

**COMUNE DI RAVENNA**

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

Commissione Consiliare n.2 "Servizi sociali, volontariato, casa, sanità, immigrazione"

Piazza del Popolo, 1 – 48121 Ravenna

Mail: segreteriacommissioni@comune.ra.it

Verbale seduta Commissione n.5 + 2 del 14 dicembre 2022

Approvato in C.5 il 16.03.2023

Approvato in C.2 il 18.01.2023

Il giorno mercoledì 14 dicembre 2022 alle ore 15.30 si è svolta in modalità mista la seduta della Commissione consiliare Commissione consiliare n.5 "Bilancio, partecipate, personale, patrimonio" congiunta con la Commissione consiliare n.2 "Servizi sociali, volontariato, casa, sanità, immigrazione", per discutere il seguente o.d.g.:

- Approvazione verbali sedute precedenti
- Esame proposta delibera PD 423 "Aggiornamento del Regolamento comunale di contabilità (assessoria Livia Molducci);

prosegue congiunta C.5+ c.2

- Esame proposta delibera PD 445 "Schema di nuova convenzione per l'affidamento in concessione all'azienda casa Emilia Romagna (ACER) della Provincia di Ravenna del servizio di gestione dell'Edilizia Residenziale Sociale".
- Varie ed eventuali.

Componenti Commissione n. 5

Cognome e nome	Delegato: Cognome e nome	Gruppo consiliare	presente	ora entrata	ora uscita definitiva
Ancarani Alberto		Forza Italia Berlusconi per Ancarani – PrimaveRa Ravenna	da remoto	15.50	17.08
Ancisi Alvaro		Lista per Ravenna – Polo civico popolare – da rem	da remoto	15.30	17.08
Baldrati Idio		PD	X	15.30	17.08
Buonocore Davide		Lista De Pascale Sindaco	da remoto	15.35	16.49
Cortesi Luca		Ravenna Coraggiosa	da remoto	15.30	17.08
Donati Filippo		Viva Ravenna	X	15.30	15.50
Ercolani Giacomo		Lega Salvini Premier	X	15.30	17.08
Esposito Renato		Fratelli d'Italia	da remoto	15.30	16.30
Folli Alessandra		PD	da remoto	15.30	17.08
Francesconi Chiara		Misto	da remoto	15.32	17.08
Margotti Lorenzo		PD	da remoto	15.44	17.08
Schiano Giancarlo		Movimento 5 Stelle	da remoto	15.30	17.08
Vasi Andrea		Partito Repubblicano	da remoto	15.30	17.08
Verlicchi Veronica		Gruppo La Pigna	da remoto	15.35	17.08

Componenti Commissione n. 2

Cognome e nome	Delegato: Cognome e nome	Gruppo consiliare	presente	ora entrata	ora uscita definitiva
Ancarani Alberto		Forza Italia Berlusconi per Ancarani – PrimaveRa Ravenna	da remoto	15.57	17.08
Ancisi Alvaro		Lista per Ravenna – Polo civico popolare – da rem	da remoto	15.57	17.08
Baldrati Idio		PD	X	15.57	17.08
Campidelli Fiorenza		PD	X	15.57	17.08
Di Pasquale A.N.		Fratelli d'Italia	ASS	/	/
Ercolani Giacomo		Lega Salvini premier	X	15.57	17.08
Francesconi C.		Gruppo Misto	da remoto	15.57	17.08
Grandi N.		Viva Ravenna	X	15.57	17.08
Cortesi L.		Ravenna Coraggiosa	da remoto	15.57	17.08
Montanari M.		PD	da remoto	16.05	17.08
Perini D.		Lista de Pascale sindaco	X	15.57	17.08
Schiano G.		M5S	da remoto	15.57	17.08
Vasi A.		PRI	da remoto	15.57	17.08
Verlicchi Veronica		Gruppo La Pigna	da remoto	15.57	17.08

I lavori, **per la sola C.5** hanno inizio alle ore 15.31

Come ricorda in apertura il presidente della C.5 **Giacomo Ercolani**, l'odg vede l'esame della proposta di deliberazione PD 423/'22 "Aggiornamento del Regolamento comunale di contabilità".

Si rende necessario aggiornare il Regolamento, precisa l'assessora **Livia Molducci**, approvato dal Consiglio comunale nel 2016, per adeguarlo al Decreto legislativo in materia di armonizzare dei sistemi contabili e ai Decreti del Ministero dell'Economia e delle Finanze che hanno apportato alcune modifiche sia in materia di armonizzazione che sui principi contabili degli enti locali.

Da inserire, poi, le innovazioni apportate dalle disposizioni della Sezione Giurisdizionale della Corte dei Conti dell'Emilia - Romagna in tema di agenti contabili e del sistema di gestione dell'inventario dei beni immobili.

Una delibera globalmente assai tecnica, con modifiche che vanno ad incidere pure sul Regolamento delle "nostre" due Istituzioni, Mar e Classense.

"Parliamo" tiene subito a chiarire il dirigente Ragioneria, **Alberto Lubrano**, di una materia "un poco arida e specialistica".

Il Regolamento di contabilità costituisce un documento attraverso cui ciascun ente locale traduce in elementi contabili il proprio assetto organizzativo, nel rispetto di quanto previsto dalla seconda parte del Testo unico (D.Lgs 267/'00) e dal Decreto sull'armonizzazione (D.Lgs. 118/'11). Il nuovo Regolamento giunge dopo sei anni dall'introduzione di quello vigente e si è imposta l'esigenza di una sua revisione soprattutto per due ragioni: 1) recepire le modifiche normative intervenute in "questi" sei anni (ben tredici decreti "correttivi" del MEF circa la disciplina contabile); 2) mettere ordine in

materia di agenti contabili, anche alla luce di due recenti circolari della Corte dei Conti che, ispirandosi al Codice dell'esercizio contabile, hanno potenziato l'attività di controllo.

In particolare, i punti di maggior rilievo del Regolamento modificato interessano l'art.13, l'estensione delle competenze dirigenziali sulle variazioni di entrate e di spesa conseguenti ai contributi soggetti a rendicontazione.

Inoltre vengono rivisti e puntualizzati i concetti e gli articoli in materia di prenotazione e di impegno contabile.

L'impegno e la spesa contabile corrispondono alla registrazione a seguito della nascita di un'obbligazione giuridicamente perfezionata, in altre parole al debito.

Con la riforma della contabilità, nel 2011, i bilanci devono contenere solamente debito "vero" e non ammortamenti, a differenza del passato; quindi l'impegno è di fatto il debito e la prenotazione contabile costituisce una registrazione preventiva del completamento delle procedure volte a individuare i creditori.

La prenotazione varia a seconda che riguardi la spesa corrente o la spesa in conto capitale (investimenti); nel primo caso funge da registrazione temporanea, in attesa delle procedure di gara da completarsi entro l'anno (in caso di "mancato" completamento la prenotazione confluirebbe in avanzo o in economia). Nel caso, invece di prenotazione per i lavori pubblici acquista valore di copertura finanziaria anche in presenza non solo di un'obbligazione giuridicamente perfezionata parziale, ma pure davanti all'approvazione di un progetto esecutivo oppure di un bando di gara avviato, potendo essere mantenuta pure negli anni successivi. "Registriamo", poi, l'inserimento di un nuovo articolo, 32 bis, circa il rendiconto consolidato: allorché si approva il rendiconto del Comune, si approva pure il rendiconto consolidato, vale a dire l'integrazione con quello delle due Istituzioni.

La parte forse più consistente delle modifiche coinvolge la materia degli "agenti contabili", cioè di quelle figure, sia persone fisiche che giuridiche, aventi la responsabilità del maneggio del denaro o incaricate della gestione dei beni.

Si distinguono in a) agenti "a danaro", incaricati della riscossione e b) agenti "a materia", incaricati della gestione dei beni immobili.

Naturalmente tra gli agenti contabili rientrano pure il tesoriere e il consegnatario dell'azione, dato che l'Ente detiene anche un pacchetto azionario.

Lubrano, infine, si sofferma brevemente sulla riforma in essere contenuta nel Pnrr, da attuarsi entro il 2026, con l'obiettivo di giungere in tema di contabilità economico-patrimoniale ad un unico sistema valido per tutte le amministrazioni: una sfida ambiziosa che porterebbe ad una "revisione violenta", drastica, di quella contabilità che da sempre ha avuto nella contabilità finanziaria il proprio peculiare fondamento.

Da **Renato Esposito** perviene una richiesta di chiarimenti e/o conferma sull'ampliamento di discrezionalità per le voci di entrata e di spesa che pare andare delineandosi.

Si tratta di una "cosa molto tecnica", spiega **Lubrano**; consiste nella possibilità, contemplata dal Testo unico, per i dirigenti di effettuare delle variazioni di bilancio circa contributi e rendicontazioni, sia a livello di entrate che di spesa.

Espressione parere C.5 delibera PD 423/2022

PD favorevole; Ravenna Coraggiosa favorevole; Lista de Pascale Sindaco favorevole; PRI favorevole; M5S favorevole; Fratelli d'Italia in Consiglio, Gruppo Misto favorevole; Viva Ravenna in Consiglio; Lega Salvini Premier favorevole; FI in Consiglio; Lista per Ravenna in Consiglio; La Pigna in Consiglio

I lavori proseguono in modalità congiunta C.5– C.2

Il presidente C.2, **Idio Baldrati**, sottolinea che oggi viene discusso lo “Schema di nuova Convenzione per l’affidamento in concessione all’Azienda Casa Emilia – Romagna (ACER) della Provincia di Ravenna del servizio di gestione dell’edilizia residenziale sociale”.

Si tratta di una convenzione durata nove anni, riproposta in una nuova versione.

Parliamo di una delibera, rimarca l’assessore **Gianandrea Baroncini**, in cui “si cimentano” in sinergia sia la parte del nostro Ente che afferisce al patrimonio sia quella dei servizi sociali.

La nuova Convenzione, più precisamente, presenta tratti che vanno ad implementare la recente normativa (è il caso del capitolo “privacy”), oltre all’inserimento della mediazione sociale, alla riformulazione della “reportistica” di ACER (quella che ACER produce al Comune), al rafforzamento delle “attività di prossimità”, alla ridefinizione delle rilevazioni periodiche.

La dirigente Servizi sociali associati e Assistenza alla persona **Elena Zini**, illustrando gli elementi di modifica rispetto alla precedente Convenzione, considera l’art.1 concernente l’affidamento in concessione del servizio di gestione dell’edilizia residenziale pubblica, sulla base della Legge Regionale 24/2001.

In concreto si va ad affidare ad ACER in concessione il servizio di gestione del patrimonio del Comune di Ravenna di edilizia residenziale sociale, delle altre unità immobiliari eventualmente connesse, nonché la cura dei compiti amministrativi ed endoprocedimentali inerenti la materia.

In buona sostanza l’art.1 non riporta variazioni sostanziali, a parte una specifica nella elencazione degli allegati alla Convenzione, con riferimento ad alloggio e pertinenze concessi ad ACER per emergenza abitativa ERP.

Quanto all’art.2 l’unica modifica consiste nella proprietà o diritto di disporre degli immobili oggetto della concessione, che spetta al Comune.

ACER provvede alla gestione degli immobili ai fini dell’attuazione della concessione, senza che questo comporti la costituzione di diritti reali di alcun tipo sugli immobili stessi.

Passando all’art.3 “Funzioni svolte dal concessionario - capitolato prestazionale” vengono enucleate nel dettaglio (lettere A,B,C,.D. e successive) le attività gestionali concesse ad ACER; in particolare, la lettera A riguarda la gestione dei contratti. ACER svolge il complesso di attività necessarie nei confronti degli assegnatari, a decorrere dal momento della ricezione dell’atto di assegnazione.

Quindi si parla di “stipula contratti locativi di alloggi, per assegnazioni e vulture”, “stipula contratti locativi per unità immobiliari diverse dagli alloggi”, “subentri ospitalità, ampliamenti, disdette e riconsegna alloggi di alloggi, subentri, ospitalità ampliamenti disdette e riconsegna alloggi di risulta”, “disdetta e riconsegna otto unità immobiliari”, “compendio immobiliare”. Con la lettera B si affronta il tema della gestione dei ricavi; ad ACER compete lo svolgimento di tutte le azioni necessarie alla loro gestione, ricavi che derivano dagli immobili, “a qualunque titolo”, ad esclusione dei proventi da vendita e valorizzazione.

Abbiamo, poi, la “gestione canoni di locazione e servizio bollettazione”, “l’attività di recupero crediti da canoni e servizi”, “l’attività di rendicontazione crediti debiti inquilini usciti”, il “compendio immobiliare”, gli “obiettivi specifici” e la “modalità di verifica dei risultati”.

La lettera C interessa la gestione degli assegnatari ACER, in tale ottica, svolge “attività di prima informazione al pubblico”, “anagrafe reddituale ed utenza”, “verifiche permanenza requisiti e scadenze”, con reportistica semestrale sull’attività condotta, “gestione mobilità assegnatari”, “attività rilascio immobili per morosità o per mancanza dei requisiti previsti dalla Legge”, “attività di rilascio

immobili per occupazioni illegali”, ”compendio immobiliare”, gli “obiettivi specifici”, “modalità di verifica dei risultati conseguiti”.

Con la lettera D è stata implementata la parte di mediazione sociale e culturale, intesa come “insieme di azioni dirette a migliorare i rapporti di convivenza tra gli utenti sia nei fabbricati ERP, sia nei fabbricati in condominio.

Quindi “mediazione sociale”. “mediazione culturale e linguistica” il “compendio immobiliare”. gli obiettivi” e le “attività di reportistica”.

La lettera E concerne la “Gestione delle manutenzioni”.

ACER si impegna ad effettuare la manutenzione ordinaria del patrimonio affidato in questione, come insieme di interventi finalizzati a conservare il valore e i livelli di funzionalità dell’immobile (art. 4).

Nella gestione delle manutenzioni, poi, rientrano la “gestione segnalazione guasti”, la “gestione del pronto intervento”, la “gestione della manutenzione ordinaria e programmata”, la “gestione delle riassegnazioni degli alloggi disponibili ovvero il ripristino degli alloggi sfitti”.

Di “Gestione condominiale, approvvigionamenti, servizi e autogestioni” si occupa la lettera F: ACER si impegna a svolgere le attività connesse all’approvvigionamento di servizi e beni per il corretto funzionamento dell’immobile e il servizio di vigilanza tecnico - amministrativa degli immobili affidati in concessione anche in applicazione del Regolamento comunale di utilizzo degli alloggi stessi.

E’ compito di ACER far fronte all’attività di “Gestione di condomini amministrati da terzi”, alla “gestione delle autogestioni, alla “gestione dei rimborsi ad autogestioni ed amministrazioni condominiali per insoluti mediante utilizzo di canoni di locazione”, alla “gestione condomini, al “compendio immobiliare”, agli “obiettivi” e alla “modalità di verifica dei risultati”.

La lettera G “Gestione patrimonio immobiliare”, prevede, appunto, che ACER svolga le attività di gestione del patrimonio immobiliare, dalla verifica della sua consistenza e rispondenza alle prescrizioni normative, alla tenuta degli archivi documentali ed informatici; è compresa, inoltre, la gestione strategica del patrimonio immobiliare, inclusa la valorizzazione degli immobili, la determinazione dei valori immobiliari e, per le unità immobiliari che non presentano un canone regolamentato, la definizione dei tassi di rendimento e dei canoni.

Con la lettera H “Attestazioni di certificazione prestazione energetica degli edifici”, ACER gestisce la certificazione energetica degli alloggi. Tolta, invece, la gestione dell’Agenzia per le locazioni: la Regione Emilia Romagna, infatti, ha individuato in proposito un Regolamento vero e proprio e la scelta, pertanto, è stata quella di non inserire in Convenzione questa parte, rinviandone ad un accordo successivo la gestione da parte di ACER.

Valentino Natali, dirigente Servizio patrimonio, ricorda che, circa l’art. 4, “Attività di manutenzione ordinaria, pronto intervento e ripristino alloggi”, vi è stata una sostanziale riscrittura, in cui vengono ripresi e meglio suddivisi i tipi di intervento, attività comprese, comunque nel canone.

ACER si impegna a realizzare gli interventi di manutenzione ordinaria attingendo alla Legge regionale Emilia - Romagna, interventi effettuati senza necessità di preventiva autorizzazione, nel rispetto della normativa urbanistica e dei vigenti regolamenti edilizi.

Quanto all’attività manutentiva di pronto intervento, sollecitata per motivi emergenziali, ACER la garantisce relativamente ai provvedimenti urgenti di messa in sicurezza: ai competenti uffici del Comune il compito di valutare, poi, se si tratti di emergenze tali da dover assumere decisioni in merito alla agibilità dell’alloggio.

Ad ACER spetta eseguire gli interventi di ripristino degli alloggi, intesi come interventi effettuati sugli alloggi riconsegnati per finita locazione o altre cause.

Si procede ad una coprogrammazione a livello degli indirizzi da dare all'attività di ACER, puntualizza il Dirigente, perché ovviamente il Comune non si limita ad un esame pedissequo dell'attività di ACER.

L'art.5, "Attività di manutenzione straordinaria", interessa quelle attività che esulano dal semplice ripristino degli alloggi; in sostanza si tratta di una riproposizione dello schema precedente, con alcune precisazioni minori, con ACER impegnata a programmare ed eseguire, nei limiti delle risorse finanziarie, gli interventi di manutenzione straordinaria, definiti dalla Legge Regionale. Vi è un sistema 'a scaglioni' che puntualizza in base all'importo le competenze tecniche riconosciute ad ACER e da tali importi vanno esclusi gli oneri per prestazioni specialistiche da parte di professionalità esterne.

Pure per l'art.6 "Fornitura di servizi tecnici afferenti programmi di investimento e/o di riqualificazione ed innovazione", la situazione risulta sovrapponibile a quella della precedente versione. Gli interventi sono ancora più consistenti rispetto a quelli dell'art.5, 'parliamo' di candidature a bandi per finanziamenti, quindi interviene anche in questo caso la collaborazione tra ACER e il Comune. ACER, insomma, si rende disponibile ad assistere ed attivarsi con i competenti uffici comunali per l'elaborazione di programmi di investimento legati alle risultanze della gestione annuale o all'individuazione di canali di finanziamento per interventi specifici che il Comune intenda acquisire.

Zini si sofferma, poi, sulla "Clausola di revisione", con cui si intende offrire la possibilità di una revisione delle determinazioni contenute nella Convenzione, con riferimento alla classificazione degli interventi di ripristino e di manutenzione straordinaria, e loro remunerazione.

Quanto all'art.8 "Programmi intercomunali e manutenzione", la Conferenza degli Enti, anche su proposta eventualmente di ACER, per garantire i lavori di manutenzione può approvare dei piani finanziari volti al reperimento delle risorse necessarie alla manutenzione degli immobili, in relazione pure a bandi e, comunque, a ciò che è previsto dalla Legge Regionale nell'ambito della concertazione provinciale.

E'rimasto invariato l'art. 9 "Determinazione canoni di locazione", in cui si precisa come ACER calcoli i canoni di locazione conformemente ai criteri stabiliti dalle disposizioni comunali e regionali in materia, e poi, li riscuota.

Nell'art.10 "Gratuità della concessione e destinazione vincolata dei canoni" si puntualizzano le quote con riferimento alla attività svolta da ACER.

Con l'art. 11 "Risorse nette di gestione e programma di convenzionamento", ACER si impegna a rilevare anno per anno l'eventuale quota di canoni di locazione e le opere di gestione di manutenzione determinate dalla Conferenza degli Enti in sede di approvazione del bilancio consuntivo: in altre parole si ribadisce che con decorrenza annuale ACER presenterà al Comune una proposta di interventi manutentivi straordinari sulla base delle esigenze rilevate e il Comune si esprime sulla proposta entro 60 giorni dalla sua presentazione da parte di ACER.

Con l'articolo 12 "Determinazione delle risorse", esse sono determinate dalla Conferenza degli Enti e rendicontate al Comune attraverso la trasmissione del Bilancio di ACER.

L'articolo 13, poi, si occupa di "Verifica andamento gestione", tramite report e incontri annuali e anche informali, mentre l'art.14, in tema di "Banca dati", nomina ACER quale responsabile del trattamento.

Nell'allegato 1, infine rivisitato, ACER svolge attività infraprocedimentali relative alle funzioni amministrative dell'Ufficio Casa, il Comune, però mantiene la responsabilità del procedimento intesa come emanazione del provvedimento finale.

Taddei tiene a precisare che si è trattato di un lavoro "collettivo a più mani, politico", e anche dal punto di vista tecnico frutto di più contributi.

Gli elementi di novità vanno individuati nel potenziamento del rapporto di collaborazione, a livello di reportistica ed informazioni reciproche tra ACER da un lato, sia in chiave di indirizzo politico che tecnica, e gli uffici comunali, dall'altro; da non trascurare anche l'importante tema della mediazione sociale.

ESPRESSIONE DI PARERE C.2- C.5: delibera PD 445

PD favorevole, Fratelli d'Italia assente, Gruppo Misto favorevole, Forza Italia in Consiglio, Lega Nord Salvini Premier in Consiglio, PRI favorevole, Ravenna Coraggiosa favorevole, Viva Ravenna in Consiglio, Lista de Pascale Sindaco favorevole, M5S favorevole, Gruppo La Pigna assente.

I lavori hanno termini alle ore 17.08

Il Presidente della commissione 5
Giacomo Ercolani

Il Presidente della Commissione 2
Idio Baldrati

Il Segretario verbalizzante
Paolo Ghiselli