

**COMUNE DI RAVENNA**

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

Piazza del Popolo, 1 – 48121 Ravenna

Mail: segreteria commissioni@comune.ra.it

**Verbale seduta Commissione 5 del 24/11/2017****APPROVATA IN C.5 DEL 27/11/2017**

Il giorno 24 novembre 2017, alle ore 14,00 si è tenuta, presso la sala del Consiglio comunale - Residenza municipale, la seduta della Commissione n. 5 "Bilancio, Partecipate, Personale, Patrimonio" per l'esame del seguente o.d.g. :

1. Eventuale approvazione verbali sedute precedenti;
2. Esame delibera PD 1049/2017 "Proposta acquisto impianti teleriscaldamento Centro storico e lama Suda".

Cognome e nome	Delegato: Cognome e nome	Gruppo consiliare	presente	ora entrata	ora uscita definitiva
Alberghini Massimiliano	-	Alberghini	NO	/	/
Ancarani Alberto	-	Forza Italia	NO	/	/
Ancisi Alvaro	-	Lista per Ravenna	SI	14.00	15.15
Casadio Michele	Valbonesi Cinzia	Partito Democratico	SI	14.00	15.15
Gardin Samantha	-	Lega Nord	SI	14.00	15.15
Mantovani Mariella	-	Art. 1. MDP	SI	14.00	15.15
Manzoli Massimo	-	Ravenna in Comune.	SI	14.00	15.15
Francesconi Chiara	-	PRI	sì	14.00	15.15
Perini Daniele	-	Ama Ravenna	SI	14.00	15.15
Quattrini Silvia	-	Partito Democratico	SI	14.00	15.15
Distaso Michele	-	Sinistra per Ravenna	NO	/	/
Tardi Samantha	-	CambieRà	SI	14.00	15.15
Veronica Verlicchi	-	La Pigna	no	/	/

I lavori hanno inizio alle ore 14.20

In apertura l'assessore **Roberto Fagnani**, desiderando essere “molto pratico”, ricorda che attualmente vi sono due centrali di teleriscaldamento, di proprietà di Hera, una sita nel polo Lama Sud e l'altra nel centro storico.

Quella del polo Lama Sud distribuisce energia per gli attuali uffici comunali dell'anagrafe e dell'assessorato ai lavori pubblici, in futuro anche per i nuovi uffici comunali in fase di realizzazione, la scuola Lama Sud e poi “qualcos'altro” da realizzare in quel luogo.

La centrale in centro storico, invece, fornisce l'attuale residenza municipale, l'ex tribunale, Palazzo Rasponi, il teatro Alighieri e l'INPS.

La proprietà risulta di Hera e “noi” abbiamo un altro fornitore di energia, Consip, e, oggi come oggi paghiamo ad Hera per la fornitura di energia, circa gli edifici già ricordati, 0.164 euro KWH, mentre a Consip 0.124 euro KWH.

Nel 2015 (in realtà l'Assessore si riferiva al 2013 – N.d.R.) fu fatta una perizia per contrattare l'acquisto delle due centrali da parte del Comune: la perizia “cubava” in totale 2.800.000 euro più IVA, in particolare 890.000 mila per il centro storico e 1.910.000 per il polo Lama Sud, la cifra venne considerata troppo alta, ma una nuova perizia, assai recente, del novembre 2017 “cubava” attorno ai 2.560.000 euro più IVA.

Nella scelta di voler acquistare le due centrali si è ritenuto di proporre ad Hera una offerta, avanzata nelle settimane scorse, di 1.300.000 euro più IVA, quindi circa 1.650.000 euro IVA compresa, offerta accettata.

Di fatto, con l'operazione in esame vengono acquistate entrambe le centrali, il che ci permetterà, successivamente, di affidare in gestione a Consip la distribuzione di energia al prezzo di 0.124 euro KWH, quindi con un risparmio totale pari a 123.000 annui.

Non dimentichiamo, infine, che le centrali risultano in buono stato e pure di recente realizzazione.

L'operazione, come si può evincere dalla sintesi dell'Assessore, sottolinea il direttore generale **Paolo Neri**, è in “pancia” al Comune già da parecchi anni, ma a causa dei vincoli dettati dal Patto di Stabilità, nonché per i prezzi che erano alla base della trattativa, non è stata chiusa in precedenza.

La particolare situazione finanziaria del Comune permette, in via eccezionale, di procedere ad un'applicazione d'avanzo di amministrazione disponibile nel rispetto del c.d. “pareggio” e degli indici che vanno a determinare, appunto, l'equilibrio del bilancio.

Una situazione che ben difficilmente sarà ripetibile in futuro, a causa di tutta una serie di motivazioni tecniche.

Quindi applicare tale avanzo, e spendere questa somma entro l'anno, non fa altro che, a conclusione dell'esercizio, garantire tutti i benefici enunciati, senza dover pesare sugli oneri legati alla programmazione futura.

Considerando il vantaggio calcolato, oltre alla stima (“importante, ma è brutto dire che le stime possono anche lasciare il tempo che trovano...”), esso è connesso pure ai calcoli effettuati circa il computo dell'equivalente del risparmio in conto energia che “andremmo” ad avere nel caso si diventi proprietari degli impianti di teleriscaldamento. Quindi nell'arco di 12 - 13 anni si andrà a pagare l'equivalente dell'acquisto che “stiamo” ora effettuando.

L'acquisto comprende impianti e reti, che i tecnici assicurano essere in buono stato, con un ammortamento ancora assai ampio.

Neri aggiunge che, a livello tecnico, si sono svolti contatti e consultazioni con sollecitudine, al fine proprio di riuscire a sottoporre al Consiglio comunale questa opportunità che vede come scadenza il giorno 28 del prossimo Consiglio, poiché l'avanzo si può applicare sino al mese di novembre.

E' stato compiuto l'aggiornamento della perizia del 2013 allo stato attuale, per poter disporre di un punto di raffronto rispetto all'offerta avanzata; l'offerta trae origine dalle "nostre" disponibilità di bilancio, è un'offerta, va sottolineato di oltre un milione di euro inferiore rispetto alla stima ultima e senz'altro diventa ancor più favorevole per il riflesso positivo sul bilancio di parte corrente "da qui a venire", con un vantaggio annuo di circa 120.000 euro, considerando anche il polo nuovi uffici in costruzione.

Risulta apprezzabile pure il fatto che ci si libera da un interlocutore obbligato che è Hera. Hera, titolare del servizio dell'impianto, costituisce, infatti, un interlocutore con cui si deve sempre costantemente trattare il valore dell'ammortamento del bene, salvo rendersi autonomi e decidere cosa fare in maniera alternativa, ma la cosa sarebbe quasi impossibile nel centro e difficoltosa, ma realizzabile, nella "parte di via Berlinguer".

Cosa significa, in concreto, liberarsi da un interlocutore obbligato? Significa andare ai prezzi Consip, anche per tutte queste forniture, poter dare gli impianti in gestione al miglior offerente, poiché l'amministrazione "è proprietaria e lo può fare".

Da parte di **Mariella Mantovani** giungono alcune richieste di chiarimenti.

In particolare, le centrali forniscono l'impianto di riscaldamento e di raffrescamento, ma non per entrambe le situazioni; per quella che non risponde dell'impianto di raffrescamento è ipotizzabile che si possa giungere ad una implementazione?

Il tipo di alimentazione, comunque, è il metano?

Quanto all'implementazione, è fattibile che il genere di alimentazione possa divenire di un altro tipo, poiché "il metano è un fossile, anche se più pulito".

E' possibile, insomma, un tipo di alimentazione più "green"?

Negli 0.164 che paghiamo, infine, è compresa soltanto la fornitura oppure anche una quota manutentiva?

Globalmente si tratta, peraltro, di un'opportunità interessante, senz'altro da cogliere.

Il dirigente **Claudio Bondi** spiega che il combustibile è il metano, il raffrescamento interessa soltanto la centrale del Lama Sud, che raffresca gli uffici comunali.

Quanto alla gestione, quando si parla di 0.164 e 0.120, sono cifre anche comprensive della gestione di manutenzione, per cui non si ha alcun costo maggiorativo.

Gli impianti sono in buono stato, ma ovviamente prima o poi saranno da ammortizzare; è possibile, infine, una volta che le centrali saranno "nostre", provvedere ad una loro implementazione.

Cercando di trarre le conclusioni, **Samantha Tardi** considera che nella cifra 0.120 sarà compresa anche la quota delle manutenzioni, in maniera che, nel momento dell'acquisto di questi nuovi impianti, avremo il risparmio annuo dettato, appunto, dalla differenza tariffaria, e non vi sarà un aumento di costi a livello manutentivo, poiché esse -le manutenzioni- risultano già comprese nelle tariffe. Piuttosto, valutando la quota di 1.600.000 euro in questione, la Consigliera domanda se si è pensato anche ad una contro valutazione di altro genere: invece di utilizzare la somma per l'acquisto delle due centrali, che "non rientrano più nel core - business" di Hera, (perchè, poi, a Ravenna, non rientrano più in questo ambito, mentre in altre città Hera continua a mantenere l'impianto di teleriscaldamento? – chiede, e si chiede, Tardi), si è pensato, insomma, di impegnarsi finanziariamente per un miglioramento, per un efficientamento energetico degli edifici toccati dagli impianti, riducendo, in tal modo, automaticamente i costi pagati ad Hera?

Perchè, in altre parole, non investire 1.600.000 euro per la realizzazione di "cappotti", impianti fotovoltaici etc...per accrescere l'efficienza energetica degli edifici e ricalcolare, un potenziale risparmio energetico anche sulla base di un tipo di investimento diverso?

Facendo così l'Amministrazione dimostrerebbe davvero la volontà di investire nel "green" reale, piuttosto che rimanere nella classica energia fossile, pur a metà.

A giudizio di **Giovanna Baroni**, esperto di Lista per Ravenna, la valutazione appare nettamente positiva.

Basandosi sul presupposto che la spesa è nell'ordine di 1.652.000 euro IVA compresa, il costo reale risulta di poco superiore a 1.330.000 e costruire un impianto di teleriscaldamento non inquinante o, addirittura, due, sarebbe risultato impossibile a cifre inferiori.

A proposito, in particolare, dell'impianto dell'ex tribunale, Baroni, ricorda di aver partecipato in passato alla commissione sul tema, alla presenza dell'ex dirigente Walter Ricci. In quell'occasione sia maggioranza che opposizione mostrarono notevole soddisfazione, poiché finalmente a Ravenna si parlava concretamente di teleriscaldamento.

Poiché, poi, lo ha realizzato Hera? La ragione è semplice: in quel periodo si doveva ristrutturare il palazzo dell'ex tribunale e si poneva anche una scelta di natura economica, giudicando opportuno "attaccarsi" ad altri enti o, comunque, a chiunque altro nel centro desiderasse "legarsi" all'impianto.

Un impianto, infatti, "più utenti serve, più costi vengono risparmiati".

La realizzazione di quegli impianti, rimarca **Massimo Camprini**, risale al 2007 - 2008 e dal 2013 - '14, da quella stagione termica, "noi" siamo in Consip, come gestione calore e, all'epoca della realizzazione, il gestore del servizio energia era Hera; pertanto all'epoca "rientravamo" maggiormente nel core - business e Hera, forse, è uscita dal core - business stesso, nel momento in cui "noi" si è cambiato gestore, procedendo alla delibera di convenzione Consip.

Circa l'efficientamento energetico, di solito lo si persegue tramite due canali di intervento: a) ridurre le dispersioni; b) ridurre i consumi.

Si può agire, pertanto, sulle centrali, aumentandone la resa e cercando di ricavare la funzionalità massima in rapporto alla potenza che deve essere erogata, oppure agendo sugli infissi o, ancora, sulla coibentazione esterna dell'involucro dell'edificio, il cosiddetto "cappotto". I costi per le centrali sono elevati, ma mai tanto alti quanto "foderare" un intero immobile.

**Alfonso Marrazzo**, esperto Ama Ravenna, chiede se si sia valutata la restante vita tecnica degli impianti e se, prima dell'acquisto, si sia considerato come, con il tempo, le manutenzioni "straordinarie" divengano, in concreto, "ordinarie".

Il teatro Rasi, ricorda **Daniele Perini**, presenta spesso dei problemi di riscaldamento, ma **Bondi** chiarisce che esso è fuori dal progetto. Pochi mesi fa, però, sono stati condotti degli interventi e ci si augura che essi nel prossimo periodo invernale possano produrre gli effetti sperati.

Le due centrali chiede **Samantha Gardin**, sono in grado di rappresentare un supporto per un ampliamento se il Comune dovesse decidere di continuare nello sviluppo del teleriscaldamento?

La risposta giunge da **Camprini**, ed è positiva; resta da valutare, però quanto fabbisogno energetico si vorrebbe aggiungere, poiché entro certi limiti si tratta di apparati modulabili e implementabili pure sotto questo profilo.

**Alvaro Ancisi**, dando per scontato che le perizie, gli studi sui costi offrano tutte le convenienze per il Comune di Ravenna, propone un paio di domande, non strettamente tecniche: una volta che gli impianti saranno di nostra proprietà, la futura gestione come sarà affidata? (la risposta dei tecnici è netta: “con la Consip”); Il contratto originario, poi, è scaduto il 30 settembre 2016, quindi da allora siamo in prorogatio, rispetto alla tariffa stabilita da Hera?

**Neri** aggiunge che la struttura, cioè la parte che racchiude gli impianti, è in diritto di superficie in via Berlinguer: la scadenza si avrà tra diciotto anni e il proprietario del diritto di superficie è Hera, mentre il terreno appartiene al Comune.

In ogni caso, va considerato anche il computo del vantaggio che si viene a realizzare nei diciassette anni raffrontando quanto, invece, spenderemmo di più rispetto all'acquisto.

Per **Ancisi** il problema è politico, poiché “noi” abbiamo avuto per il teleriscaldamento un interlocutore obbligato, “con difficoltà a venirne fuori”.

Comunque, sempre sotto il profilo politico, “anche se fossimo stati noi a vincere le elezioni, non avremmo potuto fare molto di diverso”.

Il fatto è che l'Amministrazione comunale si è “consegnata”, come in tante altre occasioni, ad una società a partecipazione pubblica, che “io” contesto che agisca come tale. Insomma, non possono essere assolte politicamente le amministrazioni “che hanno gestito il Comune da allora sino ad oggi”.

I lavori hanno termine alle ore 15.13

Il Presidente della Commissione n°5  
Samantha Gardin

Il segretario verbalizzante  
Paolo.Ghiselli