



COMUNE DI RAVENNA

COMMISSIONE CONSILIARE N. 6

Seduta del

22 Novembre 2019

Approvato in C.6 il 14/05/2020

Commissione 2

COGNOME E NOME	DELEGATO: COGNOME E NOME	PRESENTE	ORA ENTRATA	ORA USCITA DEFINITIVA
Ancarani Alberto		X	15:45	17:30
Ancisi Alvaro		X	15:45	17:30
Biondi Rosanna		X	15:45	17:30
Distaso Michele		X	15:45	17:30
Francesconi Chiara		X	15:30	17:30
Frati Marco		X	15:45	17:30
Gottarelli Maria Cristina		X	16:00	17:30
Mantovani Mariella		Assente	-	-
Manzoli Massimo		X	15:45	17:30
Minzoni Raul	Casadio Michele	X	16:00	17:30
Panizza Emanuele	Maiolini Marco	X	15:45	17:30
Perini Daniele		X	15:45	17:30
Quattrini Silvia	Margotti Lorenzo	X	16:25	17:30
Tardi Samantha		X	15:45	17:30
Verlicchi Veronica		X	15:45	17:30



Allegato alla proposta di deliberazione PD 370/2019.

Avente oggetto: "Approvazione del protocollo di aggiornamento dell'accordo quadro per la realizzazione di una residenza per studenti universitari attraverso la valorizzazione patrimoniale del Comune di Ravenna e della società partecipata Ravenna Holding S.p.a.. Dirigente Carla Bedei – Relatore Assessore Bakkali Ouidad.

La Commissione Consiliare Permanente n.6 "Istruzione, Università, Sport e Grandi Eventi" , discussa la proposta di deliberazione consiliare in oggetto, nella sua seduta del ...venerdì 22 novembre ore 15.30... esprime il seguente parere:

Gruppi Consiliari presenti	Parere
<input type="checkbox"/> Gruppo Partito Democratico	Fav
<input type="checkbox"/> Gruppo Forza Italia	Sei Cont
<input type="checkbox"/> Gruppo CambieRA	Sei Cont
<input type="checkbox"/> Gruppo Lista per Ravenna	Sei Cont
<input type="checkbox"/> Gruppo Lega Nord Romagna	Sei Cont
<input type="checkbox"/> Gruppo AMA Ravenna	Fav
<input type="checkbox"/> Gruppo Sinistra per Ravenna	Fav
<input type="checkbox"/> Gruppo Ravenna in Comune	Sei Cont
<input type="checkbox"/> Gruppo Partito Repubblicano Italiano	Fav
<input type="checkbox"/> Gruppo Misto	Sei Cont
<input type="checkbox"/> Gruppo La Pigna	Sei Cont
<input type="checkbox"/> Gruppo articolo 1	A
<input type="checkbox"/> Gruppo Italia Viva	Fav

MODIFICHE AL TESTO

~~NO~~

SI (vedi nota)

Nota: (sintetici riferimenti alle concordate modifiche da apportare al testo)

.....

La Presidente
 Chiara Francesconi

Il Segretario

.....

❖ **ESAME DELIBERA PD 370/2019 “APPROVAZIONE DEL PROTOCOLLO DI AGGIORNAMENTO DELL’ACCORDO QUADRO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA RESIDENZA PER STUDENTI UNIVERSITARI ATTRAVERSO LA VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE DEL COMUNE DI RAVENNA E DELLA SOCIETÀ PARTECIPATA RAVENNA HOLDING S.P.A.”.**

Presidente della Commissione Consiliare n. 6 Francesconi (Partito Repubblicano Italiano)

Allora buon pomeriggio a tutti. Intanto procederei con l’appello, avvisandovi che la Commissione è registrata, però non vi è la presenza del Segretario, per cui chiedo particolare disciplina perché sono da sola e devo stare dietro a tutto, documenti scritti e non, ecc. Allora non abbiamo verbali della Commissioni da approvare, quindi passerei direttamente a trattare la delibera di oggi che riguarda l’aggiornamento dell’accordo quadro per la realizzazione della residenza per gli studenti universitari attraverso la valorizzazione patrimoniale del Comune di Ravenna e della società partecipata Ravenna Holding S.p.a. Questa Commissione fa di fatto seguito ad una Commissione che diversi ormai mesi fa è stata fatta di presentazione, quindi la presentazione del progetto dello studentato, mi sembra 7-8 mesi fa, non mi ricordo, indicativamente, comunque c’era già stata illustrata e oggi affrontiamo invece un aggiornamento in merito a quello che era l’accordo iniziale. Qui è presenta alla sostituzione dell’Assessore Bakkali che è in maternità, l’Assessore Federica Del Conte, Antonio Penso, Direttore della Fondazione Flaminia e il Dottor Pezzi per Ravenna Holding e la Dottoressa Bedei che è responsabile del servizio delle politiche per l’università e la formazione superiore. Procederei in questo modo, l’Assessore Del Conte ci illustrerà brevemente la delibera nelle sue caratteristiche principali, poi darò la parola al Dottor Penso che di conseguenza di profilerà, diciamo, i caratteri dell’accordo fra Fondazione e il Comune di Ravenna e di seguito Ravenna Holding che entra in questo accordo, verrà presentata la... verranno presentate le modalità con le quali vi entra proprio dal Dottor Pezzi. Dopodiché procederei con la raccolta d’interventi, qualora ve ne fossero, come spero ve ne siano da parte dei Consiglieri. Non mi sembra ci siano esperti da segnalare, forse solo l’esperto di Perini, benissimo. Dopodiché a questo punto do direttamente la parola all’Assessora Del Conte.

Assessore Del Conte

Grazie e buongiorno a tutti. Sì, io sono... sostituisco l’Assessore Bakkali in questa delibera. Questa delibera sottopone ai Consiglieri quello che è l’aggiornamento di un protocollo dell’accordo trilaterale che già il Comune, Ravenna Holding e Flaminia avevano, diciamo, scritto, proprio per andare a definire, quella che è l’intervento che riguarda lo studentato. Ora, la situazione attuale è quella in cui Flaminia ha partecipato candidando lo studentato al bando ministeriale che prevede finanziamenti volti proprio a realizzare appartamenti per studenti. Il progetto è entrato nella graduatoria, ma ad oggi non è, diciamo, finanziato. Contemporaneamente stanno procedendo i lavori per la realizzazione dei nuovi uffici comunali e nell’anno 2020 si prevede che ci sia lo spostamento dal fabbricato di Viale Farini nei nuovi uffici di Via Berlinguer e di tutto quello che è l’edilizia, il settore dell’edilizia, dell’urbanistica e anche dell’ambiente. Quindi si pone il tema di lasciare un vuoto che pesa molto nell’area dell’isola di San Giovanni. E da qui, diciamo l’importanza d’intervenire nel più breve tempo possibile, quindi cercare di ridurre tutti quelli che possono essere tempi di attesa, proprio perché sappiamo quanto può essere critico lasciare un fabbricato in uno stato di abbandono o comunque di non utilizzo. Perché avere in quella zona, comunque movimento, attrattività sociale è, diciamo, un elemento fondamentale per garantire, diciamo, l’equilibrio di quella zona. Quindi diciamo, c’è stato un impegno del Comune di Ravenna Holding e di Flaminia per unire le forze e arrivare a garantire, a coprire, diciamo, quelli che sono tutti gli impegni per arrivare a far iniziare i lavori dello studentato e portarlo a termine. Pensando anche che il finanziamento del Ministero possa ritardare, quindi cercando, diciamo, di farsi parte attiva per partire nel più breve tempo possibile per i lavori. Per questo Fondazione Flaminia ha già attivato quella che è la progettazione esecutiva e definitiva del progetto che è già stato illustrato qui un Commissione, mi sembra un paio di anni fa, adesso non ricordo esattamente la data comunque che è stato visto ed eventualmente abbiamo portato anche per ricordare come è strutturato. Quindi diciamo che l’accordo trilaterale che oggi viene riproposto è una rivisitazione dell’accordo precedente proprio per andare a definire quelli che sono gli impegni dei detraenti che lo sottoscrivono e per garantire nel più breve tempo possibile l’intervento di questo fabbricato, cercando appunto di dare continuità alla presenza e al fatto che questo fabbricato possa essere sempre occupato. Direi che per gli aspetti di maggiore approfondimento io lascerei la parola al Direttore Penso.

Dottor Penso (Direttore Fondazione Flaminia)

Buon pomeriggio a tutti. Io aggiungerei qualche dato di contesto, di aggiornamento rispetto a quando oltre due anni e mezzo fa ci siamo visti, perché, come accennava l'Assessore il bando ministeriale uscì nel 2016 e vennero adottati tutti gli atti, gli accordi nella primavera dell'anno successivo e presentammo come Fondazione Flaminia domanda a Maggio 2017. Poi a Marzo di quest'anno, 2019, sulla Gazzetta Ufficiale è stata pubblicata la graduatoria, quindi c'è stato un lasso di tempo piuttosto lungo, siamo contenti perché siamo risultati, dato non scontato, visto che era una partecipazione importante di praticamente quasi tutte le università del territorio nazionale, ci siamo classificati al 70° posto su 90 progetti presentati, alcuni dei quali poi non sono risultati neanche in graduatoria, quindi sono stati direttamente cassati, una metà di questi sono stati finanziati con le risorse già previste e attualmente stiamo aspettando che la graduatoria venga scorsa, come solitamente, ci tengo a dirlo, viene fatto. Nel senso che nelle tornate precedenti non è ad oggi mai successo che venisse bandita una nuova opportunità senza aver esaurito la graduatoria precedente. Questo è un dato, ovviamente storico, poi non ha nessun, al momento, fondamento giuridico. Però ci tenevo intanto a dare questo dato e poi a dire quello che è successo dal punto di vista strettamente universitario. Nel senso che, come sapete, Fondazione Flaminia, dal 2000 gestisce sul mandato, in accordo con il Comune degli immobili di proprietà comunale per appunto, ospitare studenti e poi nel corso degli anni ha implementato questa dotazione reperendoli sul mercato e quindi di fatto Fondazione Flaminia qui a Ravenna è l'unico soggetto che svolge servizio abitativo. Non ci sono strutture ER.GO a differenza delle altre città, poi è stato un tema già abbondantemente dibattuto. Quindi è stato uno dei motivi che ci ha spinti, in accordo con l'Amministrazione e Ravenna Holding a presentare il progetto e che credo renda ancora più necessario e urgente procedere alla realizzazione dello studentato visto che rileviamo da diversi anni un costante aumento nelle richieste, nelle domande, noi presentiamo a Luglio di ogni anno, presentiamo un bando per la partecipazione, appunto l'occupazione dei nostri posti alloggio e tutti gli anni, naturalmente facciamo il tutto esaurito, quest'anno siamo andati oltre, avevamo messo a bando i consueti 60 posti, ne abbiamo aggiunti altri 14 per un bando sperimentale per studenti internazionali, abbiamo avuto più del doppio delle domande, pur di fatto non promuovendolo. Questo perché il lavoro fatto in questi anni da Flaminia in nome e per conto delle istituzioni territoriali ha portato a una qualificazione dell'offerta formativa e una caratterizzazione dell'offerta formativa che ha portato un aumento dei fuori sede e un aumento anche dei corsi internazionali. Ad oggi sono 4 i corsi internazionali, abbiamo censito oltre 360 studenti internazionali iscritti ai nostri corsi e questo ha fatto sì, circa 1.000 studenti fuori sede e come... cito questi dati perché stiamo completando il bilancio sociale di Flaminia e queste sono recenti, come dire, abbiamo attinto a dati di ateneo. Quindi sono dati non nostri, ma certificati e questo ha fatto sì che appunto (*incomprensibile*) costantemente. Nel numero che vi ho dato non c'è il fatto che costantemente noi comunque siamo oggetto di richieste di ulteriori posti alloggio alle quali non possiamo dare risposte, tipo studenti ERASMUS, ricercatori che risiedono qua per brevi periodi. Cioè abbiamo fatto la scelta di tenere, come dire, di dare risposta all'utenza di lungo periodo, ma tutta l'utenza di breve periodo che vuol dire qualche mese, non siamo in grado di soddisfarla. Quindi una struttura come uno studentato sarebbe assolutamente necessaria per dare queste risposte. Quindi siamo arrivati a 74 posti letto per fare un po' la sintesi, questi posti letto vengono totalmente esauriti nei due bandi che vi dicevo, uno è il bando tradizionale e l'altro... Flaminia, e l'altro per studenti internazionali con 14 posti e abbiamo delle continue richieste. Quindi crediamo, abbiamo creduto come Consiglio d'Amministrazione di Flaminia opportuno sostenere il progetto anche anticipando risorse e quindi per quanto riguarda il CdA è stato deliberato nell'ultima seduta la disponibilità anche ad investire una quota delle risorse accantonate, in collaborazione, appunto con il Comune e Ravenna Holding per dare modo di procedere in tempi più rapidi rispetto allo scorrimento della graduatoria perché riscontriamo che ce n'è effettivo bisogno. Poi magari lascerei la parola a Carlo Pezzi nei dettagli dell'accordo, poi vediamo se ci sono domande.

Dottor Pezzi (Presidente Ravenna Holding)

Buonasera, anche da parte mia. Io ripercorro un attimo da un punto di vista più, diciamo tecnico-giuridico lo schema di accordo che vi viene sottoposto e ripasso anche da un punto di vista tecnico giuridico il percorso che è stato illustrato finora. Questo progetto nacque con un accordo trilaterale, quello citato, del quale l'accordo che vi viene sottoposto costituisce un aggiornamento che ha avuto a valle di sé un accordo operativo a due sottoscritto tra Ravenna Holding e Flaminia che disciplinava la parte operativa, esecutiva, di attuazione del progetto, che ha portato nel frattempo, perché come si citava è passato un tempo non breve anche di valutazione dei progetti che hanno richiesto un periodo piuttosto lungo, periodo che perlomeno ha consentito di portare avanti le attività di sviluppo di una parte della progettazione, definizione degli atti

provvisori in attesa, diciamo, che si arrivasse a vedere la graduatoria ed eventualmente ad ottenerne il finanziamento che regolano anche gli aspetti patrimoniali del rapporto tra Holding e Flaminia, lo ricordo, Holding è proprietaria dell'immobile e quindi naturalmente, diciamo in questo schema operativo che va ricondotta a un paternariato pubblico-pubblico, oltre che dal lato del braccio operativo dell'Amministrazione Comunale, degli enti pubblici da un punto di vista finanziario c'è anche un ruolo molto diretto su quell'immobile, in quanto ne detiene la proprietà patrimoniale. Dicevo, quell'accordo a tre e l'accordo operativo conseguente, fondamentalmente erano sottoposti a una condizione sospensiva, cioè erano state individuate le modalità attuative che portavano a rendere nei fatti, esecutivo il progetto, a fronte del riconoscimento del finanziamento. Questo naturalmente era nella fase in cui uno degli obiettivi era candidare il progetto, mettersi nelle condizioni di farlo, mettere nelle condizioni Flaminia che è il soggetto giuridicamente titolato a farlo attraverso al definizione di accordi che hanno consentito questo e hanno portato a far sì che il progetto sia stato appunto valutato idoneo e in attesa di finanziamento. Il fatto nuovo e rilevante è che per i motivi che diceva l'Assessore e che ha ripreso il Dottor Penso si è valutato necessario mettersi nelle condizioni di procedere anche qualora il finanziamento pubblico non venisse erogato e cosa che parzialmente complica la vicenda da un punto di vista squisitamente operativo, anche nella più probabile, per quello che diceva Penso, condizione che il finanziamento arrivi, ma arrivi in ipotesi fra un anno, fra un anno e mezzo, cioè a scorrimento della graduatoria, cosa che se mantenessimo come condizione sospensiva per far procedere il progetto nelle sue fasi esecutive, quello di riconoscimento del finanziamento rischierebbe di congelare l'operazione e avere dei tempi lunghi. Questo accordo e il necessario già abbozzato e che a brevissimo andremo a rivedere, anche accordo operativo a due, Flaminia-Ravenna Holding che naturalmente di fronte al venir meno di quella condizione sospensiva del pari, andrà ad aggiornare progetto e piano economico finanziario per mettersi nelle condizioni, come dicevo, di sviluppare il progetto, cosa che sta già andando avanti, come previsto Fondazione Flaminia ha finanziato affidato anche le fasi di progettazione esecutiva. Metterci nelle condizioni di sviluppare attività progettuali, prepararsi al bando, aggiudicare i lavori andando a individuare condizioni di finanziamento dell'operazione, che possano consentire di mantenere il progetto sostanzialmente invariato per poter ricevere quel finanziamento anche se avvenisse fra un anno o fra due, ma per poter procedere in maniera rimodulata soprattutto da un punto di vista operativo e finanziario anche se quel finanziamento non fosse certo, fosse ancora, diciamo, in itinere o in ipotesi che consideriamo remota, ma anche in quel caso essere nelle condizioni comunque di far procedere l'investimento. Questo naturalmente richiede un aggiornamento degli impegni, Holding era già previsto nell'investimento iniziale che compartecipasse oltre che con la disponibilità dell'immobile, oggetto di diritto di superficie con un milione e mezzo. È già previsto e sono autorizzate nel Piano Triennale di Ravenna Holding l'acquisizione di ulteriori spazi al piano terra. Andremo a rimodulare il piano economico finanziario per rendere disponibili in anticipo o anche in ipotesi, naturalmente con una valutazione di quelle che sono le modalità operative tipiche di Holding di questi progetti a servizio e a sostegno degli obiettivi strategici dei soci a cominciare dal Comune di Ravenna socio di riferimento, che naturalmente non hanno un obiettivo, non voglio dire speculativo ma neanche commerciale e di recupero dell'investimento a condizioni neppure lontanamente di mercato, ma che naturalmente devono trovare negli investimenti e nelle condizioni di recupero e di sostenibilità economica e finanziaria che ovviamente sono le condizioni tipiche della forma societaria che per quanto, diciamo a servizio di progetti d'interesse pubblico come questo degli azionisti devono trovare queste condizioni. Questi aspetti di dettaglio saranno definiti nell'aggiornamento della progettazione e nell'accordo operativo Flaminia-Holding alla quale stiamo lavorando, che molto presto sarà definito, che andrà, come dicevo, sostanzialmente ad aggiornare tempi e modi dello sviluppo delle fasi successive avendo a monte oggi questo nuovo accordo che appunto disciplina il medesimo intervento, conferma e rafforza la volontà espressa dai tre enti, ma appunto cambia fondamentalmente per questo aspetto il venir meno della condizione sospensiva legata a questo finanziamento, l'attuazione e le fasi successive.

Presidente della Commissione Consiliare n. 6 Francesconi (Partito Repubblicano Italiano)

Bene. Perfetto. Io adesso segnerei gli interventi, il primo è Maiolini se qualcun altro vuole intervenire me lo segnala anche con... a voce se per caso non me ne rendo conto. Ok? cercherò di avere gli occhi ovunque. Aspetta eh.

Consigliere Maiolini (Gruppo Misto)

Grazie. Grazie Presidente. Ma io soprattutto volevo considerare che se vogliamo crescere come città universitaria, se vogliamo diventare un po' più grandi come città universitaria è ovvio che uno studentato,

una serie di alloggi, di residenze per gli studenti lo ritengo necessario. Ritengo necessario che vengano progettati e fatti e mi sembra anche il luogo abbastanza giusto perché vicino alla stazione, in centro, vi era abbandonato l'edificio, quindi per non lasciarlo vuoto, quindi condivido molto questa scelta. Volevo essere assicurato su una cosa, anche se il Dottor Pezzi adesso l'ha abbastanza confermata, vorrei essere rassicurato sul fatto che questo accordo possa garantire una volta iniziata il completamento dello studentato. Noi riusciamo in caso, perché 70° posizione io sono un po' pessimista. Noi siamo sempre in questo 70, non ci riusciamo a scalare di posizione. Anche con il bando delle periferie eravamo intorno ai 70. Ma io volevo essere un po' più rassicurato perché se non ci arriveranno questi fondi lo riusciremo a completare facendo uno sforzo. Io lo capisco, sarà uno sforzo grosso, di Ravenna Holding, della Fondazione e immagino anche a quel punto, del Comune di Ravenna, però riusciremo magari anche con i soldi che prenderemo, si prenderemo dagli affitti che si prederanno dagli studenti a costruirlo e non lasciarlo a metà? È questa la mia perplessità. Se iniziamo a costruirlo bisogna che lo finiamo. Bisogna essere convinti di quello che andiamo a fare, ecco. Chiedo questo.

Presidente della Commissione Consiliare n. 6 Francesconi (Partito Repubblicano Italiano)

Bene, io ho l'intervento di Manzoli e dopodiché sulle tempistiche magari l'interesse credo sia di tutti, giustamente Maiolini l'ha rilevato ma credo che capire un po' le fasi temporali e soprattutto, appunto, l'ipotetico piano B sia preoccupazione di tutta la Commissione.

Consigliere Manzoli (Ravenna in Comune)

Grazie Presidente. Sì, la mia domanda, la prima era proprio quella su un po' di chiarezza sull'ipotesi di tempistiche quindi anche spostamento magari c'entra meno con Fondazione Flaminia, ma spostamento nei nuovi uffici comunali in Via Berlinguer a quando? E quindi poi tutto come si muove di conseguenza e quali sono in questo "transitorio" i piani B li ha chiamati la Presidente. Diciamo come ci si muove in questo periodo di transizione che non ho neanche capito quanto possa durare. Quindi un po' di chiarezza su questa cosa qui e l'altra domanda era legata sempre al discorso del 70° posto su 90, ma non era una questione di ottimismo o pessimismo, nel senso 70° su 90 suona male. Adesso diciamo chiaro. Poi qualcuno non è stato ammesso, qualcuno è andato molto meglio di noi, immagino si potesse fare meglio, quindi volevo chiedere al Presidente della Fondazione se è già stata fatta un'analisi sulle cose che magari sono state "sottovalutate" all'interno di quel bando per poi in un bando futuro poter lavorare meglio e arrivare 60°, non dico primi, 60° o 65° o 50° immagino che ci siano, se non ci sono è preoccupante e volevo capire quali erano questi aspetti. Grazie.

Consigliere Ancarani (Forza Italia)

Più o meno sulla falsa e tenendo conto di questo, che secondo me è una delle grandi cappe che restano su questo progetto e che magari qualcuno potrebbe dire in toni un po' più, diciamo così un po' meno delicati di come la dirò io e cioè qui il punto è che se vanno via gli uffici del Comune da quell'immobile e non partono i lavori, quell'immobile è in una posizione in cui automaticamente diventa meta di occupazioni abusive, persone, diciamo, non grate come si dice, che vi entrano e vi dormono, perché è in una posizione perfetta, drammaticamente perfetta perché succeda questo. Rischia di diventare quello che per un periodo, poi ogni tanto ricomincia a farlo è il palazzo sopra, quello che una volta era sede di Cattolica Assicurazioni in Via di Roma, angolo Via Diaz. Quello è ancora più adatto perché è proprio prospiciente alla stazione, è una meta meravigliosa per diventare il ricettacolo del degrado. Allora secondo me, l'Amministrazione, al di là di tutta "Oddio che non rimanga il cantiere" perché giustamente rimarrebbe il cantiere ed è una brutta cosa, oppure... la normale Amministrazione si deve porre per primo il problema che un bene pubblico che è in quelle condizioni, in una zona che ha già dei problemi, sia come... abbia per l'appunto l'obiettivo sia evitare che diventi ciò che sembra già scritto possa diventare. È già scritto che andrà a finire così se non verranno rispettati i tempi. Quindi io chiedo una riflessione non tanto su ciò che risulterà dai bilanci, ecc., ma se sia in programma una messa in sicurezza a prescindere che eviti che diventi un ricettacolo di degrado anche nelle more di tempistiche che possono non per forza essere astrusamente lunghe, ma anche solo per qualche mese di mera burocrazia non troppo pesante, ma secondo me, un'Amministrazione che ha a cuore e conosce i problemi che hanno determinate zone della sua città, questo tema se lo pone prima di altri temi. Grazie.

Presidente della Commissione Consiliare n. 6 Francesconi (Partito Repubblicano Italiano)

Ma io credo che questa sia una tematica, la tematica e credo sia la tematica che accomuna poi l'interesse di tutti per questa Commissione oggi. Nel senso che credo che responsabilmente tutti sappiano dove è ubicata questa residenza e credo che propri il punto, Consigliere Ancarani sia proprio nel darci delle tempistiche sicure sul fatto che i lavori procedano. Prima di lasciare la parola alla Consigliera Gottarelli io un attimo volevo fare una riflessione, a mia volta come Consigliere, non come... cioè sull'intervento di Manzoli. Cioè in realtà temo sia un po' troppo semplicistico, siamo stati più bravi o meno bravi rispetto, no, siamo arrivati al 70° perché c'erano dei progetti più interessanti di altri. Cioè non è il solo. Cioè la complessità è un'altra, probabilmente siamo, come territorio non in uno stato di emergenza come altri territori sono. Per cui i Ministeri hanno degli indicatori di valutazione che non è che si soffermano solo sull'interesse dell'investimento o meno il tipo d'investimento, ma anche in rapporto a quelle che sono le necessità del territorio. Cioè noi stiamo dentro un'università, un territorio dove comunque i servizi per la formazione superiore ci sono e insomma sono una parte alta della qualifica. Tale per cui, paradossalmente viene svantaggiato nella valutazione di certi progetti, perché ovviamente si dà, ecco la precedenza a territori che probabilmente hanno delle necessità e dei bisogni maggiori dei nostri. Cioè questo, rispetto a quelle che sono le valutazioni del MIUR, credo sia una considerazione che ha presente e tanto nei progetti di ricerca quanto nei posti per personale docente e non docente, quanto in tutto quello che è l'apparato infrastrutturale. Questa è una mia considerazione anche in virtù, insomma e anche dell'interesse che il mio gruppo e il mio partito ha verso questa tematica e che ha sempre avuto. Passo la parola alla Consigliera Gottarelli.

Consigliera Gottarelli (Partito Democratico)

Ma la mia considerazione vuole essere un po' diversa da quella di Ancarani, nel senso che Ravenna ha bisogno di uno studentato. Questo l'ha già detto anche il Dottor Penso perché poi a livello numerico, come dire, ha in dotazione tutte le statistiche e soprattutto per il fatto che Ravenna nel prossimo futuro di doterà di altre facoltà. Quindi nel momento in cui si apre a nuovi, come dire, corsi di laurea è chiaro che gli studenti poi si pensa che arrivino in un numero maggiore. In più Ravenna non ha un luogo dove gli studenti risiedono, cosa che invece, in qualsiasi, diciamo anche piccola cittadina universitaria anche solo, come dire, andando, camminando a livello turistico, si riesce proprio a vedere dove gli studenti poi risiedono e dormono. Quindi è anche un modo quasi identificativo della città, cioè è una cosa che manca, ecco. Detto questo io i associo, come poi ha detto anche poi la Presidente al fatto che siamo tutti consapevoli che le tempistiche, come dire, vanno sottolineate e anche un po' mantenute, per quello che si può, sappiamo che nel momento in cui si parla di gare, insomma di, aspettiamo finanziamenti, però insomma, cercare di essere, come dire, il più solleciti possibili, il poter, come dire, stare abbattuti sulle tempistiche perché è da tanto che ci diciamo che Ravenna ha bisogno di uno studentato.

Consigliere Manzoli (Ravenna in Comune)

Io una precisazione, visto che condivido assolutamente quello che lei dice anche perché credo che ormai ce lo siamo detti, proveniamo dallo stesso mondo, lei professoressa, io ricercatore, almeno in parte all'inizio della mia carriera, quindi conosco benissimo cosa significa partecipare ai progetti e conosco benissimo che quando avremo un risultato qualsiasi esso sia, almeno dal lato dell'ingegneria si analizzava quel dato, nel senso siamo arrivati primi "Wow, bello, gli altri cos'hanno fatto?". Siamo arrivati 70° "Wow, bello" magari analizziamo gli altri cos'hanno fatto e se potevamo fare meglio. La mia domanda era questa. Se non è stato fatto, amen.

Consigliere Maiolini (Gruppo Misto)

Ho un'altra domanda per il Dottor Pezzi, penso. Lo studentato... ma tutto l'edificio è di proprietà di Ravenna Holding?

Consigliera Biondi (Lega Nord)

Grazie. Volevo che mi rinfrescasse un po' la memoria sulle cifre, perché non mi ricordo bene, la Commissione l'abbiamo fatta circa 2 anni fa. Allora, avete detto che Flaminia è disponibile ad anticipare, cioè voi, come Flaminia, anticipate una quota e se parliamo di cifre, proprio quanto costa alla fine? Perché sono i soldi che contano. Allora voi mettete una cifra e l'immobile viene tutto, i negozi che sono lì sotto che sono tutti quanti quelli etnici, cosiddetti, vengono tutti espropriati e quindi entrano dentro il progetto. È questo? Ho capito bene? E quindi allora Flaminia mette una quota e Ravenna Holding ne mette un'altra e così saremo in attesa di quelli del MIUR. Ecco, quanti ne mancano di questi soldi? Grazie.

Presidente della Commissione Consiliare n. 6 Francesconi (Partito Repubblicano Italiano)

Se non ci sono altri interventi io... prego, Consigliere Ancisi.

Consigliere Ancisi (Lista per Ravenna)

È la terza volta, ma non mi lamento, che ho alzato la mano. Dunque io sono sensibile al fatto che ovviamente un immobile del Comune di Ravenna non diventi preda della malvivenza ma non vorrei che fosse l'obiettivo essenziale di questo... insomma a me interessa molto invece capire il senso generale della parola studentato dell'insediamento universitario a Ravenna, alla luce di quello che oggi ci viene proposto. Ora, non avendo la memoria di Pico della Mirandola e magari ne avremo parlato tante altre volte, i miei colleghi sono più aggiornati, ecc. ecc., se io mi limito a leggere quello che mi è stato dato oggi non ne so niente, praticamente. Anche perché si è preso il vizio in quest'Amministrazione Comunale, ma è stato così, che la documentazione che dev'essere data ai Consiglieri perché conoscano di che cosa si parli sia dotata dei precedenti essenziali. Cioè una volta c'erano dei fascicoli così, va beh non dico fascicoli, adesso si manda l'ultimo atto che viene approvato punto e basta. Dopodiché si fa un riassunto di tutti i precedenti e si dice "Necessità di aggiornare l'accordo trilaterale" questo è l'aggiornamento. Io la prima cosa che mi chiedo è in che cosa consiste l'aggiornamento. Cioè avrei voluto vedere l'accordo precedente. Cioè voi sapete che forse non rientra nell'ordinarietà di queste discussioni. Quindi chiedo a voce e poi magari chiedo anche che mi sia dato in che cosa consiste questo aggiornamento. Poi vorrei avere un quadro generale degli impegni che in questo modo si viene ad assumere, il Comune di Ravenna sia pure per mano indiretta della sua cassaforte, ecco, insomma. Riserve sul fatto che la cassaforte del Comune di Ravenna sia diventato una vera e propria società immobiliare, l'ho già detto tante volte e non ho avuto ragione di credermi sulla...

Consigliere Ancarani (Forza Italia)

È un po' come la CDP.

Consigliere Ancisi (Lista per Ravenna)

Ecco, si va beh, non... infatti...

Consigliere Ancarani (Forza Italia)

Il concetto è un po' quello.

Consigliere Ancisi (Lista per Ravenna)

Infatti il Consigliere dell'Amministrazione è entrato il nostro preparatissimo Sindaco di Ravenna, ecco, insomma. Bene, la parola studentato, cosa significa? Alla luce di quello che stiamo facendo oggi e rispetto a quello che è stato finora. Dopo poi io farò le mie valutazioni sull'adeguatezza, ecc. ecc., però il fine principale è la parola studentato. Allora che studentato viene fuori? Ecco, non basta metterci la parola sopra. Ecco, io conosco studentati di altre università che non hanno il medesimo, diciamo, la medesima rappresentazione strutturale sul territorio, a parte che forse hanno anche un territorio urbanistico che non c'è qua a Ravenna... universitario che qui non c'è. È un campus che è così, insomma. Questo mi sembra importante, avere dei riferimenti precisi. Oggetto fin d'ora che l'obiettivo che adesso sembra... è senz'altro impellente di tutelare l'integrità dei locali una volta che finalmente il Comune se ne andrà, ma insomma si è sempre potuto dare non so, da qualche lustro forse, oggetto che poi forse non conosco il progetto, forse c'ero, vorrei capire un po' meglio così sommariamente il progetto edilizio, non è il massimo dell'opportunità d'insegnare uno studentato dove per forza incastrarlo in un edificio di questo genere dove finora adibito a una serie di uffici. Non sarà così facile e non verrà sicuramente la cosa più adeguata e a che costi. Ecco, perché tutte queste cose sono problemi di sostanza sarebbero questi i ruoli del Consiglio Comunale, ecco, se lo potessimo svolgere, capisco bene che è impossibile. Però almeno per chi poi deve valutare la cosa da un punto di vista più generale e lo può fare solo quando occasionalmente ci vengono presentate queste cose, perché grazie a Dio lo dobbiamo votare noi, perché se non lo dovessimo votare non ne sapremmo neanche niente. Questo è il sistema delle scatole cinesi delle società partecipate, per cui insomma il Consiglio Comunale ne sa qualcosa di tanto in tanto perché comunque è vero, secondo la legge queste partecipate assicurano all'Amministrazione Comunale, ai cittadini lo stesso grado di presa di controllo, di... che hanno i servizi gestiti direttamente. Questa è sostanzialmente una favola, ma comunque io insomma più di così non ci capisco quasi niente di questa cosa qua. Scusate, eh.

Presidente della Commissione Consiliare n. 6 Francesconi (Partito Repubblicano Italiano)

Se non ci sono altri... Distaso.

Consigliere Distaso (Sinistra per Ravenna)

Una domanda un po' banale. Vedo un campo da tennis? È paddle. Ok. Sì, sì. No, no, la mia domanda è provocatoria. Quindi è però è all'aperto, è... è all'aperto? Ah, sul tetto. Quindi se ne parlò tanto... col vetro... wow. Grazie, tutto qui.

Presidente della Commissione Consiliare n. 6 Francesconi (Partito Repubblicano Italiano)

Allora, forse per disfunzione professionale io avevo la situazione molto chiara, se oltre a Distaso e al Consigliere Ancisi altri hanno dei vuoti, io domani... cioè io mi ricordavo perfettamente sia il progetto, le cifre, la Commissione, però mi rendo conto che presiedendola, cioè è abbastanza evidente che questo succeda. Posso anche far provvedere lunedì a rispolverarvi, cioè posso anche lasciare la mia cartellina sul tavolo volendo, perché è comodo. Via mail l'avete già, ma ve lo faccio rimandare, dove appunto vengono poi citate cifre, ma mi sembra ci fosse anche il link con tutto il progetto, che appunto fu presentato un venerdì pomeriggio d'estate, ma credo che a questo punto, se non ci sono altri interventi in gran parte possano già supplire con le loro risposte il Direttore Penso e poi il Dottor Pezzi.

Dottor Penso (Direttore Fondazione Flaminia)

Allora vado un po' a random. Partirei dal 70° posto per dare un contesto. È chiaro che dice sono arrivati ed è già tanto. In realtà bisogna dire qualcosa in più. Lo accennato nel mio intervento e lo ribadisco a questa graduatoria hanno concorso le università. Noi siamo stati uno dei pochi soggetti non universitari con tutto quello che compete a livello di uffici progettazione e capacità di relazioni, capacità finanziaria e tutto il resto. Questo è un dettaglio non da poco. Il problema è che al punto in cui eravamo l'università di Bologna aveva già le sue priorità da presentare e noi rischiavamo di essere in fondo a quelle priorità e quindi di andare a finire chissà dove. Questo territorio ha fatto la scelta, l'Amministrazione Comunale, con Ravenna Holding e con Flaminia di farsi carico di un progetto che altri territori non hanno nemmeno presentato perché non avevano le condizioni. Questo è un dettaglio non da poco. Ecco perché quando siamo partiti consideravamo già un risultato importante riuscire a rientrare nella graduatoria perché come ho detto, 10 progetti di università sono stati bocciati, non avevano i requisiti. Quindi questo è un elemento importante, 2 progetti di Unibo non sono stati ammessi, altri sono stati ammessi, 2 non sono stati ammessi, uno è stato ritirato poi da Unibo perché magari non avevano le condizioni per portarlo avanti, quindi fate anche i rapporti tra le strutture che presentano questi progetti e quindi era una competizione che ci vedeva partire, insomma non tra i favoriti. Ripeto, sulle tempistiche, Cesena è partito adesso lo studentato di Cesena che nella precedente tornata, 5 o 6 anni fa, adesso non ricordo il periodo preciso era ultimo in graduatoria. Questo è un fatto. Quindi qualche speranza diciamo che ce l'abbiamo. Ecco, sui tempi però il ragionamento che abbiamo fatto anche per, come dire, le richieste crescenti, cioè se facciamo proprio un'analisi del mercato, quei numeri che vi ho dato ci ha detto che al netto del nuovo che potrebbe arrivare a brevissimo, noi siamo già adesso in una situazione di necessità secondo me positiva, che magari qualche anno fa era meno marcata ma che adesso si porta i risultati positivi degli investimenti fatti sulla qualificazione della didattica. Cioè delle lauree magistrali o internazionali o comunque caratterizzanti, l'ultima è offshore per dirvene una, di 20 studenti, sono 20 studenti fuori sede, gran parte stranieri. Quindi questa porta un'utenza in aumento, questo è garantito. Quindi io continuo a dire che il 70° posto è un grande risultato per com'erano le condizioni, perché al punto in cui si era si poteva anche decidere, beh non abbiamo le condizioni aspettiamo il prossimo e allora il prossimo potremmo avere tutti i tempi per collaborare con Unibo e tutto il resto. Abbiamo pensato che fosse il caso di prendere quel treno al volo anche correndo qualche rischio e assumendosi un po' d'impegni. Per quanto riguarda il discorso del senso generale dello studentato davamo per acquisito il progetto. Nel senso che sugli aspetti di dettaglio del progetto, che confermiamo, mi sembra che si era già fatto un dibattito e quindi è chiaro che gli studentati sono diversi uno dall'altro, però qui non si è parlato solo di residenzialità per studenti si è parlato di alloggi e servizi per studenti, primo fra tutti la parte piano terra è una parte che sarà destinata per servizio agli studenti, quindi sale studio. Quindi una struttura che non pensi solo a quanti posti letto dare agli studenti, ma pensa ai momenti di aggregazione e ai servizi che vanno anche oltre allo studentato, perché la sala studio sarà una sala studio che sarà di servizio al campus diffuso. Perché qui abbiamo un campus che è diffuso nella città con delle distanze che sono assolutamente paragonabili a quello

che succede nelle sedi di Bologna. Quindi è un modello secondo me originale e utile per la città e ripeto questo studentato va a risolvere un problema, ma si pone anche come potenziamento dei servizi agli studenti del campus. Quindi confermo che il progetto è sempre quello, non è che è cambiato. Si tratta e poi lo dirà molto meglio di me il Dottor Pezzi, di valutare diverse ipotesi di attuazione. Questo sì, perché c'è tutta una questione finanziaria, perché è un progetto complessivamente da circa 5.000.000€. Sulle tempistiche noi stiamo, appunto, come è stato detto, partendo con l'ultima fase di progettazione, dopodiché ci saranno le gare di appalto e quant'altro che verranno curate da Ravenna Holding, contiamo di completare questo passaggio qui entro l'anno 2020. Quindi queste sono le tempistiche. Ecco perché abbiamo scelto di procedere comunque, per non essere legati a tempi al momento non quantificabili a livello ministeriale sulla graduatoria. Questa è stata una scelta che ci ha fatto dire facciamo il passo che manca. Quando ci siamo presentati nel 2017, il ragionamento era creiamo le condizioni per partecipare al bando e risultare i finanziatori, adesso siamo in una fase intermedia. Ecco, questo ci tengo a dirlo come elemento importante.

Consigliere Ancisi (Lista per Ravenna)

(Voce fuori microfono)

Dottor Penso (Direttore Fondazione Flaminia)

Erano 110. Una potenzialità di 110 posti questo progetto qui.

Consigliere Ancisi (Lista per Ravenna)

(Voce fuori microfono)

Dottor Penso (Direttore Fondazione Flaminia)

No, no. Noi attualmente Flaminia gestisce, quello che vi avevo detto prima, 74 posti, 20 in Via Le Corbusier e il resto in Via Nino Bixio, in appartamenti che abbiamo acquisito in locazione. Dopodiché faremo un ragionamento, ovviamente rispetto alla tempistica dello studentato, faremo un ragionamento, allo stato attuale mi viene da dire che ci sarà bisogno di mantenerli, perché visto il mercato, il trend, noi continueremo ad avere tante richieste.

Consigliere Ancisi (Lista per Ravenna)

(Voce fuori microfono)

Dottor Penso (Direttore Fondazione Flaminia)

Ah noi abbiamo una domanda che è doppia rispetto alle disponibilità. Quindi secondo me, le nostre valutazioni sono che il trend della domande è in aumento. Abbiamo negli ultimi 5 anni un aumento del 30% delle richieste, pur non essendo un soggetto che pubblicizza neanche troppo i posti letto avendoli già tutti pieni, ecco. Quindi per il solo passaparola abbiamo questo trend di aumento.

Dottor Pezzi (Presidente Ravenna Holding)

Posso? Sì, allora, l'accordo nasce fondamentalmente è stato detto, lo ripeto, credo da una consapevolezza che non compete a me, ma sicuramente è in primis dell'Amministrazione Comunale, che ovviamente ha dato poi degli input precisi alla sua controllata per dedicare tempo, risorse e rendere prioritario quest'intervento. Da un lato della delicatezza dell'immobile, dall'altro dell'urgenza di avere effettivamente a disposizione uno studentato. Sulla finzione immobiliare la capillarità di questi, in campo a Ravenna Holding, naturalmente chi, come me, protempore gestisce la società lo fa nel rispetto dello Statuto delle scelte strategiche degli azionisti. Credo che sia indiscutibile che questa scelta fatta di rendere anche da un punto di vista patrimoniale un soggetto operativo con delle limitazioni su immobili con funzione pubblica, destinate a questo, sommata alla solidità e alla capacità finanziaria di Holding, innegabilmente renda possibili operazioni che altrimenti non lo sarebbero e anzi non sarebbero forse neppure immaginabili. Questa, certamente è una di quelle, dove credo sia compatibile per quanto riguarda le tempistiche che sono state anticipate dall'Assessoria, il 2020 rispetto ai tempi di sviluppo della progettazione e aggiudicazione dei lavori, che però come sapete, Ravenna Holding è un organismo pubblico né più né meno, come l'Amministrazione Comunale e quindi va sempre messo in conto che le procedure di assegnazione dei lavori sono particolarmente onerose anche in termini di procedura. Credo che sia un dato scontato che nelle forme possibili, laddove ci fossero dei riferimenti tra il tempo di avvio dei lavori e quello di uscita degli uffici

comunali, occorrerà prendere tutte le misure del caso perché l'immobile non possa, neppure potenzialmente, diciamo diventare e neppure per un tempo transitorio, quello che è stato in qualche modo evocato. L'immobile è di proprietà di Ravenna Holding, cioè non ci sono altri soggetti coinvolti nell'accordo che sono proprietari di parti di quel bene, oggi Ravenna Holding è proprietaria del blocco in testata dal primo piano all'ultimo completamente, la parte a terra, al momento è nella proprietà di Ravenna Holding perché l'ufficio è occupato da Radio Taxi, per intenderci. Mentre la parte residua dei negozi è oggetto in parte già di opzione da parte di Flaminia, uno degli aspetti è che Ravenna Holding subentrerà e acquisirà quegli immobili, acquisirà, non esproprierà, perché diciamo al momento non abbiamo le condizioni per operare in modo diverso da quello tipico dei rapporti tra privati, per quanto riguarda gli aspetti patrimoniali nei confronti di altri privati. Acquisirà naturalmente con delle tempistiche che stiamo cercando di rendere compatibili. Non è detto, non si può dare per scontato che sia immediatamente disponibile tutto l'immobile, motivo per cui nella fase di progettazione esecutiva naturalmente, tra le altre non poche cose... sì, prego.

Consigliere Ancisi (Lista per Ravenna)

(Voce fuori microfono)

Dottor Pezzi (Presidente Ravenna Holding)

Allora quella è la... sì, prego.

Consigliere Ancisi (Lista per Ravenna)

(Voce fuori microfono)

Dottor Pezzi (Presidente Ravenna Holding)

Alvaro se è una domanda e quando tu hai finito io ho capito, provo a risponderti.

Consigliere Ancisi (Lista per Ravenna)

(Voce fuori microfono)

Presidente della Commissione Consiliare n. 6 Francesconi (Partito Repubblicano Italiano)

L'unica cosa, Ancisi, lo dicevo all'inizio, ti chiedo la cortesia di parlare al microfono, perché...

Dottor Pezzi (Presidente Ravenna Holding)

Diciamo, in affinamento della domanda così miglio la mia risposta è perimetrale esattamente la proprietà pubblica attuale di prospettiva. O potenziare, sì. Allora, l'immobile è come dicevo, tutto il blocco in testata, cioè quello a pianta quadrata di dimensione superiore come potete anche vedere, adesso questa... gli uffici comunali, Alvaro, Consigliere Ancisi e anche gli altri Consiglieri credo li conoscano abbastanza bene, per cui al piano terra... siamo sotto al portico, la piano terra l'androne d'ingresso dove ci sono le scale e l'ufficio radio taxi è di proprietà pubblica. Gli altri negozi, attualmente occupati da un supermercato e altre attività non sono di proprietà pubblica.

(Voce fuori microfono)

Dottor Pezzi (Presidente Ravenna Holding)

No, perché quello è il progetto, Federica, attenta. Perché lì il progetto riguarda tutto...

(Voce fuori microfono)

Dottor Pezzi (Presidente Ravenna Holding)

L'entrata, le scale e Radio Taxi che è già di proprietà di Ravenna Holding.

(Voce fuori microfono)

Dottor Pezzi (Presidente Ravenna Holding)

Perfetto. Non tutto però, perché la parte... bene. Poi su Viale Farini ci sono attualmente delle attività commerciali, sotto al portico...

(Voce fuori microfono)

Dottor Pezzi (Presidente Ravenna Holding)

Gli altri immobili al piano terra nell'allineamento cielo-terra del blocco principale di fabbrica in testata di viale Farini sono tutti interessati dal tentativo in alcuni casi già oggetto di diritto di opzione, in altri casi in fase di acquisizione al patrimonio pubblico, quindi di Ravenna Holding. Inoltre, quella stecca che si prolunga fuori dal corpo di fabbrica in testata sono gli attuali uffici comunali che al secondo piano e solo al secondo piano occupano una parte del corpo di fabbrica che si estende anche su Via Carducci. Quindi l'immobile che è oggi di proprietà di Ravenna Holding a seguito di cessione, a suo tempo da parte del Comune di Ravenna è esattamente quello attualmente occupato dagli uffici comunali, oltre all'ufficio a piano terra, attualmente occupato dalla cooperativa Radio Taxi.

Consigliere Ancisi (Lista per Ravenna)

(Voce fuori microfono)

Dottor Pezzi (Presidente Ravenna Holding)

E oggi è in affitto da Ravenna Holding, in quanto Ravenna Holding è diventata proprietaria dell'immobile.

(Voce fuori microfono)

Dottor Pezzi (Presidente Ravenna Holding)

Io se... ditemi qual è il modo, perché se posso finire rispetto alle domande di prima poi provo...

(Voce fuori microfono)

Dottor Pezzi (Presidente Ravenna Holding)

Chiedo a voi.

Presidente della Commissione Consiliare n. 6 Francesconi (Partito Repubblicano Italiano)

(Voce fuori microfono)

Dottor Pezzi (Presidente Ravenna Holding)

Perfetto. Come dicevamo l'elemento fondamentale dell'accordo, facendo venire meno la condizione sospensiva consente a Ravenna Holding e a Flaminia di attivare una modalità che col coinvolgimento delle risorse già previste per quanto Ravenna Holding già previste nel budget precedente, un milione e mezzo, come da accordo operativo già sottoscritto e circa 900.000€-1.000.000 per l'acquisizione di spazi ulteriori. Naturalmente queste disponibilità andranno verificate ed eventualmente potenziate nell'ambito dell'aggiornamento dell'accordo quadro cui facevo riferimento, operativo, di secondo livello tra Holding e Flaminia che disciplinerà le modalità per cui Flaminia, con risorse proprie, incluse quelle che derivassero dal finanziamento pubblico di cui Flaminia è titolare esclusivo in quanto soggetto idoneo abilitato a presentare quella domanda o con altre risorse proprie possano consentire di arrivare alla piena concorrenza di quanto occorre per avviare i lavori che naturalmente a valle di questi passaggi eventualmente con dei modesti ritocchi per quanto riguarda il progetto o con la predisposizione di stralci attuativi che consentano di avere un quadro economico in ogni caso sostenibile nella misura in cui cominciasse o meglio, quando cominceranno saranno naturalmente destinati ad essere completati. Rispondo al Consigliere Maiolini sul fatto che naturalmente queste fasi di verifica e valutazione ci portano oggi, semplificando come è stato detto anche dal Sindaco si può immaginare una sorta di piano A e piano B per dare in maniera di estrema e brutale sintesi uno schema che ci dice comunque si procede è evidente che avere o non avere circa 3.000.000€ di finanziamento a fondo perduto non può essere indifferente in tempi e modalità attuative. Da ultimo, ma non per ultimo quell'immobile in uno schema gestionale che sarà in capo a Flaminia in proprio e con le articolazioni operative e organizzative e poi Flaminia anche in virtù di un'amplificata disponibilità residenziale si doterà dal punto di vista organizzativo avrà una gestione che avrà certamente anche caratteristiche improntate sia in virtù di vincoli normativi, sia in virtù di attenzione a tariffe, diciamo in grado di essere incentivanti e non ostacolo alla diffusione della frequenza da parte di studenti, ma quelle tariffe e

quella gestione dovrà essere in grado comunque di avere anche almeno un pieno equilibrio economico in grado anche di generare, tra le altre cose un canone per il diritto di usufrutto di superficie che regolerà il rapporto tra Holding e Flaminia per la messa a disposizione di quel bene. Quel canone naturalmente consente di avere in un tempo di 25 anni la possibilità di recupero di un investimento e qui sottolineo e chiudo su questo, quando sollecitavo che la capacità e la solidità finanziaria di un soggetto come Holding è in grado di accettare tempi e modi di recupero d'investimenti che naturalmente nei tempi, nei 25 anni e nei modi remunerazione particolarmente contenuta o tendente a zero sarebbero ovviamente impensabili per qualsiasi operatore di mercato.

Presidente della Commissione Consiliare n. 6 Francesconi (Partito Repubblicano Italiano)

Allora io ho tre interventi, Biondi, Maiolini e Manzoli se ho visto bene. No? Perfetto. No guarda, io se voglio... cioè non se voglio io, più se hai qualcosa da dire. Allora lo cancello. Biondi. Aspetti un attimo Bio...

Consigliera Biondi (Lega Nord)

Ecco, allora se ho capito bene, perché ho letto anche qua dalla vostra presentazione del progetto col Sindaco, no? Quella presentazione che avete fatto, avete detto esattamente queste cose qui e che esiste via è insomma un piano A e un piano B, ma in ogni caso lo studentato si farà. Poi qua in basso... poi voi qua dite che l'intervento di ristrutturazione comprende opere da appaltare per oltre 4.000.000€. Io vi avevo chiesto le cifre...

(Voce fuori microfono)

Consigliera Biondi (Lega Nord)

Ah 5... mi scusi, non ho sentito, 5 milioni e mezzo. Allora Flaminia ci mette un milione e mezzo più 950.000? Ha detto così?

(Voce fuori microfono)

Consigliera Biondi (Lega Nord)

Come?

(Voce fuori microfono)

Consigliera Biondi (Lega Nord)

La Holding?

(Voce fuori microfono)

Consigliera Biondi (Lega Nord)

Ah, allora aspetti, circa 2 milioni e quattro li mette Ravenna Holding. È così? E Flaminia quanto ci mette, allora? Uno. Diventano 3 milioni e mezzo e costa 5 milioni e mezzo. Va bene. Allora un domani il discorso qua del recupero gestionale, il recupero d'interventi in 25 anni, ma un domani quando arrivano i soldi del MIUR, chi li becca? Ravenna Holding? Flaminia? Beh, Flaminia lì però rientra dei suoi soldi e quindi il recupero è avvenuto. Va bene. Ma voi siete tranquilli che ce la fate? Voglio dire mi sembrate molto sicuri, mi sembra, manca una cifrettina, manca eh. Va bene.

Consigliere Maiolini (Gruppo Misto)

Posso? Un'altra domanda riguardo la proprietà, ma è sempre stato questo edificio di proprietà di Ravenna Holding o l'ha acquisito poco tempo fa? Insomma proprio per fare, finalizzato a questa operazione?

(Voce fuori microfono)

Presidente della Commissione Consiliare n. 6 Francesconi (Partito Repubblicano Italiano)

Allora chiedo la cortesia di parlare, l'ho detto a inizio, al microfono un po' tutti perché anch'io faccio fatica non essendoci il Segretario veramente se non rischiamo veramente di non riuscire a collegare aspetti tematici all'interno del verbale. Consigliere Perini è l'ultimo intervento che io ho programmato.

Consigliere Perini (Ama Ravenna)

No, io volevo fare chiarezza, perché io in questa città di opere pubbliche lasciate a metà non ne vedo tante, anzi ne vedo poche. Primo. Secondo, abbiamo uno dei bilanci più virtuosi d'Italia, quindi, insomma... terzo, si sta facendo rispetto agli anni precedenti un sacco d'iniziative, un sacco d'investimenti, ultima che so che ad Ancisi gli piace molto quest'idea, la nuova scuola a San Michele e quindi se qui... no, è un esempio, faccio degli esempi. Faccio degli esempi. Questo Comune sta investendo tantissimo sulle scuole, sull'apertura di scuole nuove, sulla messa a norma delle vecchie scuole, ma non solo, hai in animo di costruire una scuola nuova, dove tu stai raccogliendo le firme, una nuova scuola a San Michele, la patria di Mingozzi. Quindi questo Comune sta investendo tantissimo sull'educazione dei nostri giovani. In più a questo si associa anche questo importante progetto ed è normale che le opposizioni inizino a pensare, naturalmente noi facciamo gli scongiuri, ma la porterete a termine o non la porterete a termine? Io volevo solo ribadire che qui di opere rimaste diciamo a metà, io non ne vedo.

Consigliere Ancarani (Forza Italia)

(Voce fuori microfono)

Consigliere Perini (Ama Ravenna)

Ah beh, viene inaugurato la prossima settimana.

Consigliere Ancarani (Forza Italia)

(Voce fuori microfono)

Consigliere Perini (Ama Ravenna)

Tu vedrai quando sarà aperto, che bello.

Consigliere Ancarani (Forza Italia)

(Voce fuori microfono)

Consigliere Perini (Ama Ravenna)

E ma sarà, guarda...

Consigliere Ancarani (Forza Italia)

(Voce fuori microfono)

Consigliere Perini (Ama Ravenna)

Ma tu l'hai visto soltanto l'esterno quanto è bello?

Consigliere Ancarani (Forza Italia)

(Voce fuori microfono)

Consigliere Perini (Ama Ravenna)

Ripartire... io... tutte le volte che io parlo lo faccio incazzare, oh. Allora...

Consigliere Ancarani (Forza Italia)

(Voce fuori microfono)

Consigliere Perini (Ama Ravenna)

Adesso non bestemmiare perché io sono un credente. Ti prego, non bestemmiare. No, bestemmi anche... adesso voglio dire...

Consigliere Ancarani (Forza Italia)

(Voce fuori microfono)

Consigliere Perini (Ama Ravenna)

Come no? Non nominare il nome di Dio invano. Va bene. No, non nominare il nome di Dio invano.

Consigliere Ancarani (Forza Italia)

(Voce fuori microfono)

Consigliere Perini (Ama Ravenna)

Va bene. Adesso mi sono preso anche... io, guarda stai tranquillo che io non ti offendo. Io sono per la gentilezza. Tu continui a offendere e io invece ti rispondo con gentilezza. Allora io volevo ribadire... beh se vogliamo entrare nella questione del mercato coperto, hai anche tu l'invito all'inaugurazione e se tu ci passi davanti e vedi come hanno ristrutturato il mercato coperto è di una bellezza uni...

Consigliere Ancarani (Forza Italia)

Stai parlando di pere e parliamo di mele. Ma ti rendi conto?

Consigliere Perini (Ama Ravenna)

Stavo rispondendo alle vostre domande. Per quanto mi...

Consigliere Ancarani (Forza Italia)

Hai parlato di pere e noi parlavamo di mele.

Consigliere Perini (Ama Ravenna)

Posso finire, Presidente, oppure questo qui continua a offendere? Io con gentilezza ti rispondo e stiamo parlando della residenza per studenti universitari, dato che proprio dai vostri banchi è venuta fuori la domanda tipo "Ma verrà ultimato? Ci saranno i soldi? Ma si fanno investimenti? Si fanno investimenti sull'università?" io ricordo che qui fra un po' arriverà anche il corso di laurea di medicina, grazie a Dio. So che anche l'azienda AUSL sta costruendo il palazzetto per i futuri medici. Cioè ci sono tantissime opere che vanno a vantaggio, se hai capito bene, Alberto, degli studenti e mi riferivo anche degli studenti più piccoli, a quelli per esempio delle scuole elementari e degli asili nido. Stiamo ristrutturando, dico stiamo, anche voi ne fate parte, stiamo... e dovrebbe essere per voi un vanto vivere in una città dove anche le scuole sono messe a norma, quando l'85% delle scuole non sono messe a norma. Vi stavo dicendo queste cose, poi se tu pensi che siano pere, per me sono invece medaglie da appuntarsi sul petto.

Presidente della Commissione Consiliare n. 6 Francesconi (Partito Repubblicano Italiano)

Bene. Altri interventi? Ma io ribadisco la mia riflessione e ringrazio Daniele perché comunque ci ha portato su un campo che secondo me è quello fondamentale, ovvero la formazione all'interno della nostra città e cosa la nostra città offre. Per carità, ringrazio anche il Consigliere Ancarani, perché credo che la sua preoccupazione, ripeto quello che ho detto all'inizio della Commissione, sia la preoccupazione un po' tutti dei Consiglieri da una parte e dall'altra, cioè il fatto che quello stabile sia determinante da un punto di vista territoriale, ma possa anche essere di fatto una struttura determinante dello sviluppo per l'università a Ravenna. È su questo che vorrei... cioè l'effetto indiretto è chiaramente quella della riqualificazione. L'effetto... diciamo l'intervento diretto è quello su cui si responsabilizza Flaminia ed è un intervento volto a qualificare la nostra offerta formativa superiore e universitaria. Perché non limitiamoci solo all'università, stiamo andando avanti anche su certe operazioni determinanti sull'Accademia di Belle Arti e sull'istituto Conservatorio Verdi. Cioè sono questi interventi che stiamo cercando di portare avanti, sono fatti anche per incrementare il numero di giovani che speriamo arrivino in questa città. Chiaro che non è una questione di vita o di morte, nel senso che i nostri servizi sono già adeguati e per fortuna che in questi lunghi anni di presenza, questa piccola università che sta crescendo a Ravenna c'è stata la Fondazione Flaminia. Dopo è assolutamente pertinente anche, secondo me, il ragionamento del Consigliere Ancarani perché in quella che secondo me è una scelta giustissima, che è quella di sviluppare un'università diffusa in una città come questa, perché qualsiasi altra soluzione anche quando è stata adottata in città di dimensioni simili sta andando veramente a ramengo. Proprio c'è una disconnessione ancora più evidente fra l'università e la città anche se noi viviamo delle criticità, io credo che questa struttura possa anche aiutare, non solo in chiave di

riqualificazione, ma pensiamo al collegamento con la Darsena, pensiamo che c'è una popolazione giovane che opera, perché per andare all'università deve andare verso il centro, ma per andare verso la socialità si spera che sempre di più vadano anche verso la Darsena. Opera indirettamente la riqualificazione e credo che l'obiettivo di quest'oggi e la modifica di quest'accordo sia proprio nel dare sicurezza ad un intervento di questo tipo, che è un intervento volto a portare un valore aggiunto, ripeto, alla nostra offerta formativa e che indirettamente ha indubbiamente una valenza di grande spessore per le nostre città per dove questa struttura è collocata. Ok? Detto questo, io, se non ci sono altri interventi, esatto, lascerei le ultime risposte al Direttore, al Dottor Pezzi per le ultime domande. Se ne avete altre, sennò dopo chiudiamo i lavori, ecco. Questo è quello che... altri interventi? Non... ok.

Dottor Pezzi (Presidente Ravenna Holding)

Sì, non per concludere che non mi compete, ma l'immobile è stato ceduto a seguito di tentativo di alienazione del mercato andato deserto, mi pare nel 2010, nell'ambito di un accordo trilaterale dall'Amministrazione Comunale a Ravenna Holding. Questo avvenne, vado a memoria, ma direi nel 2011, era nella disponibilità con gli uffici comunali da tempo molto più lungo. A mia memoria, visto che ho avuto anche, nella vita precedente, occasione di avere l'ufficio nel palazzo, credo che fosse di proprietà dell'Amministrazione Comunale da qualche lustro, perlomeno. Però su questo non sono preciso. Il passaggio recente, relativamente, di proprietà è stato nell'ambito dell'accordo di programma che riguardava una serie di operazioni, tra le quali anche un'altra di cui credo ci occuperemo a breve, che ha avuto quel passaggio di proprietà del bene prima con una vendita e diritto di riserva di proprietà, ma insomma, tecnicamente dall'Amministrazione Comunale ancora una volta tecnicamente a ATM Parking e poi è diventato Ravenna holding a seguito della fusione con l'incorporazione. Però diciamo è avvenuto nell'ambito del gruppo. Sull'investimento, perché vedo aleggiare il rischio e mi rendo conto, non è semplicissimo, 4.000.000 che sono del comunicato per l'importo dei lavori, come oggi lo conosciamo, il quadro economico anche delle attività tecniche che vanno in incremento, quello che dicevo prima è che il quadro economico, il progetto sarà aggiornato nei prossimi 90 giorni in un lavoro congiunto tra Fondazione Flaminia e Ravenna Holding. La cosa sulla quale siamo certi, anche perché come dicevo, il ruolo di holding è duplice, in realtà sono 3, ma quello più importante forse è di essere il braccio operativo dell'Amministrazione Comunale che ovviamente sta in quest'accordo con degli impegni propri ma ha in qualche modo come dominus e come soggetto che in maniera importante definisce le priorità in virtù delle quali è venuta meno, insisto, una condizione sospensiva che fa sì che in questa città, a differenza che in tutte le altre, in ogni caso, con risorse del territorio si farà lo studentato. Si farà con un immobile di proprietà di Holding, tale per cui i lavori verranno puntualmente verificati e si cercherà di avere e nel dire piano A e piano B c'è anche la necessità di avere uno schema flessibili. Mi spiego, il finanziamento di cui Flaminia è o sarà titolare, compete a Flaminia. Per essere reso disponibile del progetto non riversato a Ravenna Holding e non è una sottigliezza, occorre che lo schema progettuale sia quello che è stato presentato al bando, che prevede appunto, in parte una compartecipazione ai lavori e in parte il pagamento di quel diritto di superficie. Quindi noi dobbiamo essere in grado di avere uno schema coerente con quello presentato al bando, perché quando Flaminia avrà il finanziamento, fosse anche fra 3 anni a immobile realizzato possa essere utilizzato. Ma dobbiamo avere le condizioni perché se questo succede più in là nel tempo o in ipotesi, qualora, cosa ritenuta molto poco probabile, non succedesse, l'intervento si facesse lo stesso e da quel punto di vista Holding può destinare quelle risorse, eventualmente destinarne altre e la parola anticipazione che sta nell'accordo vuol proprio dire questo, cioè la flessibilità di poter mettere risorse che su un proprio vengono destinate alla ristrutturazione del bene, ma che consentiranno di essere recuperate qualora arrivasse il finanziamento ma anche, come si dice nell'accordo in tutto l'orizzonte temporale del progetto, che comprende tutta la fase di gestione, coi 25 anni di messa a disposizione e un diritto di superficie, che naturalmente l'esborso finanziario di Holding sarà più alto di quello oggi previsto comporterà un ritocco al rialzo anche di quel diritto di superficie per tener fermo il recupero dell'investimento, la sostenibilità economica e finanziaria e il grande vantaggio di avere risorse non illimitate ma significative, destinate dal proprietario del bene e non da una banca a costo molto diverso da quello di un istituto di credito o di un operatore di mercato. Perfetto.

Assessore Del Conte

Io vorrei, innanzitutto ringraziare il Dottor Penso e il Dottor Pezzi per averci fornito così in dettaglio tutte le spiegazioni e diciamo che tutte le domande che da entrambe le parti sono state fatte sono un po' le stesse domande che ci siamo posti anche noi che sono alla base di questo percorso che è stato costruito proprio per

arrivare all'obiettivo di realizzare questo studentato e di realizzarlo nei tempi più veloci possibili. Quindi questo è l'impegno che l'Amministrazione comunque ribadisce e che porterà avanti, quello di cercare di non perdere tempo, poi chiaramente le procedure sono procedure che hanno dei tempi per il loro espletamento, ma cercheremo tutti insieme di tenerli monitorati proprio per arrivare nel più breve tempo possibile all'obiettivo di avere realizzato questo studentato.

Consigliera Biondi (Lega Nord)

Bene. Io, è una curiosità, guardi che io tutte le volte che ci passo davanti ho... mi sento male, ma chi è che ha disegnato l'orrendo edificio che sembra di essere a Hong Kong, nella periferia... quello dove andranno i nuovi uffici? La in Via Berlinguer, la dietro.

(Voci fuori microfono)

Consigliera Biondi (Lega Nord)

No, è una domanda, una curiosità. Chi è stato? Ma chi è stato? Ma come è possibile fare delle cose così? Ma gli uffici sono destinati, mi scusi, gli uffici sono destinati la dentro? Gli uffici dell'edilizia.

Intervento non riconosciuto

Credo di sì...

Consigliera Biondi (Lega Nord)

Va beh avranno la punizione... avranno la pena del contrappasso dantesco perché si beccheranno quell'orrore tutto il tempo. Ma come hanno potuto accettare un progetto così? Siamo a Ravenna, non siamo a... gli architetti, ma io non lo so, è una cosa terribile. Non me lo sa dire? Sì.

Presidente della Commissione Consiliare n. 6 Francesconi (Partito Repubblicano Italiano)

L'Assessora le manderà una mail con le indicazioni dell'architetto che l'ha progettato, lunedì. Vero? Bene io vi chiedo...

(Voci fuori microfono)

Presidente della Commissione Consiliare n. 6 Francesconi (Partito Repubblicano Italiano)

Esatto. Vi chiedo... c'è l'espressione di parere rispetto alla delibera. Grazie Alberto. Rispetto alla delibera approvazione del protocollo di aggiornamento dell'accordo quadro per la realizzazione di una residenza per studenti universitari, attraverso la valorizzazione patrimoniale del Comune di Ravenna e della società partecipata Ravenna Holding Spa. Gruppo Partito Democratico?

Consigliera Gottarelli (Partito Democratico)

Favorevole.

Presidente della Commissione Consiliare n. 6 Francesconi (Partito Repubblicano Italiano)

Forza Italia in Consiglio. Cambierà? In Consiglio. Se siete d'accordo ripeto io al microfono senza... così... gruppo Lista per Ravenna? In Consiglio. Gruppo Lega Nord? In Consiglio. Gruppo Ama Ravenna?

(Voce fuori microfono)

Presidente della Commissione Consiliare n. 6 Francesconi (Partito Repubblicano Italiano)

Manda una mail lunedì mattina. Gruppo Sinistra per Ravenna? Me lo dici che lo ripeto al microfono io, perché sennò devo accendere e spegnere... allora prego.

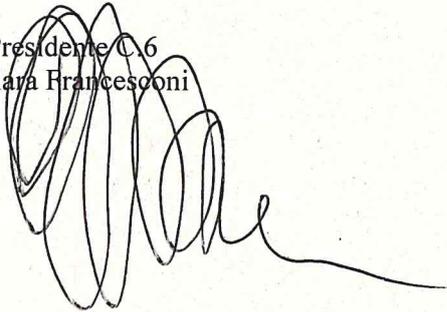
Consigliere Distaso (Sinistra per Ravenna)

Nella speranza che il paddle vada di moda quando saranno finiti i lavori, io voto favorevole.

Presidente della Commissione Consiliare n. 6 Francesconi (Partito Repubblicano Italiano)

Gruppo Ravenna in Comune? In Consiglio. Nella speranza che il paddle sia l'ultimo dei nostri problemi e che non si concretizzi, magari ci possono essere delle alternative più proficue per il tipo di studentato, il Partito Repubblicano vota favorevole. Gruppo Misto? In Consiglio. Gruppo La Pigna? In Consiglio. Gruppo Articolo Uno? Assente. Gruppo Italia Viva? Favorevole. benvenuto al gruppo Italia Viva. Sono le 17:13 dichiaro chiusa la Commissione.

Il Presidente C.6
Chiara Francesconi

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.