resta, comunque, una soluzione di ripiego in rapporto a tutta una grave serie di carenze che si è manifestata. Senza specificare 'cosa e quali', vi sono interventi già previsti, necessari perché non si è fatta, sinora, manutenzione ordinaria? Il bando, poi, deve ricevere la massima pubblicizzazione e non presentare restrizioni tali per cui si venga a delimitare troppo il campo degli eventuali offerenti.

Per **Alvaro Ancisi**, "siamo" ad una procedura privata rispetto a quella pubblica e forse andrebbe fatta chiarezza su come questa Amministrazione, in carica da due anni, si sia posta in confronto alla

concessione successiva alla scadenza di quella attuale. E' comparso all'improvviso un privato, ma quali le intenzioni dell'Amministrazione se la proposta dovesse risultare non adeguata? Insomma, pur sapendo che la concessione scadeva quest'anno, l'opera non è stata inserita negli strumenti di programmazione approvati dall'Ente.

Il Consigliere ricorda che le proposte dei privati, a differenza del passato non devono più contenere un progetto definitivo, ma un progetto di fattibilità. Anche la grande esigenza di segretezza non appare ben comprensibile: esistono, certo contenuti di riservatezza, ma i consiglieri comunali possono ottenere tutto ciò che 'esiste' all'interno del Comune di Ravenna, obbligati alla segretezza se questa è disposta dalla legge.

Ancisi nutre fortidubbi che entro la fine di dicembre si conosca il nome del concessionario, ma se il progetto non dovesse andare bene? Il project financing è giunto improvvisamente a maggio, doveva concludersi entro 90 gg, che possono venire interrotti nel caso, su richiesta dell'Amministrazione, il proponente debba adeguare la proposta o riformularla meglio.

La situazione è grave, vi è quasi da rifare la piscina e sarebbe stato meglio optare per l'iniziativa pubblicitaria, dando, successivamente, il più largo spazio possibile al privato con investimenti etc Vi sono veramente diversi aspetti non chiari: cosa attendeva l'Amministrazione? forse che giungesse questo privato? e se le cose non dovessero andar bene bisogna ripartire con una programmazione pubblica o "avete un altro che possa fare un progetto?".

Attenzione anche all'introduzione della "clausola sociale", formulata in maniera tale che il futuro gestore non abbia spazi per non rispettare in pieno i diritti del personale, che non succeda insomma "come per l'appalto del servizio educativo".

Bondi conferma quanto, in buona parte, già espresso.

Al momento attuale nella programmazione non figura alcun intervento per la piscina; è stato presentato un project da parte di un promotore privato e, una volta stabilito di pubblica utilità, l'ufficio tecnico esegue le proprie valutazioni tecniche, amministrative, formali rispetto a quanto presentato, poi il progetto viene proposto alla Giunta corredato dei pareri, affinché anche quest'organo lo dichiari di pubblica utilità. A questo punto va inserito nel programma triennale, con passaggio in Consiglio. Quindi è il momento della gara, che è un'asta, una gara pubblica: non nascono problemi poiché tutti possono partecipare, ma vi è la possibilità di prelazione da parte del promotore e se vi è un'offerta migliore "chi ha la prelazione deve adattarsi a quell'offerta oppure rinunciare".

A proposito dell'intervento, esso va a ricomprendere l'intera area dove si trova la piscina ora, con un qualche maggior sviluppo di metri quadrati.

Il project in questione è sostenuto da un piano economico finanziario, in grado di reggersi, pertanto il promotore ha, da un lato, investimenti propri e, dall'altro, dei ricavi. Chiaramente l'Amministrazione confida di dover provvedere il meno possibile con risorse proprie e, una volta definitiva la pubblica utilità, occorrerà decidere: se non "riconosciamo" la pubblica utilità bisognerebbe pensare seriamente a come affrontare la situazione. Considerata, però, la scadenza al 31/12, le strade restano due, o si rifà nel frattempo un nuovo bando di gestione oppure si fa un progetto di ristrutturazione.

Si inserisce brevemente **Fagnani**, per sottolineare la distinzione tra gestione della piscina e progetto di riqualificazione. Nel nostro caso si andrà a bando per la gestione; rispondendo a talune sollecitazioni fa presente che la piscina propone i prezzi più bassi d'Italia, chiarisce che in caso di problemi con necessità di intervento le spese saranno a carico del Comune e si mostra fiducioso sull'esito del project financing.

Verlicchi, cercando di trarre le conclusioni, chiede se chi si aggiudica alla fine del 2018 la gestione della piscina potrebbe, poi, non subentrare immediatamente, ma nel momento in cui è pronto per la riqualificazione. L'elemento cardine, comunque, riguarda il ritardo: a fine marzo La Pigna ha depositato un o.d.g. sscusso nella seduta del 14/06 di Commissione 6. Dopo venti giorni giunge una proposta da parte di un privato, però il ritardo dell'Amministrazione resta innegabile. Perché chi era in carica prima di Fagnani non è intervenuto?

Qual è, inoltre, quel soggetto che è in grado di presentare un progetto di fattibilità "sensato" se non conosce i problemi della piscina? Tutte le strade insomma, sembrano portare alla gestione attuale.

Ancisi, osserva **Fagnani**, legava la scadenza della gestione al project e alla riqualificazione. Si è semplicemente affermato che non per forza questi due elementi vadano legati. Nel senso che l'Amministrazione può senz'altro decidere di riqualificare la piscina e poi inserire tale operazione nel piano investimenti per il prossimo anno, ma anche fare un piano di gestione nuovo, che tragga avvio alla scadenza del 31 gennaio, quindi con un altro iter. E' chiaro che se entro fine 2018 vi è un aggiudicatore di un project, avrà il diritto a riqualificare, ed entro 6 mesi dovrà iniziare l'attività: a quel punto non si parte più con un bando di gestione perché "è il soggetto che riqualifica che gestisce la piscina".

Un discorso è il ritardo della gestione 2018, un altro è la riqualificazione.

Esiste un piano "b", qualora non si ravvisi l'utilità pubblica e allora si possono 'slegare' le due cose: la gestione avrà un suo iter e, quindi a gennaio il proprio bando di gestione e l'Amministrazione deciderà a spese proprie nel 2019 -2020. In questo caso non è più project, ma è "a spesa pubblica completamente pubblica" però la gestione è ugualmente garantita, dato che faremo un bando a tal fine.

Se i sei mesi di proroga dovessero rivelarsi non sufficienti, domanda **Panizza**, a quel punto continua lo stesso gestore o subentra il Comune? Comunque, sotto il profilo strettamente politico, è inaccettabile considerare di fare un intervento "li": occorre trovare un'altra area, sappiamo che c'è, realizzare un progetto serio che fornisca Ravenna di un centro sportivo polifunzionale, per pallanuoto, nuoto sincronizzato etc e lasciare attivo, finché la nuova struttura non sarà disponibile, quello esistente. Costringere Ravenna senza piscina per un periodo di 3 - 6 mesi è "criminale"; inoltre non è pensabile che la città non disponga di un centro estivo con piscina all'aperto, tanto più necessario ora che ci si ritrova con il mare infestato da meduse e mucillagine etc, con varie zone spesso interdette alla balneazione causa sversamenti. Si deve coinvolgere le scuole e portare sempre più gente in piscina, perché lo sport è sinonimo di salute e benessere.

Daniele Perini si augura che i tempi vengano scrupolosamente rispettati ed invita a 'volare basso'; infatti è già tanto riuscire a ristrutturare la piscina esistente struttura del 1963. Guerrieri, peraltro, aveva posto ai primi punti la questione della piscina, quando lasciò l'assessorato.

Il primo obiettivo è garantire che la piscina sia funzionale, anche se ciò comporta ulteriori sacrifici economici per l'Ente, poi garantire il personale che vi lavora (13 persone), forse sarebbe stato più opportuno fare il bando con delle linee guida, avanzate dal Comune. Il problema dei tempi resta fondamentale, poiché la piscina è bene prezioso per molti ravennati. La situazione è complessa perché anche oggi non abbiamo ricevuto alcuna certezza: è comprensibile l'esigenza di riservatezza, però, ed il dubbio è legittimo, se un privato è disposto ad investire così tanto, cosa può volere in cambio? Attenti a non dover alzare le tariffe, perché la piscina 'non deve fare business'.

La cosa chiara, osserva **Francesconi**, è che a settembre 'dovremo' rivederci, appena il progetto è pubblicizzabile, e a quel punto disporremo finalmente di alcune certezze.

In realtà a giudizio di **Ancisi**, di fronte alla piscina restaurata vi sono diverse strade: quella 'canonica' del Comune, che può rimettere a bando la nuova concessione e pensare, quando lo riterrà opportuno, a svolgere i lavori necessari; il project financing, però presenta due procedure, una ad iniziativa privata, quella oggetto di discussione, ed una ad iniziativa pubblica che è "sempre un project financing". Se di iniziativa pubblica, deve avere quale presupposto l'inserimento degli strumenti di programmazione, e questa è la carenza già denunciata; a base di gara, a differenza del passato deve essere posto il progetto di fattibilità tecnico - economica predisposto dal personale, o, in sua assenza, da soggetti esterni. Si consideri, poi che "questo" non venga accolto e si voglia procedere con un project financing di iniziativa pubblica. Occorre inserirlo, e la cosa non è attuabile in tempi rapidi, negli strumenti di programmazione, elaborare il progetto di utilità tecnica ed economica, giungere alla gara. Quello che

l'Amministrazione ha in corso è un project financing su iniziativa del privato, che ha già presentato il progetto di fattibilità e quello definitivo va messo a gara.

Se non viene accettato si fa, invece, un project financing ad iniziativa pubblica con un progetto di fattibilità redatto dal Comune e si valutano i progetti definitivi, comunque, "mi sembra davvero molto tardi!".

In passato le opere le realizzava il Comune, adesso no, le devono fare i privati in cambio del terreno da costruire, questo è quanto ha dimostrato Ravenna con i 'famosi' artt. 18.

Ticchi fa presente che il problema della piscina affonda le radici nel tempo, quando l'Amministrazione fece la scelta nel 2003 di un bando quindicennale, con la previsione di erogare in questi anni sei milioni di euro per manutenzioni, lasciando, poi, la gestione a chi se l'era aggiudicato, tra l'altro unico offerente, con il coinvolgimento di una società poi risultata fallita dal tribunale di Ferrara. Veniva anche lasciato a chi se lo aggiudicava ben il 97% degli incassi.

Emerge la gravità del problema originario, poiché con sei milioni di euro si poteva realizzare a Ravenna un altro centro natatorio, moderno ed efficiente. Non basta più segnalare le criticità. I problemi nella P.A. si risolvono mettendo le risorse a bilancio, facendo le relative delibere, andando a realizzare, poi, i relativi intendimenti.

Quella attuale è soltanto una "pezza" e per il futuro l'Amministrazione deve valutare davvero l'eventualità di un nuovo impianto natatorio.

I lavori hanno termine alle ore 16.36

La presidente della C6
Chiara Francesconi

Il segretario verbalizzante
Paolo Ghiselli