



COMUNE DI RAVENNA

Commissione Consiliare n.5 "Bilancio, Partecipate, Personale, Patrimonio"
Commissione Consiliare n. 9 "Porto, Attività produttive, lavoro, transizione digitale"
Piazza del Popolo, 1 – 48121 Ravenna
Mail: segreteriacommissioni@comune.ra.it

Verbale seduta Commissione congiunta n. 5 e n.9 del 09/09/2022

Approvato in C.5 il 21/11/2022

Approvato in C.9 il 01/03/2023

Il giorno venerdì 9 settembre 2022 alle ore 15.00 si è svolta in modalità mista la seduta congiunta della Commissione consiliare Commissione consiliare n.5 "Bilancio, partecipate, personale, patrimonio" e Commissione consiliare n.9 "Porto, Attività produttive, lavoro, transizione digitale", per discutere il seguente o.d.g.:

Commissione 5

- Approvazione verbali sedute precedenti
- Esame proposta delibera PD 312/2022 "Manifestazione di volontà alla vendita mediante asta pubblica di compendio immobiliare sito a Lido di Dante in via Marabina n. 249 denominato ex Caserma della Guardia di Finanza".

PROSEGUE alle 15,30 CONGIUNTA con Commissione consiliare 9 "Porto, Attività produttiva, lavoro, transizione digitale" per proseguire la discussione relativa alla:

- Richiesta di convocazione delle commissioni congiunte 5 e 9 sulla gestione traghetto sul Canale Candiano presentata dai consiglieri comunali: Alberto Ancarani (capogruppo Forza Italia Berlusconi per Ancarani PrimaveRA Ravenna), Alvaro Ancisi (capogruppo Lista per Ravenna Polo civico popolare), Donati Filippo (consigliere Viva Ravenna), Esposito Renato (vice Capogruppo Fratelli d'Italia), Veronica Verlicchi (capogruppo La Pigna – Città, Forese, Lidi), Ercolani Giacomo (consigliere Lega Salvini Premier), Rolando Gianfilippo Nicola (capogruppo Lega Salvini Premier)

Componenti Commissione n. 5

Cognome e nome	Delegato: Cognome e nome	Gruppo consiliare	presente	ora entrata	ora uscita definiva
Ancarani Alberto		Forza Italia Berlusconi per Ancarani – PrimaveRa Ravenna	x	15:00	16:59
Ancisi Alvaro		Lista per Ravenna – Polo civico popolare	x da remoto	15:00	16:59
Baldrati Idio		PD	x	15:00	16:59
Buonocore Davide		Lista De Pascale Sindaco	x	15:22	16:59
Cameliani Massimo		PD	x	15:17	16:59
Donati Filippo		Viva Ravenna	assente	/	/
Ercolani Giacomo		Lega Salvini Premier	x	15:00	16:59
Esposito Renato		Fratelli d'Italia	x remoto	15:00	16:59
Folli Alessandra		PD	x	15:00	16:59
Francesconi Chiara		Misto	x remoto	15:09	16:59
Impellizzeri Francesca		Ravenna Coraggiosa	x remoto	15:00	16:59
Schiano Giancarlo		Movimento 5 Stelle	x remoto	15:00	16:59
Vasi Andrea		Partito Repubblicano	x remoto	15:26	16:59
Verlicchi Veronica		La Pigna – Città, Forese, Lidi	x remoto	15:12	16:54

Componenti Commissione n. 9

Cognome e Nome	Delegato: Cognome e nome	Gruppo	presente	ora entrata	ora uscita definitiva
Ancarani Alberto		Forza Italia Berlusconi per Ancarani – Primavera Ravenna	x remoto	15:38	16:59
Ancisi Alvaro		Lista per Ravenna – Polo civico popolare	x da remoto	15:38	16:59
Bombardi Igor		PD	x	15:49	16:59
Buonocore Davide		Lista De Pascale Sindaco	x	15:38	16:59
Buzzi Gianmarco		PD	x	15:38	16:59
Donati Filippo		assente	/	/	/
Esposito Renato		Fratelli d'Italia	x remoto	15:38	16:59
Francesconi Chiara		Misto	x remoto	15:38	16:59
Impellizzeri Francesca		Ravenna Coraggiosa	x remoto	15:38	16:59
Rolando Gianfilippo Nicola		Lega Salvini Premier	x remoto	15:38	16:59
Schiano Giancarlo		Movimento 5 Stelle	x	15:38	16:59
Valbonesi Cinzia		PD	x	15:38	16:59
Vasi Andrea		PRI	x remoto	15:38	16:59
Verlicchi Veronica		La Pigna Città Forese Lidi	x remoto	15:38	16:59

I lavori hanno inizio alle ore 15:05

Per la sola Commissione 5.

Proceduto all'approvazione del verbale della Commissione 5 del 08/07/2022 riguardante la salvaguardia degli equilibri di bilancio, il presidente della C5, **Giacomo Ercolani**, cede la parola all'assessora **Federica Del Conte** per la discussione del punto previsto all'ordine del giorno: Esame proposta delibera PD 312/2022 *"Manifestazione di volontà alla vendita mediante asta pubblica di compendio immobiliare sito a Lido di Dante in via Marabina n. 249 denominato ex Caserma della Guardia di Finanza"*.

Questo fabbricato, precisa **Del Conte**, ricade nell'ambito dei fabbricati alienabili, ambito di cui 'abbiamo' parlato anche nello scorso quinquennio in un'ottica di valorizzazione del patrimonio comunale e demaniale.

Oggi, più in particolare, si affronta un passaggio necessario per la messa all'asta di questo comparto, al fine di valorizzarlo e di promuovere la riqualificazione dell'area, una riqualificazione, per altro, richiesta pure dal territorio.

L'immobile, infatti, si colloca in un'area situata in prossimità del mare e quindi quello di Lido di Dante, in caso di approvazione, diventerebbe un segnale importante di riqualificazione.

Valentino Natali (Capo Servizio Patrimonio) anche con l'ausilio di slide ed immagini fotografiche, sottolinea come i fabbricati che insistono sul lotto siano due, uno all'angolo con via Costanza e un

secondo, più interno. Passando all'illustrazione dei punti salienti della delibera, viene evidenziato che gli immobili appartengono al patrimonio indisponibile del Comune, facenti parte di un compendio immobiliare sito in Lido di Dante, in via Marabina n. 249, interessando l'ex Caserma della Guardia di Finanza che presidiava la foce dei Fiumi Uniti, oltre al coinvolgimento di una vecchia strada demaniale, non percepibile fisicamente, posta al margine del lotto stesso.

Dopo l'elencazione degli elementi utili per l'identificazione catastale, con le varie particelle, il Dirigente fa presente che il bene è stato trasferito a titolo gratuito al Comune, ai sensi del c.d. "federalismo demaniale", con decreti dell'Agenzia del Demanio del giugno 2018 e del dicembre 2021.

Ormai i due fabbricati sono ridotti allo stato di rudere, inseriti in un contesto residenziale, destinati all'abbattimento per la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione residenziale o comunque compatibile con il contesto urbano circostante; il complesso risulta completato da un'area esterna ad uso esclusivo, attualmente occupata da verde incolto e in parte asfaltata (i fabbricati, come già ricordato, insistono sui mappali 20 e 112 del foglio 171).

Le condizioni manutentive sono pessime, quindi non suscettibili di altri utilizzi, considerando inoltre che l'ultimo sisma ha contribuito a peggiorare lo stato dell'immobile.

Si è avuto un cedimento del muro di sostegno perimetrale al lotto.

Secondo le attuali previsioni di RUE siamo in uno 'Spazio urbano, Città consolidata, o in via di consolidamento, prevalentemente residenziale'.

Ci 'apprestiamo' ad effettuare questa alienazione in un momento di transizione degli strumenti urbanistici, quindi sarà nostra cura, ai fini della massima trasparenza, ove non noto agli interessati, specificare che abbiamo un PUG già assunto, in fase di redazione e, ormai, di approvazione; chi esaminerà i documenti di gara, saprà che, pur essendo inserito all'interno del territorio urbanizzato, non vi saranno sorprese in termini di destinazione d'uso, anche se col nuovo PUG non è possibile escludere una diversa classificazione degli usi.

Considerato, infine, che l'immobile non ha rilevanza strategica per l'Amministrazione, non si prevede comunque un suo utilizzo a scopi pubblici e la vendita avverrà previo esperimento di asta pubblica, partendo da un valore di mercato, pari a 165.000 euro.

Renato Esposito osserva che nel bando si parla costantemente di immobile, ma in realtà sono due gli immobili in vendita: l'importo, allora, si riferisce ad entrambi oppure soltanto ad uno dei due?

Natali spiega che ci si riferisce ad entrambi ed il termine immobile/compendio va inteso nell'accezione più ampia, come un insieme di immobili, sia terreni che fabbricati, e ciò si ha proprio nel caso in oggetto.

Non soddisfatto, **Esposito**, aggiunge che se parliamo di due immobili sarebbe più corretto parlare di 'immobili', suggerendo di correggere la delibera in tal senso.

Rivolto ad Esposito, **Natali** si dice disposto a tener conto e ad accogliere il suggerimento del Consigliere: il bando uscirà sicuramente con i termini corretti, poiché vi sarà un altro atto, una determina dirigenziale, elaborata dallo stesso Natali, assicurando così Esposito.

Il fabbricato, si inserisce **Del Conte**, è indicato da tutti come ex Caserma della Guardia di Finanza, pertanto, va ritenuto opportuno mantenere il titolo della delibera così com'è oggi.

La cosa appare 'surreale' ad **Esposito**: una porzione di terreno, un lotto, un fabbricato, qualunque cosa venga identificata nella vulgata popolare con un nome specifico, ex caserma, ex teatro, ex scuola, ex ristorante etc non deve andare comunque contro l'ortodossia della grammatica italiana. Nella fattispecie, in un documento che attesta la vendita di immobili, va indicato espressamente che si tratta di immobili, altrimenti la delibera diviene inesatta, generica, dato che non lascia percepire quale degli immobili sia in vendita. Si sta "cozzando" contro la logica, a suo parere, per una questione tanto chiara che non meriterebbe nemmeno di venire discussa.

Lungi dal voler fare polemiche, il Consigliere si appella all'italiano, che rappresenta una "cosa ben specifica".

Del Conte replica che stiamo parlando di un compendio immobiliare, compendio abbraccia più fabbricati e ribadisce la correttezza del titolo.

ESPRESSIONE DI PARERE: delibera PD 312/2022 *“Manifestazione di volontà alla vendita mediante asta pubblica di compendio immobiliare sito a Lido di Dante in via Marabina n. 249 denominato ex Caserma della Guardia di Finanza”*.

Gruppo PD, Gruppo Ravenna Coraggiosa, Gruppo Lista de Pascale Sindaco, Gruppo Movimento 5 Stelle, Gruppo PRI, Gruppo Misto, Gruppo Forza Italia Berlusconi per Ancarani PrimaveRa Ravenna e Gruppo Lista per Ravenna Polo civico popolare: **FAVOREVOLE**.

Gruppo Lega Salvini Premier e Gruppo La Pigna Città Forese Lidi: **IN CONSIGLIO**

Gruppo Fratelli d'Italia: **CONTRARIO**

I lavori proseguono con la Commissione 5 congiunta alla 9

Il presidente C9, **Davide Buonocore**, procede all'approvazione del verbale C5+C9 del 03/08/2022 e introduce brevemente **Roberto Sacchetti**, presidente di Start Romagna.

Sacchetti, in apertura, puntualizza che 'oggi' si tratteranno due punti rimasti inevasi nella seduta del 03/08/2022: il bilancio di START ed una informativa sulle relazioni industriali.

In particolare risultano presenti pure il dirigente amministrativo **Ciuffolini**, la responsabile del controllo di gestione **Scala**, il dirigente al personale **Fiori** e il responsabile delle relazioni industriali **Curzi**, oltre al Direttore Generale di Start **Giampaolo Rossi**.

Rossi desiderando soffermarsi sulla parte del bilancio di sostenibilità, mentre successivamente la parte di bilancio economica verrà descritta da Ciuffolini e Scala, infine, presenterà gli strumenti relativi al controllo di gestione, ricorda che il bilancio di Start è un documento piuttosto corposo. A differenza degli anni passati, si è voluto integrare la parte sostanziale di un bilancio di sostenibilità con il classico bilancio economico. È una nuova modalità di illustrazione e di divulgazione di quello che è lo stato aziendale, sia sotto un profilo meramente economico che, soprattutto, in chiave ambientale, tenendo conto degli obiettivi che di anno in anno l'Azienda intende perseguire.

Quale la mission di Start? Quella di muoverci e di crescere in sinergia con la comunità per ascoltare e soddisfare le varie esigenze al fine di migliorare la qualità della vita e dell'ambiente in un'ottica di mobilità sicura, sostenibile, in grado di sviluppare la crescita territoriale. Start, in estrema sintesi, è un distributore di mobilità, con sede legale e operativa a Rimini, ma pure con altre sedi operative a Cesena, Forlì e Ravenna.

I chilometri percorsi dai mezzi di Start hanno superato i 20 milioni, circa 34 milioni i passeggeri, 981 dipendenti, 30 milioni di euro il patrimonio netto.

Circa il Piano Investimenti, globalmente saranno più di 250 i bus nuovi e si andrà a sostituire sempre di più le macchine a gasolio con il metano, ibrido e liquefatto.

Circa le dimensioni dei mezzi si va dai piccoli bus, sino ai 12 metri, a quelli a 14 metri, per giungere, poi, ai 18 metri dei bus a doppia cassa.

Start intende sviluppare un circuito virtuoso per assicurare la salute e il benessere di tutti i cittadini.

Si vogliono sviluppare sistemi di energia economici, sostenibili, moderni, incentivare la crescita economica, rendere la città inclusiva, sicura, assicurando modelli sostenibili di consumo.

Dal 2021 'guardiamo' con particolare attenzione ai nostri stakeholder, distinguendo i Comuni, in Comuni over 50.000 abitanti, Comuni costieri e Comuni dell'entroterra. Garantiamo servizi sul territorio urbani, suburbani, extraurbani, oltre a metro mare. L'età dei mezzi deve senz'altro diminuire per ottenere risultati sempre più positivi in termini di customer satisfaction. Quanto alla governance e politiche e sistemi di gestione si privilegiano la qualità, il rispetto per l'ambiente e l'attenzione, 'quasi maniacale', per la salute e la sicurezza sul lavoro.

Avvalendosi di diverse slide, **Ciuffolini** presenta il conto economico riclassificato per evidenziare i risultati intermedi, da cui spicca, oltre al risultato finale d'esercizio del 2021, pari a circa 98.000 euro, anche un risultato operativo di circa 131.000 euro. Il capitale netto ammonta a 30.300.000 e tutti i diversi indici di redditività, di analisi di qualità e finanziari appaiono positivi.

Passando al controllo di gestione, **Scala** spiega come ci cerchi di mantenere il controllo sugli obiettivi, attraverso un attento monitoraggio: ci si sforza di controllare lo stato di salute della società per garan-

tirne la continuità aziendale e/o per anticipare eventuali rischi di crisi. Ovviamente quello del monitoraggio è un sistema complessivo, costituito da persone, strumenti, norme, che richiede un approccio corale da parte dell'intera azienda.

Il Piano Industriale fissa gli obiettivi strategici, non è certo un piano statico, anche se ha durata quadriennale: ogni anno, infatti, viene riaggiornato e da esso deriva il budget recentemente approvato, come peraltro tutti gli anni.

Alvaro Ancisi ritiene che la Commissione oggi non sia chiamata ad esprimere un parere sul bilancio di Start, dato che lo 'abbiamo' espresso per il bilancio di Ravenna Holding, al cui interno avrebbe dovuto essere, ma non vi era, pure quello di Start Romagna.

Si impongono, però, alcune riflessioni. Se un'azienda pubblica chiude in pareggio, o con un pur modesto utile, la cosa di per sé è già positiva, però vanno respinte le considerazioni eccessivamente entusiastiche dei dirigenti di Start, essendo necessario andare più a fondo per meglio esaminare la qualità dei servizi. Nel passaggio da ATM a Start Romagna, come ben noto, il territorio ravennate, specie quello comunale, non vi ha certo guadagnato rispetto agli altri territori, rimanendo anzi ai margini e con indubbe sofferenze sia per il personale che nei rapporti con il sindacato.

Quanto a customer satisfaction siamo all'interno di un sistema che coinvolge tutte le partecipate e il controllore e il controllato, in concreto, sono lo stesso soggetto politico che, poi, nomina gli Amministratori e i Revisori dei Conti. La cosa desta perplessità e il Consigliere dubita che le analisi presentate vengano davvero svolte in condizioni di terzietà, poiché affidate e pagate a chi viene retribuito dalla stessa Start e Start Romagna AMR e Regione rappresentano in pratica lo stesso soggetto da cui ricevono incarichi e compensi.

A 'noi' che viviamo in mezzo alla gente non risulta affatto un livello di soddisfazione tanto elevato nei confronti di Start Romagna per l'ambito territoriale ravennate, anzi, tutt'altro... è un servizio che potrebbe anche venire privatizzato, all'inizio lo era e con un buon apprezzamento, basti pensare alla vecchia SITA, in seguito si è preferito affidarsi ad un soggetto totalmente pubblico, con una società largamente finanziata dal settore pubblico in termini di investimenti.

Per Ancisi sarebbe davvero interessante poter conoscere quanto delle risorse entrate sono frutto di biglietti ed abbonamenti pagati dagli utenti, al netto di tutto il resto.

Quale, dunque, la percentuale rispetto al totale delle entrate?

Il Consigliere, infine, non ripone troppa fiducia nell'Autorità di Controllo, con cui ha avuto occasione di confrontarsi sempre con scarsa soddisfazione.

Dato che il presidente Sacchetti ha accennato all'aspetto legalità e sicurezza, **Esposito** ritiene opportuno porre all'attenzione il problema legato ai numerosi episodi di aggressione agli autisti verificatisi in luglio e agosto. Non ha sentito una sola parola sulle aggressioni, su turisti molesti etc.

Basandosi su customer satisfaction 'viaggeremmo' verso l'eccellenza ma, come opportunamente sottolineato da Ancisi, il valore di certe indagini di mercato appare assai dubbio.

Avete previsto una qualche tutela per i vostri collaboratori?

Perché non introdurre nuovamente la vecchia figura del bigliettaio, almeno sulle tratte più pericolose?

Perché non servirsi di una divisa, di una guardia giurata per le linee più a rischio? Si è tanto parlato di soddisfazione del cliente, ma essa risiede soprattutto nella sicurezza durante il viaggio.

In risposta ad Ancisi, **Sacchetti** precisa, quanto alla customer, che essa è un'attività svolta dal soggetto titolato al governo del sistema del trasporto, essendo Start il gestore che ne dà attuazione.

L'elemento più significativo è quello per cui non parliamo di una valutazione assoluta, che vale solo per Start e per questo territorio, ma di un sistema funzionante in tutto il Paese, con gli stessi sistemi, svolto da una società esterna, di Roma, attiva anche in altre regioni. In tali luoghi non vengono raggiunti i positivi risultati del ravennate e ciò depone a favore della sua trasparenza ed imparzialità.

Per quanto riguarda un ragionamento generale sul sistema di trasporto pubblico, non dimentichiamo che si tratta di un servizio 'essenziale', dagli inevitabili costi assai elevati, con i biglietti che coprono soltanto un terzo. Nel nostro caso, si era su un valore di 20 milioni di euro per i biglietti in era pre-pandemica, poi siamo scesi a 10-12 milioni di euro nel primo anno di pandemia, ora stiamo lentamente risalendo verso quota 15 milioni di euro.

Meglio il privato? Noi non disponiamo di riscontri in tal senso, però se lo consideriamo un servizio 'universale', il privato porterebbe avanti soltanto le linee remunerative e non un sistema generale di questo tipo che, invece, è frutto di una scelta politica che Start attua.

In riferimento alle osservazioni di Esposito, Sacchetti assicura che Start ha la massima attenzione per il tema della sicurezza dei passeggeri e dei propri dipendenti, “noi” abbiamo 7.000 fermate, 500 automezzi che viaggiano sulle strade tutti i giorni e un controllo puntuale attraverso un controllore appare difficilmente praticabile. Nonostante tutto, ci siamo attivati per sviluppare un sistema di controllo direttamente con le centrali di Polizia per un loro rapido intervento in caso di bisogno e ‘realizziamo’ barriere di protezione dell’autista rispetto al resto del mezzo.

Comunque, tiene a precisare il Presidente, non è possibile un controllo più rigoroso, non avviene del resto in nessun'altra parte del mondo, pur conservando massima attenzione, e pure solidarietà, per dipendenti e passeggeri.

Alberto Ancarani afferma di non poter essere per nulla soddisfatto circa le risposte ai molti quesiti sollevati, a partire dal grave problema rappresentato dal traghetto, per il quale si è rilevata una scarsissima capacità a livello di programmazione e nel prevenire le gravi lacune tutt'ora presenti.

In generale si ravvisa una minore attenzione di Start Romagna che proviene dalla unificazione delle varie aziende di trasporto dei Comuni che vi hanno dato vita; ATM, quella ravennate, era in realtà la più sana sotto il profilo economico, ma oggi non possiamo certo dire che l'ambito ravennate sia stato seguito ed attenzionato da Start Romagna come meriterebbe.

Ora non si può che continuare a monitorare l'attività di Start Romagna e a “richiamarla all'ordine” ogni qualvolta riscontreremo un eventuale, sia pur minimo, peggioramento nei servizi forniti, poiché i margini di miglioramento sono davvero alti e vanno perseguiti.

I lavori hanno termini alle ore 16.59.

Il Presidente della commissione 5
f.to Giacomo Ercolani

Il Presidente commissione 9
f.to Davide Buonocore

Il Segretario Verbalizzante
f.to Paolo Ghiselli