



COMUNE DI GENOVA

COMMISSIONE VI – SVILUPPO ECONOMICO

Seduta pubblica del 4 settembre 2014

VERBALE

La riunione ha luogo presso la Sala Consiliare di Palazzo Tursi.

Assume la Presidenza il consigliere Gianpaolo Malatesta.

Svolge le funzioni di Segretario la signora Maria Grazia Merlini.

Ha redatto il verbale la Società Pegaso.

Alle ore 14:38 sono presenti i Commissari:

3	Anzalone Stefano
4	Balleari Stefano
5	Baroni Mario
8	Boccaccio Andrea
9	Bruno Antonio Carmelo
12	Campora Matteo
13	Caratozzolo Salvatore
10	De Benedictis Francesco
14	Grillo Guido
11	Lauro Lilli
6	Malatesta Gianpaolo
1	Mazzei Salvatore
15	Padovani Lucio Valerio
2	Pandolfo Alberto
7	Villa Claudio

Intervenuti dopo l'appello:

5	Chessa Leonardo
6	Gioia Alfonso
1	Pastorino Gian Piero
	Pederzoli Marianna
3	Repetto Paolo Pietro
4	Vassallo Giovanni

Consiglieri non componenti:

1	Burlando Emanuela
---	-------------------

Assessori:

1	Oddone Francesco
---	------------------

Sono presenti:

Signora Barbara Mangini (Confartigianato); Signor Marco Razeto (CCIAA di Genova); Signora Ilaria Mussini (ASCOM); Signor Giulio Delfino (ASCOM Edilizia); Signor Fabrizio Spiniello (Ass. Amici di Ponte Carrega); Dott. Carlo Besana (BRICOMAN Italia SRL); Dott. Tullio Strata (BRICOMAN Italia SRL); Signor Paolo Barbieri Paolo (Confesercenti); Arch. Ferdinando De Fornari (Urbanistica); D.ssa Carla Pedrazzi (S.O.I.).

Il Presidente, constatata l'esistenza del numero legale, dichiara valida la seduta. Pone quindi in discussione il seguente argomento:

**IMPATTO NUOVI INSEDIAMENTI COMMERCIALI ZONA PONTE CARREGA.
SONO PREVISTE AUDIZIONI.**

MALATESTA – PRESIDENTE

“Iniziamo con l'esaudire la richiesta formulata la volta scorsa dal consigliere Pastorino di fare un'introduzione rispetto alla situazione Ilva”.

LAURO (P.D.L.)

“E' una cosa molto importante, però direi di farla a fine commissione perché abbiamo invitato queste persone che aspettano questa commissione da quasi un anno”.

MALATESTA - PRESIDENTE

“Per me non c'è problema, colgo l'invito, anche perché non è ancora presente il consigliere Pastorino, e iniziamo le audizioni in relazione all'impatto commerciale dei nuovi insediamenti in località Pontecarrega”.

BARBIERI – CONFESERCENTI

“Oggi parliamo dei nuovi insediamenti in località Pontecarrega. Abbiamo tutti chiaro il quadro in cui ci stiamo muovendo e sembra strano che questa richiesta di audizione avvenga a quattro anni dall'inizio dell'iter volto a realizzare grandi strutture di vendita in un'area che in precedenza aveva una vocazione produttiva, vi erano posti di lavoro nel secondo settore. Oggi c'è la richiesta di avere nuove grandi strutture di vendita in una dinamica di consumi che non sto a ripetere perché ne ho parlato a sufficienza in precedenti occasioni. Ci troviamo in un tessuto commerciale, quello della Val Bisagno, in cui sono presenti centri integrati di via che con grande sforzo stanno cercando di mantenere viva la rete sociale dei quartieri e vediamo cosa succede dove questa rete smette di funzionare.

Abbiamo un caso di scuola che è Sampierdarena: basta vedere cosa è successo là dopo l'insediamento di una struttura di vendita di un tipo che da alcuni è considerato nuovo perché alcuni dicono che quella è la struttura che rappresenta il commercio moderno. Vediamo cosa è successo alla delegazione di Sampierdarena: basta aprire il Secolo di ieri per

vedere come il tessuto sociale ha subito un tracollo di cui pagano le conseguenze tutti i cittadini, non solo gli operatori commerciali.

Oggi noi siamo fortemente preoccupati perché dal punto di vista commerciale a nostro avviso non è stato fatto alcuno studio circa il fatto che la Val Bisagno potesse mantenere un equilibrio che viene richiamato anche dalla legge regionale che parla di equilibrio tra piccole, medie e grandi strutture. A nostro avviso sarebbe stato opportuno fare uno studio, fatte salve le dinamiche che nel frattempo si sono svelate anche forse peggiori di quanto pensavamo quattro anni fa, se quel tessuto poteva reggere interventi di questo tipo o forse se non era meglio fare un utilizzo diverso di quelle aree.

Per il caso Italcementi noi avevamo cercato di vedere se fosse possibile fare un ricorso, ricorso al quale molti commercianti e abitanti si erano aggregati, ma poi, per ragioni sicuramente non dipendenti da noi, è stato ritirato. Forse sono subentrate logiche diverse da parte di chi ne era stato promotore, ma quello dava il grado della negatività con cui vedevamo noi la situazione in Val Bisagno.

Quindi su quelle operazioni non vediamo una nuova prospettiva, non vediamo elementi di positività dal punto di vista dell'arricchimento del tessuto economico, sociale e anche occupazionale a conti complessivi fatti, se non qualche trasferimento tra posti di lavoro delle piccole strutture e posti di lavoro delle grandi strutture. Non vediamo un delta positivo che si possa realizzare con questa operazione, il delta occupazionale rimarrà negativo perché a fronte dei posti di lavoro creati, ve ne saranno innumerevoli persi nelle piccole realtà commerciali.

Quindi a nostro avviso sarebbe opportuno che quando vengano promosse operazioni come questa avessero almeno logiche innovative. Vi sono altre città europee che per inserire delle grandi strutture hanno pensato di inserirle in contesti urbani, armonizzarle. Queste operazioni sono solo cattedrali nel deserto che porteranno problemi dal punto di vista della viabilità. Ci saranno rotonde in strade di grande scorrimento non semaforizzate, con tutte le criticità che questo comporta.

Dal punto di vista urbanistico siamo in un contesto fragilissimo, basterebbe guardare un video di cosa è successo nell'ultima alluvione, quindi operazioni come questa a nostro avviso dovrebbero essere evitate”.

MUSSINI – CONFCOMMERCIO E CONSULTA DEI CIV

“Qui siamo sempre davanti al solito modus operandi che vediamo esistere da un po' di tempo a questa parte, sembra sempre che si voglia costruire una casa a partire dal tetto piuttosto che dalle fondamenta. Si parla di un albergo, di un'offerta che è già sovrastimata con l'esistente e noi siamo qui a chiedere, visto che spesso vediamo sui giornali la difesa di tutti i posti di lavoro e sappiamo che giustamente ieri l'assessore è stato a Roma per Ilva: i nostri posti di lavoro, chi li tutela? Io sono qui a farvi delle domande. L'abbiamo già detto mille volte: queste sono persone che tirano giù la saracinesca e rimangono a casa senza un accompagnamento nell'uscita dal mondo del lavoro.

Vogliamo veramente cominciare a pensare sul serio a questi posti di lavoro che a causa di questi insediamenti commerciali andranno persi? Noi siamo qui non più a protestare, ma a farvi delle domande. Spiegateci per quale motivo i nostri associati devono andare a casa in questo modo perché purtroppo è così. Si parlerà di posti di lavoro, di assunzioni; si parla di un albergo. Andiamo a pensare che cosa è successo in Val Polcevera: Aquilone, albergo di fianco. L'albergo ha chiuso, poi è ripartito da poco, ma se ha chiuso un motivo ci sarà. Andare ad aprire una nuova struttura ricettiva, che senso ha? E' stato fatto uno studio su

quanti posti di lavoro ci saranno e di che tipo? Saranno posti di lavoro a tempo indeterminato? Saranno tutelati? E' stato fatto uno studio su quanti posti di lavoro andranno persi a causa di questi insediamenti?

Io mi fermo qui, perché si potrebbe andare avanti all'infinito, e lascio la parola al Presidente delle attività commerciali di materiale edile perché per loro l'impatto sarà ancora più pesante e non riguarderà solo questa zona, ma tutta la città. Noi purtroppo ci siamo trovati tre – quattro giorni fa a dover dare delle risposte ad una famiglia che ha visto un proprio congiunto togliersi la vita. Vogliamo parlare veramente di quali motivi ci sono per andare sempre incontro a situazioni di questo tipo? Io ho fatto solo domande, gradirei comunque delle risposte”.

DELFINO – ASCOM EDILIZIA

“Buongiorno. Rappresento i commercianti di materiali edili di Genova, circa 30 attività commerciali che hanno un giro d'affari complessivo di circa 15 milioni di euro. Lo scopo del mio intervento è quello di evidenziare lo stato di difficoltà, attualmente già esistente, dovuto alla crisi iniziata nel 2008 che ha già ridotto l'attività edilizia a Genova del 50%. Quindi mi è parso abbastanza azzardato introdurre sul nostro territorio un'attività di queste dimensioni in un momento di drastica riduzione dei consumi che porterà inevitabilmente alla chiusura delle piccole attività che non reggeranno l'impatto.

Le previsioni di Bricoman parlano di un fatturato di 8 milioni di euro l'anno, la metà del fatturato che c'è in questo momento sulla città di Genova. Questo riguarderà non solo le attività presenti in Val Bisagno, ma probabilmente si allargherà a tutta la città di Genova. Io non sono qui a voler fare il protezionista a tutti i costi e dire che non ci devono essere nuovi insediamenti commerciali, ma vorrei chiedere se questa discussione avrà una qualche utilità o se siamo solo qui a fare delle lamentele al vento e le nostre parole non verranno tenute in nessuna considerazione perché questi discorsi bisognava farli anni fa quando si è data questa concessione, adesso mi pare perlomeno tardivo a voler essere magnanimo.

Quindi volevo chiedere se i nostri amministratori prevedono di poter fare ancora qualcosa in favore delle attività commerciali del settore, non solo edili, ma anche di altri settori collaterali perché l'attività di Bricoman è edilizia, ma riguarda anche i settori elettrico, idraulico, sanitario, piastrelle, ecc.. Poi, se da come ho sentito, ci sarà anche una galleria commerciale, la situazione attirerà ancora più clienti e sarà ancora peggiore di quanto prevediamo.

Quindi la mia domanda in sintesi è questa: abbiamo ancora possibilità di intervenire in qualche modo o siamo stati convocati qui solo per esporre le nostre lamentele?”.

RAZETO – CAMERA DI COMMERCIO

“Essendo la Camera di Commercio un'Amministrazione pubblica, forniamo un breve intervento a carattere necessariamente generale perché generale è il tema dell'impatto degli insediamenti commerciali nel Comune di Genova. Sul tema generale vorremmo evidenziare come sostanzialmente in quasi tutto il territorio comunale sussistano tematiche delicate e interconnesse che configurano un quadro di criticità persistente e permanente.

La nostra area geografica è incisa da un andamento demografico fortemente negativo di lungo periodo, direi ormai emiscolare, che si correla ovviamente con un calo dei consumi che non è solo tendenziale ma nel lungo periodo si conferma. La depressione

economica generale ha acuito questo fenomeno e come sappiamo tutti ha inciso sui livelli di domanda.

Il territorio soffre di problematiche occupazionali e l'accentuarsi del numero di cessazioni delle imprese che noi registriamo sotto forma di saldo negativo rispetto all'avviamento di nuove imprese, è ovviamente una parte integrante dei problemi occupazionali. Ne deriva un processo che tende alla desertificazione del tessuto imprenditoriale, in particolare quello rappresentato dalle imprese piccole e medie legate al territorio con risvolti evidenti di carattere sociale oltre che economico, quindi parliamo della qualità della vita dei cittadini, ed anche in termini di presidio, di vivibilità, di gestione del territorio che possono anche, oltre certi limiti, avere un rilievo in ordine ai livelli di sicurezza collettiva e di ordine pubblico.

Ciò premesso, e naturalmente nel rispetto della normativa sulla concorrenza, raccomanderei di verificare se sussistano gli elementi per valutare gli effetti dei nuovi insediamenti rispetto alle risorse naturali disponibili e agli interessi dei cittadini, anche attraverso il coinvolgimento delle autorità competenti in materia di sicurezza e ordine pubblico”.

STRATA – BRICOMAN

“Io mi trovo un po’ in imbarazzo, da genovese e da operatore economico. Noi abbiamo fatto un’operazione che è ferma, o che sta andando avanti come un motore diesel con dentro l’acqua, da cinque anni. Oggi abbiamo tutti i permessi di costruire, tutte le autorizzazioni commerciali, tutte le condizioni che ci portano a dire che noi apriamo. Ho un imbarazzo nel fare questo discorso (poi parliamo di chi è Bricoman perché probabilmente due terzi di voi non sanno nemmeno di cosa stiamo parlando), ma ancora più in imbarazzo perché sembra che il problema di Molassana, di Pontecarrega e dello sviluppo del commercio a Genova, che mi sembra sia la città con il tasso di sviluppo della grande distribuzione più basso d’Italia, sia fondamentalmente la presenza di Bricoman Italia e non invece la presenza di un nuovo ipermercato che verrà aperto.

Singolare: non credo che il tessuto produttivo commerciale di Pontecarrega e corso Dalmazia, che non mi sembra un tessuto fervido di attività imprenditoriali e commerciali, possa essere danneggiato dall’ingresso di un’azienda che ora vi vado a raccontare. Intendo che non ci stiamo andando ad inserire in un tessuto di quartiere, ci stiamo inserendo su una strada a lungo scorrimento, siamo relativamente fuori da un centro abitato.

Noi ci inseriamo con un’attività che viene in un modo o nell’altro a togliere un monopolio che era, come risaputo da tutti, di Leroy Merlin come strumento di grande distribuzione Fai da te nella zona di Sampierdarena. La nostra attività è profondamente diversa da un negozio di bricolage ed è anche profondamente diversa da una rivendita di materiali edili, anche se oggettivamente è vero quello che diceva il collega che ha fatto l’intervento prima: sicuramente noi interveniamo molto più con un cliente di riferimento che è l’artigiano piuttosto che il consumatore finale.

E’ vero che noi ci inseriamo in un momento in cui c’è una crisi generale di consumi ed è altrettanto vero che da quando noi abbiamo iniziato questa attività (abbiamo 11 negozi aperti) abbiamo una crescita anno su anno a due cifre. Quindi il problema della contrazione dei consumi noi riteniamo che in gran parte sia anche molto legato alla tipologia di offerta che si va a fare ai clienti. Nostri concorrenti della grande distribuzione che fanno un’attività simile alla nostra viaggiano con un 40% di margine. La nostra attività viaggia con un 20% di margine. Questo comporta che noi diamo un servizio molto forte agli artigiani e dare un

servizio forte agli artigiani vuol dire dare un servizio a un'attività d'impresa, a chi tanto o poco lavora per ristrutturare le case, per fare l'idraulico, l'imbianchino o l'elettricista perché il rapporto che noi teniamo sui prezzi è sicuramente molto concorrenziale.

In tutti gli 11 negozi che noi abbiamo aperto sino ad oggi non c'è stata una chiusura di un'attività commerciale simile alla nostra o di grossisti. Un esempio per tutti: noi abbiamo aperto a Ferrara. A fianco al nostro negozio c'è un centro edile il quale lavora e noi lavoriamo, c'è una suddivisione di merceologie, di servizi che diamo al cliente. Vi faccio un altro esempio: in quasi tutti i negozi che noi stiamo aprendo, Iperceramica, che voi avete qui a Genova, sta chiedendo di venire vicino a noi, eppure Iperceramica vende pavimenti come li vendiamo noi.

Il problema non è il fatto di avere una concorrenza, è cercare di integrare una concorrenza. Sicuramente il nostro ingresso a Pontecarrega crea una problematica per un'impresa, che è Briko-Io. Non ci sono ragioni di "a umm' a umm'" come qualcuno diceva prima a proposito di un ricorso. Il ricorso è stato piantato lì perché non aveva i presupposti. Comunque noi abbiamo preso l'impegno di assumere il 100% dei dipendenti di Briko-Io perché oggettivamente noi ci andiamo a collocare a 50 metri.

Noi pensiamo di assumere 100 persone su Genova ed evidentemente daremo la priorità alle persone che in un modo o nell'altro si sono trovate in difficoltà, così come abbiamo fatto per Briko-Io. Se ci saranno domande di persone che hanno problemi di posto di lavoro, come l'Amministrazione sa, andremo a vedere nelle liste di mobilità. Non c'è nessuna preclusione, il problema è che abbiamo bisogno di 100 persone in gamba perché la nostra politica non è quella di parlare di assunzione di persone a peso, non è che riteniamo che un'impresa sia valida o meno a seconda di quante persone assume, noi crediamo che sia molto più importante la qualità di quello che facciamo e la qualità delle persone che mettiamo dentro.

Questo vuol dire che entro due anni dall'assunzione tutte le persone che assumiamo verranno confermate a tempo indeterminato, quindi il nostro organico di funzionamento entro due anni sarà fatto solo di persone a tempo indeterminato. Un'altra cosa: noi paghiamo al di sopra del contratto collettivo di lavoro perché abbiamo un sistema di partecipazione per cui un terzo degli utili, prima delle tasse, viene distribuito a tutti i collaboratori come premio di produttività, un terzo viene distribuito come azionariato e un terzo viene distribuito come azionariato di gruppo. Questo vuol dire che una persona che viene a lavorare da noi mediamente guadagna da una a due mensilità in più di qualunque altra persona che lavora nel commercio. Questo non perché siamo particolarmente samaritani, ma perché abbiamo bisogno di gente in gamba perché in tutti i nostri negozi facciamo dei grossi numeri e spero che faremo molto più di quanto lei ha detto perché vi posso dire che noi non abbiamo un negozio, degli 11 aperti fino ad oggi, che al secondo anno faccia meno di 40 milioni di euro.

Questo vuol dire che è un'azienda sana, che è riconosciuta dai clienti e i clienti sono i privati, ma sono soprattutto gli artigiani, ed è un'azienda che riesce tranquillamente a convivere con quella che è la realtà del territorio, altrimenti non si sarebbe verificato che in nessun punto dove abbiamo aperto ha chiuso un grossista. Sarebbe difficile avere, come a Ferrara, un grossista a fianco a noi che lavora come lavoriamo noi".

SPINIELLO – ASSOCIAZIONE AMICI PONTECARREGA

“Noi ci siamo chiesti il perché fare questa commissione a quattro anni dalla progettazione e dai permessi e ci siamo risposti che questa potrebbe essere un'occasione, per il Consiglio Comunale, per non ripetere più errori in occasione di prossime operazioni

commerciali che riguarderanno la Val Bisagno e il quartiere perché, come ha ricordato il dottor Strata, a pochi metri di distanza ci sarà un nuovo insediamento Coop.

Quindi vorremmo che questo Consiglio prendesse esempio dai grandi errori che sono stati fatti quattro anni fa con la progettazione del Bricoman che non ha tenuto in degna considerazione molti aspetti, tra cui quello viabilistico, quello dell'impatto commerciale, come possiamo solo constatare oggi e probabilmente constateremo più avanti con la chiusura di buona parte degli 80 piccoli rivenditori di materiale edile, idraulico ed elettrico che abbiamo contato dalla Foce fino Struppa.

E' stato detto quattro anni fa in questo Consiglio che era un'operazione che sostanzialmente andava a spostare lavoro e non a crearne di nuovo perché attualmente metà del centro Bricoman è ancora invenduta, quindi chi andrà a insediarsi in quell'attività sono sostanzialmente due operatori: uno è So.Ge.Gros. che sostanzialmente si sposta da Struppa a Pontecarrega e il secondo è Bricoman, però su questo voi avete già dato la vostra risposta, ma noi e credo anche le associazioni di categoria abbiamo un parere diverso e questo potrà essere dimostrato solo ad apertura avvenuta.

Questi problemi che ci trasciniamo sono dovuti ad una mancanza di partecipazione, a una mancata condivisione di questi temi con la popolazione residente perché, mi duole ricordarlo al signor Strata, in realtà Pontecarrega non è un quartiere disabitato, non è un luogo dove non c'è un centro abitato, è un centro dove vivono persone, circa mille nella sola frazione di Pontecarrega, 8.000 in via Terpi ed altre 10.000 a S. Eusebio, quindi da qui a dire che Pontecarrega non è un centro abitato ce ne passa.

Sappiamo benissimo che i vostri centri commerciali li costruite soprattutto al di fuori dei centri abitati, questo sicuramente non è il caso perché è chiaramente dentro al centro abitato e in una posizione molto strategica a circa 2 chilometri dal casello autostradale ed è una ghiotta opportunità, per voi di Bricoman, di spartirvi il mercato con Leroy Merlin, che non è un vostro concorrente, ma fa parte della vostra stessa catena che è il gruppo Adeo, il secondo gruppo in Europa di rivendita di materiali edili e il quarto al mondo. Quindi è un modo molto ingegnoso di spartirvi il mercato genovese: il ponente a Leroy Merlin e il levante a Bricoman.

Noi comunque non vogliamo discutere oltre sull'impatto commerciale perché questo spetta ad altre associazioni e vorremmo porre l'attenzione sulla prossima operazione perché ormai riteniamo questa una battaglia persa non essendoci stata forse la volontà politica ad impegnarsi prima. Vorremmo che non si scontassero più questi errori e nello stesso tempo, visto che conosciamo bene il gruppo Adeo e Bricoman, siamo stupiti dalla poca attenzione riservata al quartiere da parte degli operatori che andranno ad aprire il Bricoman da qui a pochi mesi perché conoscendo la loro politica aziendale, la loro politica sociale e il loro codice etico, ci saremmo aspettati un diverso tipo di risposta per il quartiere, per la città e per la Val Bisagno".

MALATESTA - PRESIDENTE

“Devo riferire ai consiglieri la giustificazione del Presidente del Municipio media Val Bisagno che per motivi di salute questa mattina ha comunicato di non poter partecipare ... INTERRUZIONE ... il consigliere Villa chiede di anteporre l'intervento dell'assessore a quello dei consiglieri, ditemi voi come preferite ... INTERRUZIONE ... consigliere Grillo per mozione d'ordine”.

GRILLO (P.D.L.)

“E’ apprezzabile la proposta del collega di ascoltare prima l’assessore, è già stata accolta?”.

MALATESTA - PRESIDENTE

“Come sa, cerco sempre di ascoltare l’aula e quindi aspettavo le vostre indicazioni”.

GRILLO (P.D.L.)

“Mi sembra un atto dovuto che sia la Giunta a rispondere alle osservazioni formulate nel corso di questo incontro e concordo con chi ha detto: diteci se questo intervento è modificabile, si può ritirare, o se è un iter che dovrà procedere”.

ASSESSORE ODDONE

“Ringrazio gli intervenuti e i consiglieri. Io farei un breve intervento per poi intervenire di nuovo successivamente perché ritengo utile che la discussione si sviluppi a 360 gradi. Alcune considerazioni. Come è stato già ribadito, questa è un’operazione che nasce e s’incardina quattro anni fa. In quattro anni è cambiato il mondo, e non in positivo, per quanto riguarda il commercio genovese, e non solo, perché di queste problematiche è investito l’intero paese. Ormai non mi sento più di dire tutta l’Europa perché è una cosa che altrove sta già trovando soluzioni diverse, ma l’Italia sicuramente c’è ancora dentro appieno, cosa che fa considerare in maniera diversa le potenziali operazioni oggi in essere, quelli che il signore prima definiva eventuali errori da cui imparare e credo che cambiando il contesto in cui ci muoviamo siano anche diverse le risposte da dare.

Come sapete, nel corso degli ultimi due anni, con l’acuirsi di questa crisi ci sono stati dei casi in cui ci è stato richiesto di modificare le destinazioni d’uso di determinate aree produttive a fini commerciali, un esempio per tutti la centrale del latte, e questo non è avvenuto. Io credo anche che l’esito finale del percorso dell’operazione Fiera, così come uscito da questo Consiglio, sia sicuramente positivo e migliore di come non fosse all’inizio.

Da questo punto di vista io credo che effettivamente occorra flessibilmente considerare quale sia la fase della congiuntura che si attraversa e quindi vedo i rischi di questa operazione che, se non erro, vedrà l’apertura delle porte a inizio anno prossimo, quindi è in fase di apposizione delle finiture. Vedo i rischi di quella dinamica che il dottor Strata rappresentava, in modo anche logico da un certo punto di vista, cioè della creazione di un distretto non necessariamente territorialmente definito, che veda una specializzazione tra diversi soggetti e – dottor Strata me lo consenta - effettivamente la definizione di monopolista ad una vostra consorella è un po’ forte, la concorrenza è una cosa leggermente diversa, però una segmentazione del mercato può andare anche nella giusta direzione all’interno di un gruppo e io credo che sicuramente ci sarà una potenziale sofferenza da parte del tessuto più minuto.

Credo però che ci sia, perché questo effettivamente si vede altrove in Italia e all’estero, la possibilità per i soggetti anche più innovativi, più dinamici, di specializzarsi e quindi conquistare una nicchia che sia assolutamente sovrapponibile. Ora come ora, anche

perché la situazione è effettivamente difficile da interpretare, non è facile capire se il delta sarà positivo o negativo. I numeri che venivano rappresentati dal dottor Strata circa la tipologia di contratto sociale di cui vengono forniti i dipendenti mi sembra interessante, però io non sono in grado di escludere che il delta sia necessariamente positivo. Credo che una fase di assestamento ci dovrà essere e che sarà assolutamente necessario, con le limitatissime risorse e i limitatissimi strumenti di cui disponiamo, che il Comune sia di supporto, cosa che fanno in modo ancora più efficace e più diretto le associazioni di categoria.

Quindi credo che sia una situazione che nasconde dei rischi, ma anche delle opportunità in un contesto estremamente difficile e - lo ribadisco - probabilmente fossimo oggi di fronte a questo tipo di proposta, sarebbe difficile considerarla negli stessi termini di quattro anni fa.

Una brevissima postilla finale riguardo a quello che diceva la dottoressa Mussini poc'anzi sullo specifico dell'albergo. Io credo che in una città a vocazione turistica sempre crescente, in una zona che per quel che è dato conoscere è sprovvista di questo tipo di struttura, un'aggiunta all'offerta ricettiva esistente non sia necessariamente negativa, anzi, io personalmente la ritengo, anche per una diversificazione di budget di cui dispongono i turisti, una soluzione interessante a patto che noi manteniamo sempre questa nostra apertura verso l'esterno dal punto di vista dell'attrattività turistica".

VASSALLO (P.D.)

“Devo dire che faccio fatica ad intervenire perché stiamo ragionando, anziché degli atti amministrativi che dobbiamo compiere, di che cosa si sarebbe dovuto fare o di quello che probabilmente succederà e ci dividiamo su delle ipotesi. Io sono abituato a ragionare in termini amministrativi su cose che dobbiamo fare, però, contraddicendo questa mia introduzione, qualche ragionamento vorrei farlo perché stimolato dal signor Spiniello che ringrazio anche per la linearità del suo intervento.

Io credo che questa non sia stata un'operazione sbagliata. Siamo nel 2011 e l'operazione era un'operazione di risanamento urbanistico con delle ricadute nei diversi settori, compreso quello commerciale. Tutti noi conosciamo quel sito: sembrava di essere in quei telefilm che rappresentano il medioevo prossimo venturo dopo la terza guerra mondiale. Non è che stiamo parlando di un'area dove c'erano delle palme che sono state abbattute, era un sito da risanare. C'è stato un risanamento ambientale del rivo e i lavori sono stati fatti su prescrizione della Provincia come di sua competenza e poi non è stata fatta una trasformazione da sito produttivo a commerciale, è stato un aumento del 20% sia della parte produttiva che di quella commerciale.

Perché c'è stato un aumento? Perché in allora erano state formalizzate delle richieste di intervento, non solo per la parte commerciale, ma soprattutto per la parte produttiva ed erano sostanzialmente imprese artigianali di carpenteria metallica, falegnameria e trasporto. Poi è vero che tutto questo è rimasto invenduto, in parte perché nelle tasche di tutti la situazione si è intristita rispetto al 2011 e c'è stata una diminuzione di investimenti, ma una parte di questi rallentamenti è stata determinata anche da una serie di ricorsi che legittimamente sono stati fatti e che hanno fermato i lavori ed hanno evidentemente limitato il desiderio di investire.

Detto questo, adesso noi ragioniamo col senno di poi e sull'ipotesi di quello che può darsi che succederà domani. Sono due operazioni che non dobbiamo fare. Per collegarmi al ragionamento che faceva Grillo all'inizio, cioè vediamo a che punto è la situazione e ragioniamo su quello che è, il punto della situazione è che l'iter dal punto di vista politico -

amministrativo è terminato da anni, la delibera del Consiglio Comunale è del 20 settembre 2011. Successivamente c'è stato anche un approfondimento per ricorsi che sono stati fatti e che hanno visto i ricorrenti soccombenti, e quindi adesso dobbiamo mettere in pratica nel modo migliore e più utile per la collettività le cose che sono state fatte. Così come sono stati fatti gli interventi ambientali, adesso dobbiamo gestire questa realizzazione che purtroppo non è piena perché a me piacerebbe gestire la collocazione di tutte quelle aziende che nel 2011 fecero richiesta, se la parte degli artigiani fosse completa io sarei ancora più contento.

Detto questo, dobbiamo fare qualcosa di strano? No, colleghi, semplicemente dobbiamo fare gli amministratori seri come siamo tenuti a fare, cioè attuare gli ordini del giorno e gli impegni che si erano assunti con l'approvazione della delibera. Io ne ricordo due, ma l'assessore può tranquillamente prendere tutta la documentazione. E' vero che un ordine del giorno non si rifiuta a nessuno, ma è anche vero, come il collega Grillo ricorderà, che ogni tanto facevamo delle sedute apposta per verificare gli ordini del giorno che erano stati realizzati e quelli che non lo erano stati e perché.

Io ne ricordo due, ma ce ne sono di più. Ricordo quello del collega Bruni che impegnava il Sindaco e la Giunta, quando dovessero esserci delle richieste di collocazione di azienda, ad interloquire con i costruttori affinché le aziende localizzate in Val Bisagno abbiano la precedenza su altre richieste. Questo dà la dimensione di come allora ci fossero tante richieste di artigiani per andare lì e questa potrebbe essere una cosa da fare.

Poi ricordo l'ordine del giorno di Malatesta, il Presidente lo ricorderà, che andava anche al di là della vicenda ed era un ordine del giorno secondo me positivo e intelligente perché impegnava il Sindaco e la Giunta a stipulare con la Camera di Commercio una convenzione per dotare il Comune di uno strumento di analisi dell'impatto commerciale. Questo vale per il futuro, ma ora non parliamo del latte versato, parliamo di un atto amministrativo già fatto che deve semplicemente essere messo in pratica per dotare l'Amministrazione di uno strumento che servirà per tutte le altre operazioni che si renderanno necessarie oppure saranno da rifiutare.

Quindi per realizzare questa cosa, si devono andare a vedere gli impegni che il Consiglio Comunale aveva dato all'Amministrazione che andavano tutti nel senso di limitare gli eventuali danni che potessero essere riferiti al territorio e di privilegiare il territorio facendo in modo che ci fossero delle ricadute che in primo luogo dovevano andare su quel territorio lì, compresa ad esempio la destinazione degli oneri di urbanizzazione.

La seconda indicazione che dobbiamo dare non è su questa vicenda, ma su tutte quelle che verranno perché questa vicenda fece venire al consigliere Malatesta questa idea che fu approvata all'unanimità dal Consiglio Comunale e allora alla fine immediatamente, non per questa vicenda che adesso dobbiamo concretamente gestire, dobbiamo agire per avere uno strumento che serva, purtroppo sempre più raramente perché investimenti non ne vuole più fare nessuno, nei casi in cui investitori vogliano investire nella nostra città. Da questo punto di vista noi abbiamo bisogno di studi sull'impatto commerciale, anche se la parola esatta sarebbe produttivo, visto che l'impatto va verificato su tutte le attività economiche complessive del territorio”.

VILLA (P.D.)

“Io non ero consigliere di questo Comune quando è stata approvata questa proposta che probabilmente non avrei condivisa e votata perché sono cittadino della Val Bisagno e sono stato consigliere di Municipio per quindici anni. Ho visto quello che si sta realizzando. Credo che dal punto di vista estetico sia uno scempio abbastanza importante per la nostra

vallata e credo che si potesse fare di meglio, come ho già detto nella precedente riunione che abbiamo fatto ed è giusto che oggi affrontiamo in questo modo le problematiche che le associazioni ci espongono.

Io sono uno di quei consiglieri che già 4 – 5 anni fa, in forma scritta, chiedevano al Presidente del Municipio di raccogliere il grido di allarme di tutti quegli operatori che sarebbero stati penalizzati dall'introduzione di una struttura come Bricoman. Tante persone mi esprimevano forti preoccupazioni (evidentemente non pensavano quello che pensa il dottor Strata) e si dichiaravano disponibili, come si fa dalle nostre parti, a ragionare per far sì che accada quello che diceva lo stesso dottor Strata, quella strana competizione che consentisse a tutti di vivere.

Tanti di loro mi dicevano: purtroppo le cose sono avvenute, i buoi sono scappati e adesso dobbiamo cercare di trovare un sistema per vedere se si possono trovare degli accordi per salvare quei posti di lavoro che tante piccole imprese a livello quasi familiare danno in tutta la Val Bisagno.

In questi quattro anni l'impegno che il Comune stesso si era preso non è stato mantenuto, almeno io non ho partecipato a nessuna riunione in cui si sia parlato di come poteva incidere una realizzazione di questo tipo sulla Val Bisagno e su tutta la città. Quindi per me che sono nuovo è chiaro che bisogna ribadire determinate cose. Allora i tempi erano diversi, ma ora dobbiamo cercare di capire qual è la strada giusta per salvare le parti e allora dal punto di vista commerciale bisognerebbe mettere subito in atto questo documento che impegnava il Comune a convocare i commercianti in una riunione che non si è mai fatta per cercare di capire chi ha intenzione di trasferirsi dentro a Bricoman con la sua attività e chi ha intenzione di fare altre cose.

Però bisogna fare questo immediatamente perché la costruzione è quasi terminata e quindi io credo che dovremmo trovare un tavolo comune dove ascoltare i tanti commercianti che manifestano le loro preoccupazioni. Questo ci deve far capire in che momento siamo e io credo che dobbiamo tenerne conto per il futuro.

Aggiungo un tema a me caro che non riguarda il commercio, ma che è stato leggermente sfiorato. E' il tema di come potrà incidere questo insediamento dal punto di vista viabilistico in una vallata dove stiamo combattendo da più di vent'anni per cercare di avere un servizio di trasporto pubblico veloce che purtroppo ci vediamo sfuggire oramai da decine di anni e di cui spero che voi, esperti di grandi aree commerciali, vi siate preoccupati perché credo che i numeri che ci sono stati detti in questa commissione incideranno fortemente, non solo sul tessuto commerciale, ma anche sulla mobilità dei cittadini che per andare a lavorare (quando hanno un lavoro) impiegano più di un'ora. Probabilmente si impiegherebbe meno da Genova a Milano se i treni funzionassero ed è sempre più difficile per noi andare a scuola e a lavorare.

Allora, se siamo disponibili tutti, visto che i buoi sono scappati e mi sembra ci sia la disponibilità dei signori, cerchiamo di capire cosa è ancora possibile fare per vedere se i soggetti che avevano dichiarato la loro disponibilità sono ancora presenti. Al di là di questo, siamo qua perché, pur con molto ritardo, come hanno detto tutti, siamo a ragionare, come molto spesso accade, quando le cose sono già state fatte.

Ricordo che rispetto al parere di questo Consiglio, dato a fine luglio – primi agosto in quei momenti politici un po' particolari in cui qualcuno ha anche voglia di andare a riposarsi, ci sia oggi la voglia, come ha detto l'assessore, e anche la constatazione che i tempi sono cambiati, che la situazione è peggiorata drammaticamente e credo che tutti quanti saremo in grado di trovare una strada che salvaguardi quelle 80 imprese che sono presenti sul territorio.

Giustamente il dottor Strata ha ricordato che ci sono tutti i permessi e le autorizzazioni, quindi l'attività può a pieno titolo insediarsi, ma io l'ho citata perché dal punto di vista estetico per noi cittadini è una cosa un po' difficile; io non so dove abita lei, ma le dico che da noi cose brutte ne avevamo già viste, ma come quella, glielo garantisco, non ne avevo mai viste".

CAMPORA (P.D.L.)

“Come spesso avviene abbiamo queste audizioni, certamente importanti, ma che arrivano sempre ex post, o meglio, in realtà le audizioni ci sono state anche nel 2011, quindi qualche volta ci si trova un po' paradossalmente a fare delle discussioni dopo tre anni che è stata approvata una delibera dove noi abbiamo votato contro perché ritenevamo che ci fossero delle criticità.

Capisco anche la sorpresa dei rappresentanti di Bricoman perché dopo tre anni e tutta una serie di battaglie legittimamente combattute, giustamente dicono: noi abbiamo i permessi, quindi cosa ci chiedete ancora? Il progetto dell'intero complesso era abbastanza chiaro, quindi un imprenditore giustamente dice io ho i permessi e vado avanti, auspicando che l'impresa possa andare nel migliore dei modi perché avrebbe una ricaduta positiva e in questo momento trovare imprese che investono è un qualcosa di positivo. Quindi di per sé credo che in questo momento dobbiamo agire perché Bricoman possa lavorare e andare al meglio.

Esiste però un problema di tipo politico perché oggi ci vediamo dopo tre anni e ricominciamo una discussione come se non fosse successo nulla, come se non fossero state approvate delle delibere, come se l'ordine del giorno che ha arricchito quella delibera del 2011 (e che non è stato gestito) potesse in qualche maniera superare tutte le criticità che avevamo sottolineato.

Poi c'è l'intervento, che apprezzo, di Claudio Villa, che dice “se ci fossi stato non l'avrei votata”, ma anch'io alcune cose come P.D.L. non le avrei votate, però credo che dobbiamo assumerci la responsabilità politica di quello che accade e io stesso a volte mi sono preso delle responsabilità anche dello scorso mandato su progetti cui come gruppo abbiamo votato contro e sui quali io potevo avere magari idee diverse perché credo che tutti noi facciamo parte di un'area e ce ne assumiamo tutte le responsabilità.

Quindi non so cosa possa uscire da questa riunione, nel senso che ciò che hanno espresso i rappresentanti dei comitati e dei commercianti sono cose ampiamente note perché sono state spesso dette in quest'aula, anche nel 2010 e 2011 quando era in corso questa discussione. Il rischio è che andiamo a ripetere una liturgia che poi spesso non determina dei cambiamenti nelle politiche dell'Amministrazione.

L'unica cosa per cui mi auguro che l'Amministrazione possa fare qualcosa è che i lavori finiscano, vengano fatti bene, vengano rispettati tutti i progetti che sono stati depositati e che si trovi qualcuno che riempia gli spazi lasciati vuoti perché oggi la situazione è questa, dobbiamo guardare avanti e sperare che chi investe in questa operazione possa raggiungere i risultati migliori possibili e nello stesso tempo questa operazione, come altre, sottolinea il fatto che spesso le associazioni vengono sentite ma spesso le opinioni che esprimono non vengono seguite.

Quindi mi auguro che Bricoman assuma più persone possibili, che il suo successo non determini la cessazione di imprese individuali nella zona e che l'assessore competente possa far sì che all'interno degli spazi rimasti vuoti possano trovare collocazione ad esempio gli artigiani. Credo che questa riunione sia tardiva perché le riunioni erano già state fatte

prima, se poi l'Amministrazione ha preso determinate decisioni, le ha prese conoscendo già le osservazioni dei rappresentanti delle categorie che già all'epoca erano state espresse”.

BARONI (G. MISTO)

“Io non ero qui nel 2011 e rimango sempre allibito e costernato nel sentire certe affermazioni e certi richiami, consigli, prediche, incoraggiamenti, senza dare un giudizio politico sulla storia di queste vicende. Noi abbiamo fatto un paio di sopralluoghi a Pontecarrega, come li abbiamo fatti in via Shelley, al cinema Eden di Pegli e in tanti altri posti. Continuiamo a fare sopralluoghi e ci troviamo sempre di fronte a decisioni già prese e consolidate, a cantieri già assegnati con tutti i crismi per la realizzazione.

Io non so di cosa stiamo parlando. Non posso sentirmi dire che adesso il passato non c'entra più. E' come se venisse l'alluvione e poi dicessimo: non preoccupatevi, tanto l'alluvione è venuta, adesso cerchiamo di ripulire le strade. Ma è ovvio che bisogna fare così, però qui siamo in un'aula consiliare dove una certa parte politica che trova la continuità da trent'anni in questa città ha fatto certe scelte, le ha fatte con gli Erzelli, le ha fatte con l'Esaoite, votando in quest'aula delle delibere. Qui discorsi non ce ne sono da fare, bisogna ricordarsi una cosa particolare e mi spiace che qualcuno abbia la memoria corta: nel 2011 la situazione non era molto migliore di adesso. Ma qualcuno lo sa che la crisi è cominciata nel 2008? Lo sapete che nel 2011, quando è caduto il Governo Berlusconi, eravamo in una situazione pazzesca? E adesso veniamo a dire che nel 2011 non si poteva pensare che ...? Ma di cosa stiamo parlando? Addirittura un assessore della Giunta precedente viene a citare ordini del giorno votati all'unanimità che sono stati disattesi completamente! Ma chi doveva governarli quegli ordini del giorno? Io non posso sentirmi leggere un ordine del giorno degli anni passati quando l'assessore e la Giunta quegli ordini del giorno li hanno buttati nel cestino! Li tira fuori dopo quattro anni?

Io onestamente mi sento preso in giro, soprattutto perché capisco, essendo stato e avendo lavorato in quella zona, comprendendo le osservazioni di qualcuno, che il problema in questo momento non è di vedere il meno peggio, ma di guardare la realtà in faccia e fare per tempo le scelte giuste. Queste sono scelte di lobby, questa città è “lobbizzata”, se si può dire, dal P.D. e dalla parte di sinistra di questa città ... INTERRUZIONE ... no, è la verità, Caratozzolo, è inutile che lo vieni a dire a me perché la Coopsette non sono io, e la Coop non sono io, quindi non fate dello spirito per favore perché lo sanno tutti i cittadini come è la storia.

Quando è entrato Doria speravamo in un cambiamento. Probabilmente si è trovato anche le cose fatte e più di tanto non è riuscito a cambiare, però per cortesia, chiedo anche agli assessori: cerchiamo di non ingannare la gente ulteriormente!

Qualcuno mi deve spiegare, dato che stanno già facendo i colloqui per assumere la gente, queste realtà non sono aziendine capitate lì per caso, hanno programmato e pianificato giustamente la loro iniziativa, hanno fatto un grosso investimento e adesso stanno già assumendo la gente e meno male. Però non andiamo a raccontare a quello che ha il negozio di vicinato, all'artigiano, che nella galleria ci sarà posto anche per loro perché forse secondo voi il programma non è già chiuso? Io vorrei andare via una volta per tutte da una commissione in cui insieme ci si rimboccano le maniche per cercare di trovare una soluzione, però partendo dalla realtà, non dalle favole perché noi che abbiamo una certa età le abbiamo viste tutte e ne vedremo ancora tante e secondo me quell'operazione lì è chiusa e nessuno mi venga a dire che ci sono ancora spazi per discuterla, almeno quello risparmiatelo”.

LAURO (P.D.L.)

“Ringrazio gli intervenuti, anche se ero un po' imbarazzata per l'intervento del rappresentante di Bricoman perché io capisco anche la sua posizione, però lei evidentemente non conosce la realtà commerciale perché non mi può dire che la Val Bisagno non è centro, è un centro abitato, sicuramente non è il centro storico, non è Nervi dove abita lei, ma è centro, ci sono migliaia di abitanti, di persone che vanno a lavorare e a scuola, è un super centro e sentir dire che ci sono delle aziende non fervide al loro posto mi offenderei con la fatica che fanno.

Io capisco che lei è ai vertici di qualcosa che è enorme e schiaccia tutto, però lei non si deve permettere - e lo dico da rappresentante del centro destra - di offendere le aziende piccole come quelle che rappresentano i signori, di destra o di sinistra non m'interessa, che fanno fatica perché voi, quando ordinate del materiale, a quanti giorni pagate? A quanti giorni pagano loro? Bisogna avere rispetto per il lavoro dei piccoli che fanno fatica.

Avete detto che assumete, però dipende se hanno le capacità, lo credo bene! Allora non dite che assumete, dite che fate il vostro lavoro, sono due cose completamente diverse! Sono d'accordo col rappresentante di Pontecarrega perché questo era un disastro annunciato quattro anni fa, io c'ero e ricordo i miei interventi e Vassallo si ricorda il litigio in aula su questi spazi dati, forse, chissà, a questi mitici artigiani. Adesso mi domando quello che avevo chiesto allora: ma questi mitici artigiani che non hanno magari neanche i soldi, quanti soldi vi devono dare per affittare questi spazi per i quali non c'è stata richiesta? E cosa ci mettiamo se sono vuoti? Un altro centro commerciale? E facciamo un'altra delibera per cambiare quegli spazi dati come carotina all'aula ad uso commerciale?

Allora io sono qua e ho chiesto questa commissione (il Presidente sa quante volte gliel'ho chiesta ed è tutto scritto) proprio perché come ha detto il rappresentante di Pontecarrega, non ci sia un ulteriore danno alla città, a parte quello che succederà alla Guglielmetti che spero che Villa a questo punto non voti perché ha detto che quattro anni fa questo disastro non l'avrebbe votato, spero che non voti il disastro della Guglielmetti!

Allora, se il vostro negozio dalle 7.30 alle 20.30 viene aperto, tutti i camion che vi portano la merce, a che ora arrivano? Non mi potete dire che non creano un problema di viabilità. Allora io chiedo all'assessore, da parte del mio gruppo e da parte di chi è di buon senso, di blindare quegli spazi non ad uso commerciale. Io voglio delle garanzie per questo perché l'errore è stato fatto e annunciato, come è stato annunciato con la Fiumara, con gli Erzelli e come comunque è la linea politica di lobby di questa città.

Quindi rispetto per il lavoro, per le famiglie in difficoltà, per chi non ha la grossa forza commerciale che hanno le grosse aziende. Rispetto e collaborazione da parte delle istituzioni, non soltanto a parole perché poi i nodi vengono al pettine con una desertificazione che fa male soprattutto al Comune perché se non c'è più lavoro nessuno ha più neanche i soldi per pagare le tasse”.

PADOVANI (LISTA MARCO DORIA)

“Io non nascondo un certo imbarazzo e in questo senso mi richiamo all'intervento del dottor Strata che chiedeva come si spiega questa audizione a distanza di così tanto tempo, mi sembra fuori tempo massimo. Quindi la domanda è: perché ci facciamo queste domande ora quando mi sembra un po' tardi?

La domanda giusta secondo me l'ha fatta il signor Delfino quando diceva: c'è ancora possibilità di intervenire sul processo o è tutto acquisito? A me sembra che ormai siamo

vicino allo startup e come diceva giustamente Baroni le imprese, soprattutto di queste dimensioni, pianificano, programmano, fanno investimenti e non si scherza su cifre di questo genere.

La domanda successiva è a che cosa serve e se può servire a qualcosa fare questa commissione. Spiniello diceva che può servire a capire come governare i processi, forse a non ripetere gli errori, a ragionare sull'impatto ambientale, sociale, economico e urbanistico di alcune azioni e alcune strategie sul territorio. Forse a questo può servire.

Io non c'ero e sono anche un po' in imbarazzo perché le categorie tradizionali della politica sembrano stravolte, nel senso che ci sono interventi della destra che richiamano ai piani quinquennali, a politiche di pianificazione e programmazione degli interventi, di difesa del mercato e del piccolo commercio dalle influenze del mercato, quando prima la destra faceva discorsi chiaramente liberisti, mentre alla sinistra vengono attribuite politiche lobbistiche per cui non so se si può ascrivere, oltre che Coop Liguria, anche gruppo Adeo o Bricoman alle lobby di sinistra. Quindi le categorie della politica tradizionale sono ampiamente rovesciate per cui non si capisce più da che parte sta il buon senso.

In ogni caso ci sono operazioni che hanno un forte impatto urbanistico e commerciale. Sull'impatto commerciale l'assessore ha detto che siamo in epoca di crisi, il contesto del mercato è cambiato, la domanda si è fortemente inibita. Io devo dire che come utente finale, come cliente, il problema del commercio di prossimità ho cominciato a pormelo solo ora perché per me prima grande distribuzione significava prezzi convenienti per me cliente, cioè io vado in Ipercoop a comprare, ma non per motivi nobili o ideologici, semplicemente perché spendo meno, quindi il fatto che abbiamo cominciato a porci il problema delle conseguenze sul piano sociale e qualcuno faceva riferimento al caso di studio di Sampierdarena, è perché la crisi, in assenza di sviluppo produce una grandissima mortalità delle imprese, soprattutto delle piccole e che la conseguenza di questo è l'assenza di presidio dei territori e la desertificazione sociale. A quel punto la piccola impresa diventa un valore che non è solo economico per me cliente, perché in fondo mi fa pagare di più, ma perché è un presidio del territorio e garantisce quelle relazioni sociali che forse la grande distribuzione non vuole garantire, del resto non a caso si sceglie dei posti fuori dai contesti urbani in cui evidentemente questo tipo di interesse non c'è.

Detto questo, proviamo ad apprendere dall'esperienza perché qui c'è un'assenza di governo dei processi, in una situazione di crisi tutto è diventato più difficile e bisogna dotarsi di strumenti per l'analisi degli impatti sia urbanistici che commerciali. La delibera è del 2011, quindi mi sembra tardivo intervenire, però l'ordine del giorno Malatesta questo si proponeva, di trovare degli strumenti che permettano un'analisi delle conseguenze degli impatti. Io personalmente non credo che il mercato da solo produca sempre soluzioni all'altezza dei bisogni e dei desideri dei cittadini, io penso che il mercato, che insegue altre logiche, possa, se non opportunamente governato, produrre azioni come questa in cui alla fine non è detto che ci sarà un saldo attivo in termini occupazionali perché il trend generale è quello che sappiamo e sul piano delle conseguenze urbanistiche l'impatto è sicuramente negativo perché si fanno cose brutte.

Non è interesse del privato, se non opportunamente governato e regolato, fare delle cose la cui ricaduta sul tessuto sia complessivamente positiva. Allora io credo che sia compito della politica e dell'Amministrazione trovare strumenti di governo degli impatti, non tardivi perché adesso andargli adire "abbiamo scherzato" potrebbe avere anche delle conseguenze, ma prima, cioè essere presenti all'inizio del processo in modo da influenzare le scelte perché non siano lasciate alla libera iniziativa del mercato di cui è bene non fidarsi ma

siano governate dalla politica che dovrebbe avere in mente gli interessi del tessuto sociale e dei cittadini.

Quindi io credo che a questo possa servire la commissione, a dotarsi di strumenti di governo che in questo momento non mi sembra che abbiamo a disposizione”.

STRATA –BRICOMAN

“Sono state dette tante cose, ma ricontestualizziamo un po’ la vicenda perché forse non è come voi pensate. Prima cosa: noi abbiamo fatto un contratto per acquistare un finito chiavi in mano, che non è stato ancora finito di costruire, dalla società Coopsette. Quindi non è un centro Bricoman, noi stiamo comprando un negozio all’interno di un immobile che è stato progettato e approvato tramite un promotore immobiliare che non siamo noi. Noi pagheremo a Coopsette, se finirà i lavori, se li finirà bene e se non fallirà, 25 milioni di euro per entrare lì dentro.

Fa schifo? Sono d’accordissimo, poteva essere progettato molto meglio, però io sono un imprenditore che ha stabilito di fare un contratto con un operatore che aveva già un’operazione approvata. Gli altri spazi non sono di Bricoman. A me, visto che quel contratto l’ho fatto io, piaceva poter immaginare di inserire un negozio come il nostro, che si rivolge per il 50% agli artigiani e per il 50% ai privati, in un comparto che non era un parco commerciale né un centro commerciale, tant’è vero che noi non apriamo in centri o parchi commerciali, ma era un comparto che aveva delle presenze future di artigiani perché voleva dire mettere un’attività che è in gran parte per gli artigiani in un centro dove c’erano anche degli artigiani.

e poi questi spazi vengono riempiti o meno, vi assicuro, a me non me ne può fregare di meno. Di sicuro non fate un dispetto a Bricoman se decidete di farli riempire, di non farli riempire, di metterci del commerciale. Anzi, se decidete di mettere del commerciale, sicuramente ci danneggiate perché non è nato per mettere del commerciale.

Sono anche convinto, come molto spesso altrove è successo, che una volta aprissimo, se Coopsette che rimane proprietaria di quegli spazi li commercializzerà, bene; se non li commercializzerà mi dispiace per Coopsette. Ritengo però che se noi dovessimo aprire, come è successo in undici posti dove abbiamo aperto, l’offerta crea anche poi la domanda di spazi di questo tipo, al netto del fatto che oggi siamo in un periodo non certo brillante sotto il profilo della capacità d’investimento economico.

Quindi, primo punto: non è un centro Bricoman. Secondo punto: Bricoman ci sta investendo quasi 30 milioni di euro. Terzo: c’è una situazione di cui noi ci siamo fatti carico nei confronti del promotore il quale, come voi ben sapete, è un promotore che dall’oggi al domani rischia di essere spazzato via e se non lo è ancora stato è semplicemente per il fatto che ha un contratto con noi. Quindi sgombriamo il campo: non è un’operazione nostra. Noi abbiamo fatto un contratto di acquisto di cosa futura.

Assunzioni: in undici negozi aperti il saldo è sempre positivo, ma io capisco che qui ci sia una tendenza ad essere con gli occhiali un po’ negativi perché la storia di questa città è questo, fino ad oggi le aziende hanno chiuso, non aperto. Il nostro organico di funzionamento sarà di 100 persone. Se raggiungiamo l’obiettivo di fatturato che ci diamo al terzo anno (perché se non lo raggiungiamo saranno problemi amari anche per noi) l’organico passerà da 100 a 160. Ribadisco: non sono persone a peso, sono persone su cui noi investiamo perché dire che noi investiamo un terzo in premio di produttività, un terzo in azionariato e un terzo in azionariato diffuso vuol dire che sulle persone ci investiamo. I processi di selezione sono già partiti e saranno lunghi.

Cosa facciamo nei confronti del territorio? Beh, signori, senza che nessuno ce lo chiedesse abbiamo chiuso l'accordo con Briko-Io in modo che quando apriremo, se Briko-Io deciderà di chiudere assorbiremo il suo personale. Vale lo stesso discorso, una volta che avremo aperto, nei confronti di operatori che si trovassero in difficoltà. Ad un certo punto noi continueremo ad assumere perché se l'obiettivo è di aumentare il fatturato, chi vuole venire a lavorare con noi farà domanda, a noi fa solo piacere avere un rapporto col territorio, di più non possiamo dire.

Noi speriamo di riuscire ad aprire, non siamo sicuri di riuscirci, ma non è che non siamo sicuri per i permessi o altro, non siamo sicuri perché quella di Coopsette è una situazione critica. Spero proprio che non accada che a un certo punto l'operatore Bricoman, che mi sembra molto contestato, si tiri indietro perché se si tira indietro il disastro urbanistico rimane, ma non c'è neanche il saldo, positivo o negativo, dell'aspetto occupazionale. In questo momento stiamo lavorando per aprire, ma nessuno può avere la palla di vetro.

Circa i rapporti col quartiere indubbiamente abbiamo ancora molto da fare, ma ricordiamoci che i rapporti col quartiere sono stati tali per cui ancora adesso noi abbiamo un punto interrogativo sull'apertura. Comunque a noi era utile fare un ampliamento del parcheggio, la posizione del quartiere era negativa e abbiamo deciso di non farlo. Voi sapete benissimo che per un'attività commerciale i parcheggi sono un elemento fondamentale e anche per la viabilità di una città avere una piastra commerciale con molti parcheggi è molto importante. Ciò detto, l'ampliamento dei parcheggi che volevamo fare era mal visto dal quartiere, abbiamo deciso di non farlo. Certo, ne avrà un disagio il cliente.

C'era un aspetto di piantumazione del verde. Certo, non siamo entrati, come diceva il consigliere, in un posto che aveva palme e pappagalli preziosi, siamo entrati in un posto ... INTERRUZIONE ... se lei fosse presente quando io parlo, avrebbe sentito che non è un problema nostro ... INTERRUZIONE ... non è il mio mestiere, signora mi perdoni, io stavo cercando di esprimere alcune cose ... INTERRUZIONE ... io non ho detto che il quartiere fa schifo, ho detto che siamo entrati in una situazione, dopo il progetto di Coopsette, che ha previsto di ristrutturare un cementificio che era dismesso per cui in quell'area di sicuro non c'erano i pappagalli verdi.

Ciò detto, è stato fatto un edificio che fa schifo, concordo, non me ne prendo la responsabilità perché non l'ho fatto io. Quello che stiamo cercando di fare è di triplicare la piantumazione, sufficiente o insufficiente che sia. Per quanto riguarda le assunzioni vi ho già detto. Se in futuro ci sarà da provvedere su altre cose, lo faremo, dopo di che non è un centro commerciale di Bricoman, è una piastra commerciale dove speriamo – mi auguro per Bricoman e per la città – che un giorno o l'altro apriremo”.

MUSSINI – CONFCOMMERCIO E CONSULTA DEI CIV

“Vorrei fare un inciso per quanto riguarda la puntualizzazione dell'assessore sul discorso dell'albergo. Al momento, dati in tempo reale di Federalberghi, mi dicono che 150 camere sono state chiuse allo Sheraton, un albergo ha recentemente chiuso in piazza Principe, ci sono dei lavoratori a spasso e comunque per il Salone Nautico i dati che mi hanno appena mandato prevedono un'occupazione delle stanze non oltre il 40%. Quindi noi come associazione di categoria siamo presenti sul territorio e diamo una mano come sempre per quanto riguarda l'incremento al turismo, ben venga una nuova apertura, se però c'è la domanda.

Per quanto riguarda l'assemblea di oggi, mi sembra che comunque i giochi siano purtroppo già fatti e a questo punto vorremmo sapere come verranno impiegati gli oneri di urbanizzazione e quale ricaduta ci sarà sul territorio”.

DELFINO – ASCOM EDILIZIA

“Volevo tediarvi ancora con alcune osservazioni che penso sia utile che siano a conoscenza di quest'aula. Io ho chiesto questa audizione e ho insistito, ma non perché non sapevo cosa fare o volevo tediarvi un pomeriggio, volevo sensibilizzarvi su quello che sta succedendo perché so che ormai i giochi sono fatti, non sono venuto qui sperando di rivoluzionare tutto. Ho dato solo una speranza prima dicendo che forse Coopsette non è in grado di terminare i lavori, ma forse è solo una piccola illusione, anche perché nelle difficoltà in cui è sarebbe il disastro assoluto.

Volevo quindi rimarcarvi che secondo me c'è una mancanza di sensibilizzazione del Comune su queste problematiche perché quando il rappresentante di Bricoman ci dice che giustamente lui deve fare il suo lavoro e incrementare la sua attività aprendo nuovi centri in tutta Italia e viene a dirci che comunque prevedono 40 milioni di fatturato, io ho la concreta speranza, visto che oramai questo lavoro lo faccio da 40 anni e sono stato molti anni nella federazione nazionale ai vertici, sono in un gruppo internazionale, Bigmat, che molti conosceranno, che questo dato, peraltro consolidato dal fatto che assumeranno 100 persone, credo non sarà così. Forse sono previsioni fatte nel 2008, ma non spetta a me dirlo.

Una parola vorrei dire sull'assunzione dei dipendenti perché noi abbiamo molte aziende sul territorio e i nostri dipendenti naturalmente sono andati a fare il colloquio da Bricoman perché hanno detto: qui perdiamo il posto di lavoro per cui è meglio che andiamo a vedere se riusciamo anche noi a farci assumere. La situazione è questa, non è che abbiamo chi salva la città: i 100 dipendenti saranno tolti da 100 nostre aziende, anche perché hanno detto chiaramente che cercano personale specializzato, quindi dove prenderlo se non tra coloro che già conoscono il mestiere? Quindi è un'ulteriore preoccupazione per noi come ditte del settore.

Diciamo che questa è stata una scelta politica di voler dare spazio a delle grosse realtà multinazionali e dare un taglio nuovamente alle piccole aziende perché noi abbiamo 30 aziende con 30 titolari e 300 dipendenti che stanno vivendo una situazione non bella perché tanto i titolari quanto i dipendenti hanno paura di perdere il lavoro. Bricoman fa il suo lavoro, nulla da obiettare, però, signori consiglieri, quando si prendono delle decisioni bisogna capire se facciamo il bene della città o facciamo l'interesse di un solo operatore economico perché 300 famiglie conteranno poco, non fanno numero, non vanno sui giornali, magari va sui giornali che apre Bricoman, ma non ho capito qual è l'utilità per la città di aprire questi nuovi grandi spazi commerciali.

Voi direte che è polemica sterile che non serve a nulla, però vorrei che ci riflettete un attimo perché se continuiamo a voler per forza eliminare l'iniziativa privata e andare incontro solo a grosse multinazionali, ditelo chiaro e non parliamo più di tutti questi discorsi, serve, non serve, diamo lavoro alla città: questo credo che non accadrà sicuramente.

Quindi ormai i giochi sono fatti, vorrei però almeno sensibilizzare tutti sul fatto che in prossime occasioni la cosa sia un po' più ponderata”.

BARBIERI – CONFESERCENTI

“Tengo a precisare: io non ho usato termini come “a umm’ a umm’”, ho detto che noi non conosciamo le motivazioni, apprendo dal dottor Strata che c’è stato un accordo se non ho capito male e forse quella è la motivazione del ritiro del ricorso, è un’ipotesi, non era mia volontà di creare sensi di intorbidamento.

Per il resto ha poco senso fare una crociata contro la prossima apertura, vediamo cosa si può fare nel futuro. Si apre la partita degli oneri di urbanizzazione e di ulteriori spazi che rimangono attualmente non assegnati. E’ su questo che parlavo di rischio, se si vuole parlare di crociata riguarda un impianto e una serie di interventi successivi perché abbiamo Guglielmetti, abbiamo per il futuro la Piombifera, Esaote e tanto altro e a nostro avviso questi nuovi inserimenti rischiano di compromettere in maniera definitiva l’intero tessuto economico e sociale della città di Genova. E’ un processo di cui ad oggi alcuni pezzi si sono rallentati, ma sicuramente andranno a vedere altri inserimenti di grandi strutture di vendita.

Questo va in completa controtendenza di quelli che sono i trend complessivi che anche in altre parti d’Europa hanno messo in atto perché vediamo che anche in paesi di nuova adesione, che all’estero chiamavano molli perché erano facili all’apertura di questi grandi centri, ho avuto notizia che alcuni di questi sono stati già riconvertiti in siti produttivi perché è chiaro che la capacità media di spesa del cittadino è in caduta libera e quando si aggiunge una nuova realtà viene detratta una parte di quelli che sono i consumi del territorio e non vi è una nuova propensione perché non vi sono nuovi soggetti che entrano nel mercato per acquistare nuovi prodotti, sono sempre meno i prodotti che si acquistano e sempre in meno posti. Ma se tutto il commercio si va a trasferire in quegli ambienti, vuol dire che si va ad impoverire il tessuto sociale della città e questo crea delle esternalità negative di cui poi il Comune stesso si deve far carico in termini di sicurezza e di decoro. Era questo il ragionamento che cercavo di portare avanti, non era una crociata contro il singolo. Loro fanno il loro mestiere come meglio credono, però sono tutte queste esternalità negative di cui loro non si fanno carico perché queste esternalità negative gravano solo sull’Amministrazione e sui cittadini, non sulle imprese commerciali. Di questo bisogna tener conto quando si fanno gli interventi.

Noi avevamo visto l’aspetto dell’artigianale inserito come fumo negli occhi: non ci siamo sbagliati, sapevamo che realtà artigiane non sarebbero state inserite, lo avevamo dichiarato pubblicamente e i fatti ci hanno dato ragione, purtroppo. Adesso bisogna capire cosa vogliamo fare su tutti gli altri insediamenti, ci aspettiamo delle risposte concrete su questo”.

SPINIELLO – ASSOCIAZIONE AMICI PONTECARREGA

“Ha ragione il dottor Strata a dire che l’intervento di riqualificazione urbanistica dell’ex Italcementi non è solo il Bricoman, però è fatto anche e per conto del Bricoman e questo è dimostrato dal fatto che i colori della facciata dell’edificio riprenderanno i colori del Bricoman, quindi ci sarà questa bellissima facciata arancione, nera e mi sembra con un po’ di verde. Ed è stata disattesa anche una prescrizione del 2011, non ricordo se della Provincia o della Regione, che chiedeva una mitigazione dell’impatto anche estetico con un colore nocciola, ma dagli ultimi render di cui siamo in possesso, il geometra Cortesia che è qui presente potrà confermarlo, si vede che i colori sono quelli del Bricoman che sicuramente ha avuto un ruolo di primaria importanza in questo investimento multimilionario.

Per quanto riguarda l'ampliamento dei parcheggi, vorrei sottolineare il fatto che si trattava di una variante sulla variante. Già l'intervento è in variante al P.U.C., ma questo è un tentativo di ulteriore variante in un'area a forte rischio idrogeologico perché è innegabile che quella è un'area pericolosa. E' vero che viene messo a posto il Mermi, ma è anche vero che si crea un centro di attrazione molto importante e che come è stato dimostrato, purtroppo, nell'alluvione del 2011, le persone che si spostano sono quelle che hanno la peggio in questi eventi alluvionali e creare in una zona esondabile (al di là del Mermi c'è pur sempre il Bisagno) un centro di attrazione di così grande impatto, dal punto di vista della protezione civile può far ragionare in termini diversi e noi abbiamo chiesto alla protezione civile di ragionare in termini di chiusura dell'edificio in caso di allerta 2 o perlomeno prendere in considerazione il fatto che probabilmente sarà sufficiente, come mi si confermerà, che il Bricoman si doti di un piano di emergenza.

Dal punto di vista del rischio idrogeologico i problemi ci sono e ci saranno perché ci troviamo sopra una paleofrana come deduciamo dai documenti del Tribunale di Genova dopo l'alluvione, perizia dell'ingegner Misurale che tutti noi conosciamo molto bene. Quella di S. Eusebio è una paleofrana, infatti la palificazione che è stata fatta è dovuta proprio a queste problematiche. Il fronte boschivo alle spalle del centro commerciale è soggetto a eventi franosi tuttora in movimento nella zona di viale Garbaro.

Un altro grosso problema che abbiamo evidenziato e che riguarda anche il Mermi è il fatto che la nuova edificazione è eseguita su un sedime artificialmente più alto rispetto allo stato attuale e secondo il Politecnico di Milano comporterebbe un peggioramento delle condizioni di inondazione, sia per quanto riguarda il tirante idrico che per la velocità d'impatto nelle zone circostanti. E' un'ipotesi che chiediamo agli uffici di verificare tenendo conto anche degli eventi alluvionali che sono sempre più frequenti sul territorio. Chiediamo anche se gli studi idraulici sulla foce del rio Mermi tengono conto di questa osservazione che noi abbiamo fatto puntualmente ... INTERRUZIONE ... sì, è stato fatto l'altro ieri come è già stato fatto a gennaio, ma la risposta ... siccome questa domanda è stata fatta a gennaio, mi sembra siano 60 i giorni di tempo per rispondere. Noi aspettiamo questa risposta da gennaio e chiediamo che ci venga data.

Un'altra osservazione che vorremmo fare riguarda l'impatto viabilistico. Perché in un primo momento è stato fatto uno studio di traffico che valutava l'impatto in 1000 – 1200 automobili in più quando qualche mese fa è stato presentato un nuovo studio da parte di TTA srl per parte di Talea che invece parla di circa 6000 auto in più ogni giorno? Quando è stato fatto questo studio si sapeva già che nell'area Guglielmetti si sarebbe insediata la Coop e che nell'ex Italcementi si sarebbe insediato il Bricoman perché questo è uno studio del 2011, l'area Coop è stata acquistata nel 2009, quindi vorrei chiedere conto di questa contraddizione.

Infine, riagganciandomi a quello che è stato detto dalla consigliera Lauro e da qualcun altro, vorrei affrontare l'argomento degli insediamenti artigianali. Visto un decreto della Regione Liguria, 1835 del 28 giugno 2012, gli uffici comunali avevano concesso una maggiore edificabilità del lotto pari ad ulteriori 10.000 metri quadrati in più di superficie agibile. Questo perché era stato evidenziato che praticamente c'era la coda per insediarsi in questo edificio, quindi il costruttore facendo forza su queste enormi richieste di insediamento aveva chiesto una maggiore edificabilità del lotto. A due – tre anni di distanza, e siccome questo lotto fu realizzato in cambio di un'ulteriore messa in sicurezza del rio Mermi, non del solo tratto terminale, noi vorremmo conoscere la lista di quelle aziende che hanno dato formale disdetta a insediarsi in questo edificio, altrimenti si tratta secondo noi di un'ipotesi di truffa, una cosa mendace perché a tre anni di distanza metà dell'edificio è invenduta e di

artigianale non c'è traccia. Questo poteva essere considerato già nel 2011 perché la crisi economica, come è stato già detto, era già in atto e se noi andiamo in Val Bisagno, oggi come qualche anno fa, vediamo decine di capannoni artigianali abbandonati e nessuno che abbia un po' di coscienza imprenditoriale va ad insediarsi in un complesso artigianale e commerciale su cui sono stati investiti molti milioni di euro, il che fa sì che abbia un prezzo a metro quadrato che le nostre imprese artigianali non possono sicuramente permettersi.

Per rispondere brevemente al consigliere Vassallo, si è parlato di un costruito che dopotutto non era proprio il massimo. E' vero, Pontecarrega non è le cinque terre, quell'area non è sicuramente il Madagascar, però è anche vero che l'area era stata dismessa negli anni '80 quando per la Val Bisagno si pensava ad uno sviluppo diverso da quello che oggi vediamo perché, come voi stessi avete detto nelle ultime amministrazioni, facendo riferimento all'Agenda 21 o alla carta di Aalborg, si pensava ad uno sviluppo sostenibile nella nostra vallata come progetto pilota per Genova e la Liguria, quindi ci aspettavamo tutti un diverso tipo di sviluppo che non è forse più possibile perché si è dato il la ad una dequalificazione urbanistica della vallata.

Pontecarrega non è Portofino, ma è anche vero che costruire sul costruito era uno dei capisaldi dell'Amministrazione passata e anche di quella attuale e l'edificio ex Italcementi è passato da un costruito di 14.000 metri quadrati agli attuali 51.000”.

BESANA – BRICOMAN

“Io sono molto sorpreso perché non sapevo cosa avrei trovato oggi, mi immaginavo molti interventi accessi con un clima molto diverso, invece sono molto sorpreso perché credo che praticamente siamo tutti d'accordo su due cose che poi sono il nocciolo della questione. La prima è che i giochi sono fatti, che questa cosa arriva dopo e la seconda è che questo rappresenta un'occasione persa. Persa per tutti perché vorrei che fosse molto chiaro che Bricoman ha sviluppato questa iniziativa facendo tutto ciò che era in suo potere perché fosse la migliore e la più corretta possibile per il territorio in cui si inseriva, per la sua appartenenza ad un gruppo di investitori, ecc.

Sul processo di partecipazione, vorrei dire qualcosa da persona che ha una grande passione per l'urbanistica. Io sono un architetto che non ha potuto aderire a Confarchitetti, quindi nessuno difendeva il mio posto di lavoro e mi sono occupato di urbanistica commerciale perché il commercio era il drive delle trasformazioni (stiamo parlando del 2000) e ho lavorato per le associazioni di categoria, per i centri di via, per il Politecnico e per gli operatori commerciali dell'alimentare e non. Ovviamente siamo tutti persone e le aziende sono fatte di persone, e sapendo anche che quello che dico è perfettamente iscritto all'interno di un codice etico dell'azienda per la quale lavoro, siamo tutti d'accordo che questa è un'occasione persa: l'edificio poteva essere più bello, il rapporto con il territorio poteva essere più proficuo, ma quello che mi sento di dire a tutti voi perché questo sia un qualcosa che lasci almeno un momento di riflessione, è che il tema della partecipazione impone a tutti il tema della responsabilità di quello che si dice, di quello che si cerca di conoscere e della responsabilità propria ciascuno del suo ruolo.

L'assessore prima diceva “abbiamo degli strumenti deboli”. Avete degli strumenti forti, avete una responsabilità enorme, il Consiglio, la Giunta, chi governa e chi controlla chi governa. Questi strumenti sono il frutto di tante scelte che possono essere ideologiche, ma possono anche essere motivate da una conoscenza precisa delle cose. Manca questo rapporto, è mancato su questa operazione, ma evidentemente c'è dietro una storia di assenza di questo rapporto perché sentiamo i rappresentanti portare delle imprecisioni nel loro linguaggio che

sono il segno di una mancanza di comprensione di alcuni degli animali che popolano questo zoo perché magari uno segue gli animali di grande taglia e non sa come si comportano i topolini o viceversa, però ci sono tanti animali nel mondo e siccome siamo tutti nello stesso territorio, forse conoscere meglio certe dinamiche e conoscere più correttamente le procedure, ci permette di non dire delle cose tipo quelle che sono state dette sul traffico.

Se l'impatto viabilistico viene valutato, viene valutato dagli organi competenti con alcune metodologie, con alcuni dati e con un regolatore e un controllore che è responsabile di quell'atto. Nel momento in cui viene detto ad un operatore privato che può fare una cosa, se questo parte con degli investimenti, non gli si può dire quattro anni dopo "abbiamo cambiato idea" perché questo aprirebbe un disastro, anche dal punto di vista legale, ma del consenso civile.

Allora lei è portatore di una serie di istanze che avrebbero trovato la possibilità di creare un progetto migliore e avrebbero aiutato Bricoman a renderlo migliore, però quando lei dice a noi, mentre deve dirlo a qualcun altro ... INTERRUZIONE ... no, mi scusi, perché noi abbiamo ricevuto una lettera dagli amici di Pontecarrega indirizzata non a noi ma a una persona che fa parte del gruppo internazionale e già questa cosa è una mancanza di modi, ma nonostante questo abbiamo spiegato tutte le nostre ragioni. Noi avremmo voluto partecipare, ma non è stato possibile. Quello che credo sia importante, ve lo dico come professionista e come cittadino, è che ognuno si assuma la responsabilità di quello che dice in modo che il proprio contributo sia effettivamente efficace, altrimenti sono parole nel vuoto, passerelle, un gioco delle parti".

GRILLO (P.D.L.)

"Il consigliere Vassallo ha citato ordini del giorno approvati dal Consiglio Comunale evidenziando che gli ordini del giorno non si negano a nessuno e di fatto, come consigliere comunale, ritenendo che gli ordini del giorno non siano importanti, contrariamente a come la pensiamo noi che abbiamo inserito nel nuovo regolamento del Consiglio Comunale che gli ordini del giorno approvati devono diventare parte integrante della delibera affinché negli atti esecutivi della delibera si considerino anche gli ordini del giorno.

Nella fattispecie della delibera del 2011, parliamo di emendamenti che il Consiglio Comunale ha approvato, in particolare l'emendamento n. 2 a firma Malatesta e Cortesi e il n. 4 a firma Malatesta. Già il Presidente di questa commissione avrebbe dovuto, in quanto proponente, seguire l'iter dei documenti da lui presentati e comunque un emendamento diventa parte integrante della delibera.

L'emendamento 2 chiedeva di inserire nelle premesse e nel dispositivo: "Considerato che nell'ambito della discussione e della partecipazione della cittadinanza e al sopralluogo del 9/9/2011 nell'area dell'ex impianto Italcementi è emersa la richiesta di valutare la possibilità di individuare nell'area di intervento ulteriori risposte in termini di spazi per la sosta dei residenti e del piccolo tessuto commerciale e artigianale esistente e di spazi per l'aggregazione socio ricreativa del quartiere di Pontecarrega".

Questo è un emendamento parte integrante della delibera. Allora il quesito che volevo porre all'assessore prima della sua replica, o eventualmente agli uffici dell'urbanistica, è in che misura in quest'area si è considerato questo emendamento. La seconda domanda riguarda l'emendamento n. 4 che stabiliva i metri quadrati sulla base dei quali potevano essere autorizzate attività commerciali e quant'altro.

Quindi, visto che oggi parliamo di una pratica a cose fatte e visto che proprio dall'assessore proponente nel 2011 sono state sollevate queste questioni, io riterrei che sugli emendamenti 2 e 4 della delibera del 2011 ci sia una risposta degli uffici".

BOCCACCIO (MOVIMENTO 5 STELLE)

"Meno male che esco da un mese di ferie perché oggi devo dire che è stato molto divertente. Ho due domande, però sono stimolato da un commento sulla partecipazione a posteriori che è tipica in questa città. A me pare che anche in Val Bisagno gli elettori abbiano premiato consistentemente la forza politica che domina la città e che naturalmente è la prima intestataria di operazioni come questa per cui possiamo continuare a fare guerre ai mulini a vento, ma evidentemente a una gran parte dei cittadini le cose vanno bene così.

Oggi ho ascoltato una serie di rivendicazioni nei confronti della società Bricoman, che non conoscevo, però mi pare che onestamente una buona fetta di queste rivendicazioni andasse fatta a Coopsette. Anche questo è bellissimo come percorso di partecipazione a posteriori: se mi passate il termine, processiamo qualcuno per conto di qualcun altro perché in realtà è Coopsette che si è occupata della progettazione e costruzione e che ha realizzato questo relitto dell'Enterprise nella valletta che – su questo penso siamo tutti d'accordo – è onestamente piuttosto inquietante. Il fatto di dipingerlo come un'enorme nocciola anziché come un'enorme zucca, non so francamente cosa cambi perché oggettivamente è proprio la struttura che è preoccupante.

A questo proposito avrei due domande specifiche. La signora Mussini ha già accennato agli oneri di urbanizzazione; io vorrei sapere intanto quanto è l'importo che Coopsette si è impegnata a corrispondere al Comune e quanti di questi (mi è stato detto 23 milioni) sono già stati versati perché non vorrei che oltre alle varie situazioni problematiche che avete elencato, la società finisse col lasciarci il relitto impedendo ad altri operatori commerciali di aprire e in più avesse ancora qualche scoperto nei confronti del Comune. Siccome non è la prima volta che ascolto situazioni di oneri di urbanizzazione latenti e non pagati, vorrei una rassicurazione da questo punto di vista".

PASTORINO (S.E.L.)

"Sono stato stimolato dalla replica dell'architetto di Bricoman e devo dire che io non sono d'accordo con queste operazioni. E' vero che non ci possiamo fare niente, però questa operazione deve servire a questo Consiglio Comunale, a questa Giunta e a questo Sindaco per far sì che non succedano più cose del genere perché qui abbiamo dal punto di vista architettonico un mostro, una partecipazione che non c'è stata (giustamente Boccaccio diceva a posteriori) e abbiamo un impoverimento del tessuto commerciale perché pensare continuamente a puntare sugli ipermercati significa creare dei commessi e togliere degli imprenditori commerciali. Significa portare ad una o due multinazionali gli utili e impoverire la città.

Questo è quello che è successo a Genova in questi anni e l'esperienza che abbiamo avuto ha portato ad una scelta coraggiosa di questa nuova Amministrazione per esempio sull'area della centrale del latte, ma non ha fatto altrettanto, per esempio, e questo Consiglio Comunale ha votato convintamente malgrado tutte le associazioni di categoria siano venute qua e ci sia stata partecipazione, sulla vicenda Fiera di Genova.

Adesso abbiamo anche un altro problema che abbiamo trattato lunedì pomeriggio. Noi abbiamo la possibilità di rendere la partecipazione fattiva su un'altra operazione in Val

Bisagno più o meno sullo stesso imprenditore, che è la Coop, sulla vicenda dell'area Guglielmetti. Io invito il Consiglio Comunale, almeno su quella pratica su cui dobbiamo ancora esprimerci, a fare in modo che almeno su quella riusciamo a fare quello che l'architetto diceva. Se lo sapevamo prima, magari riuscivamo a fare un mostro un po' più bello e simpatico di quello che avete costruito e qui c'è la possibilità.

Io ho apprezzato molto l'intervento del signor Delfino che ha presentato la realtà: qui si stanno perdendo degli imprenditori commerciali e si acquisteranno forse 100 commessi. Secondo me è un impoverimento, non una vittoria e noi abbiamo quasi in ogni delegazione un ipermercato. Io spero che questo Consiglio Comunale non ne voti più ipermercati”.

LAURO (P.D.L.)

“Volevo fare una domanda all'assessore. Siccome già l'altro ieri Talea non è venuta e qui non c'è nemmeno Coopsette ed ho sentito che l'unica triste possibilità sarebbe che questo diventasse una cattedrale nel deserto, che cosa fa il Comune? Avete prospettato questa possibilità? A me piacerebbe anche parlare con le proprietà effettive, quelle che devono concludere i lavori, portare avanti un progetto e un risanamento del territorio. L'altro giorno si è parlato dell'eventualità di un progetto alternativo per la Guglielmetti, ma le proprietà cosa dicono? Che posizione prende il Comune con le proprietà per vedere di concludere eventuali iter?”.

MALATESTA - PRESIDENTE

“Preciso, per quanto di competenza, che non sono assenti, non erano tra gli invitati. Se c'è la richiesta di partecipazione di altri soggetti, per quanto riguarda l'altra commissione mi farò carico di riferire al Presidente Bruno che c'è la richiesta”.

STRATA – BRICOMAN

“Una breve precisazione su Coopsette. Poi ve la faranno loro, ma immagino sappiate che Coopsette è in una procedura fallimentare concordata, quindi oggi ha un curatore che sta gestendo il prefallimento o come lo vogliamo chiamare. Tutta la procedura concorsuale ha avuto come punto di riferimento, oltre ai beni di Coopsette che sono tanti, il contratto con noi perché in questo momento negli asset che stanno determinando la capacità finanziaria nel pagare i fornitori, Coopsette è accompagnata dalla Ca.Ri.Ge. perché ci siamo dietro noi come operatori che hanno un contratto.

Quindi probabilmente certe difficoltà di Coopsette sono esclusivamente legate a questo, non credo che ci sia una volontà di nascondersi, probabilmente c'è una difficoltà anche nel ragionare sugli spazi aggiuntivi perché sicuramente è un problema per loro non commercializzare gli spazi aggiuntivi. In una situazione di questo tipo, meno riesce a commercializzare, meno incassa.

Allora non vorrei essere stato male interpretato: noi ci auguriamo di riuscire ad andare avanti nei tempi che abbiamo previsto insieme a Coopsette, che dovrebbero comportare il nostro inizio allestimento del negozio per ottobre, quindi avere già ad ottobre una buona definizione dei lavori all'esterno. Se non sarà ottobre, sarà novembre o dicembre, però stiamo cercando di andare avanti creando il meno possibile di problemi a Coopsette perché i problemi che le si creano si creano a noi, ma poi a tutti quanti perché al di là della

risposta sugli oneri di urbanizzazione, se poi rimane uno scatolone lasciato così, per noi può essere un dispiacere personale di non aprire a Genova, ma i miei soldi tornano indietro perché c'è la fideiussione e sarà un problema di Ca.Ri.Ge. ... INTERRUZIONE ... no, non l'ho detto casualmente”.

ASSESSORE ODDONE

“Prima di lasciare la parola all'architetto De Fornari per le risposte tecniche, vorrei dire al consigliere Grillo che per quel che mi riguarda gli ordini del giorno non sono assolutamente scritti su carta di second'ordine, sono documenti importanti che ci guidano. Dopo di che bisogna considerare bene nello specifico, quando si parla di questa analisi d'impatto commerciale, di questo strumento conoscitivo per valutare operazioni di questa natura, che naturalmente sono strumenti utili ex ante, poco utili a posteriori; addirittura forse un po' insultanti a posteriori perché sono delle valutazioni che vanno fatte prima di decidere.

Questa partita è giocata, a meno di quelle conseguenze di cui si parlava ora che avrebbero un effetto domino che non riesco neanche a dire quanto potrebbe essere negativo e lo è sicuramente almeno a partire da quando il TAR si è espresso in un certo modo, da quando si è pronunciato definitivamente sul ricorso che viene dichiarato in parte inammissibile, in parte irricevibile e per la restante parte respinto.

Da questo punto di vista venivano date delle scadenze, in primo luogo ottobre, e io credo che stante la situazione di fatto, questo sia probabilmente l'epilogo auspicabile in questa situazione. Questo strumento, invece, io lo ritengo utile e mi sono già attivato, pur nell'estrema difficoltà e incertezza dell'affidabilità dello stesso, proprio perché ci sono delle dinamiche molto difficili (una cosa che studi sei mesi prima non è detto che sei mesi dopo sia ancora valida, soprattutto in un momento come questo), per eventuali operazioni future.

Lo diceva il consigliere Vassallo: ultimamente non è che arrivino investitori da tutto il mondo con gli assegni in bocca e in questi ultimi anni noi in alcuni casi non abbiamo avuto bisogno di un'analisi d'impatto perché sapevamo quali sarebbero state le conseguenze nella situazione data. E' stato già detto della centrale del latte, quello che è stato prospettato anche sulle aree di Piaggio: noi abbiamo bisogno di mantenere il più possibile – l'ho già affermato e lo ribadisco – aree produttive da poter impiegare in tal senso perché consumare è una cosa, ma se un sistema non produce difficilmente riesce a consumare e deperisce solo risorse come ad esempio il risparmio o le pensioni degli anziani.

Diceva giustamente Paolo Barbieri che il fenomeno della chiusura dei centri commerciali non è solo europeo, anche negli Stati Uniti, il primo paese in cui sono nati, adesso si stanno chiudendo e difficilmente se ne aprono. Quindi credo sia utile tenere lo sguardo alto e operazioni di questa natura valutarle con grande attenzione.

Come dicevo, ho avviato un inizio di discussione con Camera di Commercio per valutare come costruire uno strumento del genere e – ribadisco – non è per nulla evidente né semplice.

Per quanto riguarda gli spazi invenduti, è nota la situazione di mercato, si è detto che le saracinesche chiuse sono troppe e non è ancora finita questa china discendente; il Comune deve essere anche molto attento a non diventare un broker immobiliare, i ruoli sono diversi e i conflitti d'interesse che possono sorgere da questo punto di vista sono anche notevoli. Quindi io dico che certamente bisogna provare ad attrarre e non me ne voglia l'architetto, ma le assicuro che gli strumenti che noi abbiamo, al di là di quelli istituzionali (perché io sono sempre molto marxianamente dell'idea che senza risorse poco si fa), non sono molti e nella facilitazione e promozione d'impresa noi abbiamo addirittura una carestia di risorse .

Quindi bisogna farlo sempre però mantenendo una trasparenza e un'equanimità nel rapportarsi con il mercato che altrimenti rischia di diventare prevaricazione e abuso di posizione”.

VILLA (P.D.)

“Io avevo chiesto un tavolo di lavoro per rendere efficace questa commissione, un tavolo che avevo già chiesto tre anni fa quando non ero consigliere e che chiedo di nuovo, al quale si siedano il Comune, la Camera di Commercio, le associazioni di categoria e tutti i commercianti e spero anche artigiani della Val Bisagno perché si entri nel merito di una questione senza fare i broker, ma per entrare nel merito delle singole situazioni e dare qualche speranza e capire le richieste degli operatori perché ci saranno quelli che vogliono entrare in un'ipotesi di galleria commerciale, quelli che vogliono starne fuori e quelli che, come ha detto il dottor Strata, probabilmente sono in difficoltà e vanno a fare i colloqui”.

ASSESSORE ODDONE

“Io sono assolutamente disponibile a un'operazione del genere. Le confesso contestualmente che non credo abbia un'efficacia importante da questo punto di vista. Tuttavia assolutamente disponibile ad incontrare tutti sul territorio stesso”.

DE FORNARI – URBANISTICA

“Sugli emendamenti, il n.4, che chiedeva di limitare in termini dimensionali le varie superfici è stato naturalmente recepito nel progetto. Il n. 2, che parlava invece di spazi di sosta ad uso pubblico e altri spazi, è stato recepito nella convenzione perché oggi è previsto un parcheggio pubblico e uno ad uso pubblico, quindi quella previsione è stata trasferita negli obblighi convenzionali e nel progetto.

Per quanto riguarda altri spazi, l'altro ieri, in occasione della commissione in cui veniva riproposta l'ipotesi dell'ormai famosa Casetta rispetto alla quale io ho tenuto a sottolineare la piena disponibilità del Comune, ho anche segnalato che per quello spazio che è di tanto interesse per i cittadini, nell'interesse dei cittadini stessi occorre portare a compimento le opere di sicurezza del rio Mermi perché solo questo consentirà alla Provincia, ai sensi dell'articolo 110 bis della legge regionale, di riperimetrare le aree esondabili e quindi rendere quell'area utilizzabile, fruibile in quanto si presupporrebbe un cambio d'uso di quell'immobile, sia che esso venga mantenuto, sia che venga demolito, in quanto come tecnico ho qualche dubbio che l'immobile possa essere riconvertito in termini di sicurezza, o sostituito da un immobile a mio giudizio più idoneo all'uso che ne prefigurano i cittadini. Su questo la stessa Coopsette ha dichiarato più volte la sua disponibilità.

Se mi consentite, volevo cogliere questa occasione, prima di rispondere sugli oneri di urbanizzazione, per rispondere all'architetto Spiniello che ha sottolineato il fatto che ha posto una domanda da diversi mesi alla quale non ha avuto risposta. In riferimento alla sentenza del TAR, non c'è stato un ritiro, c'è stata una sentenza del TAR di primo livello; avrebbe potuto essere appellata, però la sentenza del TAR è stata – lo dico anche con un po' di orgoglio – uno dei pochi casi in cui il Comune di Genova ha stravinto su tutti i fronti, nel senso che l'intero processo è stato esaminato su tutti gli aspetti, compreso quello idrogeologico, compreso quello dell'attività dello sportello delle imprese, compresa la legittimità dell'invocazione dell'articolo 110 bis, quindi c'è stato un organo giurisdizionale

che su questo tema si è espresso in maniera chiarissima. Poi quando perdiamo, perdiamo, ma una volta che in qualche modo il Comune di Genova ha vinto, tengo a precisarlo.

Circa gli oneri di urbanizzazione, sappiamo tutti che Coopsette in questo momento è in una fase di concordato preventivo, ma il 30 agosto ha versato la terza ed ultima rata degli oneri di urbanizzazione per un importo di 302.000 euro. Abbiamo lavorato insieme perché entro l'anno venga completato il pagamento della quota riguardante lo smaltimento rifiuti e il costo di costruzione. In questo momento sul fronte della monetizzazione degli standard, proprio perché è un progetto complesso che si evolve nei suoi importi secondo il passaggio della progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva e quindi questi importi cambiano e i meccanismi di calcolo seguono questa determinazione, ad esempio Coopsette ha versato un importo più alto in termini di monetizzazione. Andremo a fare il conguaglio entro la fine di quest'anno per chiudere l'intera partita economica.

Per quanto riguarda l'ammontare delle opere, le opere di urbanizzazione realizzate ammontano a 5.106.999,78 euro dei quali a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti 3.351.077,05 euro e non a scomputo, cioè fatte comunque in più, 879.258,24 euro, perché quelle a scomputo sono soggette a ribasso d'asta mentre quelle non a scomputo sono realizzate, noi le seguiamo ma non sono soggette a ribasso d'asta.

Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione, ho dovuto addirittura costruirmi un diagramma perché anche gli uffici tecnici comunali nonostante tutto sono capaci di seguire i gantt e i cronoprogrammi, quindi siamo in grado di controllare per quanto possibile l'evoluzione dei cantieri e intervenire quando abbiamo sentore che ci sono dei problemi. Tra parentesi, siccome si è fatto riferimento anche a situazioni in cui gli oneri di urbanizzazione non erano stati versanti, lo dico con orgoglio, abbiamo incassato la fideiussione del cantiere di Rio Torbido tre giorni fa per un importo di 534.000 euro che ci consentirà di portare a compimento le opere di urbanizzazione a seguito del fallimento della società Villa Gavotti, come abbiamo anche incassato gli oneri di urbanizzazione per Villa Rosa, oltre 100.000 euro. Quindi gli uffici, nonostante le risorse umane e tecniche assolutamente residue, fanno il possibile.

A questo, dicevo, si aggiungono gli oneri di urbanizzazione il cui ammontare è anch'esso dinamico in quanto segue la superficie agibile effettivamente realizzata perché un conto è quella massima e un conto è quella poi effettivamente realizzata perché è su quella che si paga l'importo. Erano all'incirca tre rate da 350.000 euro, quindi siamo intorno al milione e centomila euro, siamo intorno al mezzo milione per il costo di costruzione e sulla monetizzazione ci sarà un conguaglio da fare, cioè versato in più, di 119.000 euro. Dimenticavo che è stata anche monetizzata l'iniziale previsione del valore della progettazione di sistemazione di piazzale Adriatico perché la convenzione prevedeva anche che Coopsette si facesse carico di un progetto (non di realizzare i lavori) per lavori di arredo di piazzale Adriatico. Su richiesta del Municipio questa previsione è stata modificata e si trasforma in una monetizzazione, quindi ulteriore versamento di soldi, pari a 112.577,56 euro che entreranno nelle casse comunali entro il 30 novembre 2014.

Stiamo definendo con Coopsette anche i meccanismi di rinnovo delle fideiussioni in quanto naturalmente nel frattempo Coopsette è andata avanti con le opere di urbanizzazione. La conclusione di queste opere come da convenzione subordina il rilascio del certificato di agibilità per l'apertura dell'attività di Bricoman per cui se Coopsette non conclude le opere di urbanizzazione, noi non possiamo rilasciare il certificato di agibilità. E' per questo che con tanta attenzione stiamo seguendo i cantieri e se l'orizzonte temporale è quello della fine di novembre – primi dicembre, siamo quasi quotidianamente in contatto con Coopsette per vedere di raggiungere questo obiettivo”.

MALATESTA - PRESIDENTE

“Ringrazio gli auditi e gli uffici, abbiamo preso atto degli impegni che si è assunto l’assessore rispetto alle richieste sia dei consiglieri che degli auditi e poi ci aggiorneremo rispetto all’evoluzione. Nelle prossime settimane ci sarà la seconda parte sull’aspetto urbanistico con l’assessore Bernini.

Prima di chiudere la commissione, chiediamo all’assessore Oddone una breve relazione su Ilva”.

ASSESSORE ODDONE

“Ieri ho partecipato a Roma al tavolo presso il ministero del lavoro relativamente ad Ilva al quale erano presenti anche il ministero dell’economia, oltre a CISL e UIL (come avrete sicuramente letto, la FIOM CGIL non ha ritenuto di partecipare a questo incontro) per discutere della situazione dopo il 30 settembre quando vanno in scadenza i contratti di solidarietà. Il Governo ha riaffermato la posizione espressa anche nei giorni precedenti, cioè che questa tipologia di ammortizzatore non può essere immediatamente prorogata, c’è bisogno per legge di un tempo cuscinetto, quindi parleremo del luglio 2015, e si è detto tuttavia disponibile da subito, dal primo ottobre, a far partire la cassa in deroga che, come è noto, ha un effetto negativo, quello della decurtazione salariale.

Questo tuttavia è un punto di partenza perché già per il 15 settembre, lunedì prossimo, è stato riconvocato questo tavolo perché la Regione Liguria si è impegnata a ragionare sul reperimento di risorse a livello locale (il Governo non ha messo a disposizione risorse di carattere nazionale) per verificare se c’è la possibilità di agire come integratore a livello locale.

In questo momento come Comune, in quanto firmatari dell’accordo di programma e città in cui risiede questo importante stabilimento, siamo molto interessati a trovare una soluzione che deve tener conto più complessivamente anche della modificata situazione rispetto agli anni dell’accordo di programma, e anche a tempi più recenti. Voi sapete che Ilva è in una situazione anche di mercato molto particolare e che al momento le opzioni di cessione ad imprenditori interessati non si sono ancora concretizzate.

Ora, come ha detto il ministero dell’economia, è importante che tutto questo avvenga nei prossimi mesi, in tempi proprio brevi perché arrivare a maggio dell’anno prossimo, quando si dovrebbe riparlare di una cosa del genere, con una situazione ancora indefinita, vorrebbe dire che per Ilva le cose sono messe veramente molto male. Quindi si procede in parallelo, noi come Comune abbiamo dato disponibilità alla Regione di essere sicuramente a fianco anche se, come è ben noto, risorse da impiegare su questo purtroppo non ne abbiamo”.

MALATESTA - PRESIDENTE

“Ringrazio l’assessore Oddone. La commissione è chiusa”.

ESITO

IMPATTO NUOVI INSEDIAMENTI COMMERCIALI ZONA PONTE CARREGA. Sono previste audizioni.	CONCLUSIONE TRATTAZIONE
--	----------------------------

Alle ore 17,30 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il Segretario
(Maria Grazia Merlini)

Il Presidente
(Gianpaolo Malatesta)