

COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE N. 5 – “Bilancio, partecipate, personale, patrimonio”

Verbale seduta Commissione n. 5 del 17 maggio 2021

Approvato in C.5 il 17 giugno 2021

(con astensione perché assente: Valbonesi, perché non ancora componente C5: Minzoni)

Il giorno lunedì 17 maggio 2021 ore 15.30 si è svolta la Commissione consiliare n. 5 “Bilancio, partecipate, personale, patrimonio”, **in videoconferenza**, nel rispetto del disciplinare approvato con atto del Presidente del Consiglio comunale PG 65207/2020 del 08/04/2020, per discutere il seguente ordine del giorno:

- Approvazione verbale seduta precedente;
- Esame delibera PD 109/2021 “Manifestazione di volontà alla vendita di immobile ad uso abitativo sito in via Panfilia n.21;
- *Esame delibera* PD 114/2021 “Accettazione contestuale alla cessione gratuita di aree destinate a strada, parcheggio alberato e cabina elettrica a Madonna dell’Albero in Vicolo Vecchio;
- Esame delibera PD 106/2021 “Approvazione rendiconto della gestione del Comune per l’esercizio 2020”.

Cognome e nome	Delegato: Cognome e nome	Gruppo consiliare	presente	ora entrata	ora uscita definiva
Alberghini Massimiliano		Alberghini	SI	15.30	16.15
Ancarani Alberto		Forza Italia	SI	15.30	16.15
Ancisi Alvaro		Lista per Ravenna	SI	15.30	16.15
Casadio Michele		Italia Viva	NO	/	/
Distaso Michele		Sinistra per Ravenna	SI	15.30	16.15
Francesconi Chiara		PRI	SI	15.30	16,15
Mantovani Mariella		Articolo 1	SI	15.30	16.15
Manzoli Massimo		Ravenna in Comune	SI	15.30	16.15
Margotti Lorenzo		PD	SI	15.30	16.15
Panizza Emanuele		Gruppo Misto	SI	16.02	16.15
Perini Daniele		Ama Ravenna	SI	15.30	16.15
Pompignoli Nicola		Lega Nord	SI	15.30	16.15
Quattrini Silvia	Sbaraglia F	PD	SI	15.30	16.15
Tardi Samantha		CambieRà	NO	/	/
Valbonesi Cinzia	.	PD	NO	/	/
Verlicchi Veronica		La Pigna	SI	15.30	16.15

Proceduto, in apertura, all'approvazione dei verbali delle Commissioni C.5 del 13/12/2019, 10/03/2021, 25/03/2021, e 29/03/2021, il Presidente della Commissione5, **Alberto Ancarani**, introduce l'Assessore **Massimo Cameliani**, il dirigente **Alberto Lubrano** e la dirigente **Gloria Dradi**, con quest'ultima che illustra le prime deliberazioni all'ordine del giorno.

Partendo dall'esame della delibera PD 109/2021, **Dradi** precisa come si tratti della manifestazione di volontà alla vendita di immobile ad uso abitativo sito in via Panfilia, n.21. L'immobile appartiene al patrimonio disponibile del Comune di Ravenna e il cespite ci è pervenuto con decreto dell'Agenzia del Demanio, nel marzo del '15, in attuazione del cosiddetto Federalismo Demaniale, poiché la società aveva registrato un fallimento.

Parliamo di un appartamento di tipo economico, posto al primo piano, senza ascensore, in un fabbricato popolare di 4 piani dei primi anni '60. Lo stabile dimostra tutti i suoi anni ed è estremamente carente a livello di manutenzione.

Sviluppandosi su circa 102 metri quadrati, l'appartamento è composto da cucina, soggiorno, due camere da letto, bagno e ripostiglio.

Nel 2019, fu elaborato un contratto di locazione '4+4' e l'affittuario ha manifestato forte interesse all'acquisto: così si è giunti alla decisione di venderlo attraverso asta pubblica. Quanto al valore di mercato, si aggira intorno ai 47 mila euro, ma l'Agenzia del Demanio ne ha rideterminato il valore, esprimendo il parere di congruità sulla cifra di 64.368 euro.

Poiché non figura nel Piano delle Alienazioni 2021, su questa delibera risulta necessario integrare le previsioni, inserendovi, appunto, l'appartamento in questione.

**Ancarani** sollecita chiarimenti in merito alla conformità dell'immobile alle carte catastali e comunali, chiedendo, in concreto, se l'edificio sia già perfettamente alienabile.

**Dradi** conferma che esso è perfettamente conforme all'urbanistica edilizia, sottolineando, comunque, che tutto quell'immobile necessiterebbe di un significativo intervento di riqualificazione.

Dopo che **Alvaro Ancisi** ha osservato che le due stime, la prima di 47 mila, la seconda del demanio superiore a 64 mila euro, sono diverse, **Dradi** aggiunge di aver svolto personalmente un sopralluogo, appurando che le condizioni dell'appartamento sono precarie e che, pertanto, le stime risultano veritiere.

***Espressione di parere relativa sulla delibera PD 109/2021:***

<b>Gruppi Consiliari presenti</b>	<b>Parere</b>
• Gruppo Partito Democratico	FAVOREVOLE
• Gruppo Art.1	FAVOREVOLE
• Gruppo Forza Italia	FAVOREVOLE
• Gruppo CambieRA	ASSENTE
• Gruppo Lista per Ravenna	FAVOREVOLE
• Gruppo Lega Nord	FAVOREVOLE
• Gruppo AMA Ravenna	FAVOREVOLE
• Gruppo Sinistra per Ravenna	FAVOREVOLE
• Gruppo Ravenna in Comune	IN CONSIGLIO
• Gruppo Partito Repubblicano Italiano	FAVOREVOLE
• Gruppo La Pigna	FAVOREVOLE
• Gruppo Misto	ASSENTE
• Gruppo Italia Viva	ASSENTE
• Gruppo Alberghini	FAVOREVOLE

La seconda delibera in esame, delibera PD 114/2021, interessa l'accettazione contestuale alla cessione gratuita di aree destinate a strada, parcheggio alberato e cabina elettrica a Madonna dell'Albero, in Vicolo Vecchio.

**Dradi** spiega che si tratta di una strada da fondo chiuso dove, qualche anno fa, si ha avuto un intervento edilizio caratterizzato dalla costruzione di un complesso immobiliare di alloggi a villette a schiera; vi era l'obbligo di realizzazione di un parcheggio alberato, ma la società che ha realizzato questo intervento attualmente si trova in condizione di concordato preventivo, per cui le aree soggette alla cessione risultano gravate da ipoteche.

Quanto alla procedura fallimentare è possibile giungere all'accettazione di tali opere di urbanizzazione, però "noi" le accetteremmo solo alla condizione che il commissario liquidatore si impegni a presentare al Giudice Delegato istanza di cancellazione dei pignoramenti, dei sequestri e degli altri vincoli entro 30 giorni dalla stipula della cessione.

Soltanto allora l'atto notarile sarà perfezionato: in caso contrario, questi beni sono destinati a rimanere di proprietà di una società che, di fatto, è fallita.

Purtroppo, aggiunge la Dirigente, dal 2010 ad oggi sono frequenti le situazioni analoghe con cui abbiamo dovuto confrontarci.

Il parcheggio è di modeste dimensioni, vi è la cabina elettrica, però, e questo rappresenta la vera criticità, abbiamo il gravame delle ipoteche.

**Ancarani** chiede se altri Comuni hanno utilizzato il nostro metodo e **Dradi** chiarisce che, specie nelle marche, queste situazioni sono state affrontate con la metodica in oggetto anche se, globalmente, 'noi facciamo un po' da battistrada'.

#### ***Espressione di parere PD 114/2021:***

<b>Gruppi Consiliari presenti</b>	<b>Parere</b>
• Gruppo Partito Democratico	FAVOREVOLE
• Gruppo Art.1	FAVOREVOLE
• Gruppo Forza Italia	FAVOREVOLE
• Gruppo CambieRA	ASSENTE
• Gruppo Lista per Ravenna	FAVOREVOLE
• Gruppo Lega Nord	FAVOREVOLE
• Gruppo AMA Ravenna	FAVOREVOLE
• Gruppo Sinistra per Ravenna	FAVOREVOLE
• Gruppo Ravenna in Comune	IN CONSIGLIO
• Gruppo Partito Repubblicano Italiano	FAVOREVOLE
• Gruppo La Pigna	FAVOREVOLE
• Gruppo Misto	Non pervenuto
• Gruppo Italia Viva	ASSENTE
• Gruppo Alberghini	FAVOREVOLE

A proposito della delibera PD 106/2021, "Approvazione rendiconto della gestione del Comune per l'esercizio 2020", il dirigente della ragioneria, **Alberto Lubrano**, ritiene opportuno sottolineare che già essa era stata sottoposta all'esame dei Consiglieri, ma si sono verificate alcune modifiche a carico degli allegati.

In particolare, è intervenuto un contributo statale per fronteggiare le minori entrate e le maggiori spese per fronteggiare l'emergenza da Covid - 19: questo fondo concorre alla componente vincolata dell'avanzo di amministrazione e si è reso necessario tornare in Consiglio per approvare gli allegati definitivi e rielaborare i prospetti del rendiconto.

Si riduce la parte disponibile di avanzo da circa 12 milioni a 11 milioni e rotti, mentre si incrementa la parte vincolata a 23 milioni e 189 mila euro.

Non si ha alcuna richiesta di intervento da parte dei Consiglieri e allora **Ancarani** passa all'espressione di parere.

***Espressione di parere PD 106/2021:***

<b>Gruppi Consiliari presenti</b>	<b>Parere</b>
• Gruppo Partito Democratico	FAVOREVOLE
• Gruppo Art.1	FAVOREVOLE
• Gruppo Forza Italia	IN CONSIGLIO
• Gruppo CambieRA	ASSENTE
• Gruppo Lista per Ravenna	IN CONSIGLIO
• Gruppo Lega Nord	IN CONSIGLIO
• Gruppo AMA Ravenna	FAVOREVOLE
• Gruppo Sinistra per Ravenna	FAVOREVOLE
• Gruppo Ravenna in Comune	IN CONSIGLIO
• Gruppo Partito Repubblicano Italiano	FAVOREVOLE
• Gruppo La Pigna	IN CONSIGLIO
• Gruppo Misto	Non pervenuto
• Gruppo Italia Viva	ASSENTE
• Gruppo Alberghini	IN CONSIGLIO

I lavori hanno termine alle ore 16,15

Il Presidente della commissione 5  
Alberto Ancarani

Il segretario commissione 5  
Federica Tomiati

*(verbalizzazione a cura di Paolo Ghiselli)*