



COMUNE DI GENOVA

COMMISSIONE VI - SVILUPPO ECONOMICO

SEDUTA DEL 19 FEBBRAIO 2015

VERBALE

La riunione ha luogo presso la sala consiliare di Palazzo Tursi - Albini.

Assume la presidenza il Consigliere Pastorino Gian Piero.

Svolge le funzioni di Segretario la signora Bertelli Marina.

Ha redatto il verbale la ditta Pegaso.

Alle ore 14:33 sono presenti i Commissari:

4	Anzalone Stefano
5	Balleari Stefano
10	Boccaccio Andrea
13	Caratozzolo Salvatore
11	Chessa Leonardo
6	De Pietro Stefano
3	Gioia Alfonso
14	Grillo Guido
12	Lauro Lilli
15	Musso Vittoria Emilia
1	Pandolfo Alberto
8	Pastorino Gian Piero
7	Repetto Paolo Pietro
2	Vassallo Giovanni
9	Villa Claudio

Intervenuti dopo l'appello:

1	De Benedictis Francesco
2	Malatesta Gianpaolo
3	Mazzei Salvatore
4	Musso Enrico
5	Nicolella Clizia
6	Putti Paolo

Assessori:

1	Miceli Francesco
---	------------------



COMUNE DI GENOVA

Sono presenti:

Dott. Franco Floris (Presid. A.D. Sviluppo Genova); Dott. Alessandro Bavassano (Sviluppo Genova);
Dott. Tallero (S.O.I.).

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

Sviluppo Genova S.p.A. – Audizione Management

PASTORINO – PRESIDENTE

“Buongiorno a tutti, diamo inizio ai lavori della Commissione.

APPELLO

MALATESTA – PRESIDENTE

“La VI Commissione è convocata per l’audizione del *management* di Sviluppo Genova Spa.
Concedo la parola all’assessore Miceli per l’introduzione”.

MICELI – ASSESSORE

“La Commissione odierna è un aggiornamento di Commissioni che abbiamo fatto negli scorsi anni con il precedente *management*.

Da qualche mese è cambiato il Presidente e Amministratore Delegato, dottor Franco Floris.

Conoscete la storia di Sviluppo Genova, è nata come società per svolgere le attività come soggetto attuatore di tutti i lavori che sono stati commissionati dalla Società per Cornigliano.

È una committenza prorogata fino a giugno del 2017, ci si pone il problema di svincolare l’attività di Sviluppo Genova da questa monocommittenza per assicurarne la continuità aziendale e possibilità di ulteriore sviluppo non più e non tanto soltanto come stazione appaltante, bensì come soggetto sviluppatore di progetti e di processi industriali.

Su questo tema, oltre che ad una presentazione della società e delle sue caratteristiche, ascolteremo il dottor Floris che ci dirà quali sono le prospettive di questa società”.

MALATESTA – PRESIDENTE

“Grazie Assessore. La parola al dottor Floris”.

FLORIS – PRESIDENTE A.D. SVILUPPO GENOVA

“Buongiorno, sono Floris Franco, Presidente e Amministratore Delegato pro tempore di Sviluppo Genova e, come sapete, sono stato nominato a fine luglio 2014, dopo un periodo di sospensione della gestione.

Abbiamo preparato delle *slides* per far capire quali sono le iniziative e quali sono gli impegni che ci siamo assunti come struttura.



COMUNE DI GENOVA

La storia di Sviluppo Genova credo la conosciate molto bene, è una società pubblico-privata che a me piace definire con una missione pubblica e una capacità di gestione privata, credo che questo sia il fine, di raggiungere obiettivi pubblici utilizzando sistemi di tipo privatistico. Credo che questa sia la sintesi di questa società.

Ho trovato, entrando in quella società, dei dipendenti di grande professionalità, capacità e passione, molto legati alla società, molto impegnati e volenterosi, con voglia di fare e di mostrare le loro capacità.

Da luglio abbiamo iniziato a ragionare, abbiamo fatto una serie di valutazioni. Sapete bene qual è la peculiarità della società, quella di affrontare situazioni molto complesse, riuscire ad affrontarle, attivarle, definirle e chiuderle, possibilmente.

Come diceva prima l'Assessore, questa società ha un rapporto molto forte con la Società per Cornigliano che un po', in qualche momento, è dipeso interamente da questa società. Oggi stiamo facendo anche dell'altro, poi cercheremo di spiegare.

La società sapete che si occupa di situazioni complesse, risanamento ambientale, progettazione, stazione appaltante e abbiamo aggiunto un altro ramo d'azienda che riteniamo fondamentale in questa fase, dove peraltro il mercato lo richiede, che è quello della gestione ed efficientazione degli immobili.

Credo non vi debba spiegare che oggi il patrimonio immobiliare è in enormi difficoltà per vari motivi ed è un peso per i proprietari, sia che esso sia privato sia che esso sia pubblico. Oggi abbiamo la possibilità di renderlo dinamico, passare da un sistema fermo ad un sistema più attivo, magari consentendoci di trasformare quel patrimonio dal disavanzo da parti negative a parti positive utilizzando l'efficientazione, tutti i contributi tramite ESCO, ed è anche un altro elemento che stiamo cercando di perseguire, quello di diventare anche ESCO perché ci consente di attivare tutta una serie di procedimenti che ci dovrebbero consentire, poi, di avere dei vantaggi economici.

Sull'efficientazione stiamo lavorando, stiamo cercando di capire, sulla gestione in generale quasi tutti ci chiedono chi gestisce, poi, quel tipo di attività, chi, veramente, la mette in atto, ci stiamo lavorando e stiamo proponendoci anche come gestori.

Il 51% della società è del Comune di Genova, la rimanenza è: Carige, Camera di Commercio, FIDS, Banco Popolare e Coop, Aeroporto di Genova, Assindustria, Sofincoop, BNL.

La società non è interamente pubblica, il fatto di aver fatto nascere questa società consente a Sviluppo Genova di stare sul mercato e di muoversi all'interno del mercato con quelle regole e quelle norme del mercato con il perseguimento dell'obiettivo pubblico che, assolutamente, per noi rimane primario.

La struttura organizzativa è composta dal Presidente, dall'amministratore Delegato, c'è un responsabile della sicurezza ambiente, c'è una direzione finanziaria, poi c'è la segreteria, ingegneri vari e poi c'è tutto l'affare generale, pianificazione, amministrazione, appalti. Sono quasi tutti ingegneri con grandi potenzialità e grandi capacità e lo hanno anche dimostrato, al di là di alcune questioni, secondo noi, irrilevanti, ma che hanno portato all'apertura di una strada impegnativa, complessa, come tutti sapete, a Cornigliano.

C'è questa slide che sintetizza un po' l'attività in generale di questa società che ha in sé tutte le capacità per svolgere questo tipo di iniziativa, c'è la parte gestionale e se qui le cose andranno come devono andare sicuramente avremo bisogno di implementare il nostro personale perché sulla gestione ci va del personale specializzato che possa occupare, secondo il settore che andremo a gestire, quella parte.

Portafogli e lavori. Slide 5. Sono quasi tutte attività che facciamo per Cornigliano che, come tutti sapete, è la società composta dal Comune di Genova e dalla Regione che si occupa di tutta l'operazione Cornigliano.

C'è: il collegamento della strada a mare con il casello autostradale Genova-Cornigliano, l'ampliamento del lungo mare, la viabilità di sponda a sinistra e a destra, la bonifica dell'area Ilva denominata "SOT", strada di accesso alle aree recuperate Ilva lato est, giardino lineare tra strade di scorrimento tessuto urbano di Cornigliano, sistemazione Giardini Melis, Villa Serra e Ninfeo.



COMUNE DI GENOVA

Sul punto 6 abbiamo dettagliato tutti gli interventi facendo un po' di relazione per ricordare l'attività come si sta sviluppando. Tralascio la lettura di queste slide, poi, se è necessario ci possiamo ritornare quando volete e come ritenete.

Al punto 7 abbiamo messo il portafogli di altri lavori, che sono quelli che abbiamo acquisito nell'ultimo periodo, lavori peraltro molto importanti che sono: acquisizione lavori per conto di Terna S.p.A., contratto preliminare di compravendita con IKEA, riconfigurazione piazzale area ex Colisa, progettazione nuova accessibilità Fiera di Genova S.p.A..

Il lavoro di Terna è molto importante, vale 2,2 milioni di euro, ci ha consentito una trattativa diretta con Terna che ci consente di fare un'operazione molto importante per loro, per noi assolutamente interessante anche in termini professionali perché ci consente di comprendere quali sono le peculiarità dei nostri dipendenti e le loro capacità. È uno di quei lavori che mi piacerebbe ripetere con altre società di questo tipo, dove possiamo dare una risposta a 360 gradi. Credo che questo sia un esempio, abbiamo già iniziato i lavori, proseguiranno per tutto il 2015, sono lavori molto importanti anche per la stessa città che avrà disponibilità energetica superiore.

Con il contratto preliminare di compravendita con IKEA ormai siamo alla conclusione, stiamo attendendo che la Provincia dia risposta, speriamo positiva, alla variante urbanistica che il Consiglio comunale ha approvato per andare a concludere questo lavoro che è stato abbastanza impegnativo ma che consente alla nostra società di recuperare tutte le risorse che abbiamo anticipato, però, anche qui possiamo darla per conclusa, credo che entro i primi mesi del 2016 IKEA dovrebbe attivare il suo ampliamento.

Configurazione piazzale ex Colisa. In quella zona c'era una frana in essere e comportava un intervento abbastanza impegnativo da parte della società in termini di stabilizzazione di quella frana e messa in sicurezza, una frana abbastanza impegnativa che interessava un fronte importante. Siamo riusciti a trovare una soluzione che ci consente, da una parte di mettere in sicurezza quella frana, ampliare il piazzale, facendolo diventare un piazzale importante e ottenere anche dei vantaggi economici, insomma un'operazione che ci è andata bene, siamo riusciti a trovare un percorso positivo per noi e non solo per noi.

Colisa è un'area che a livello finanziario a questa società costa molto. Fermo restando che c'è l'impegno da parte nostra che verrà sicuramente mantenuto, cioè l'obbligo di mantenere l'area per il campo base per quanto riguarda la Gronda che non è assolutamente in discussione, ma vogliamo trovare la possibilità di creare l'opportunità di mantenere l'impegno e dall'altra parte consentirci anche di avere un'entrata, vediamo come trovare una soluzione, perché, altrimenti, abbiamo solo un costo che da anni stiamo pagando e che continuiamo a pagare. È bene, da parte nostra, trovare un equilibrio, da una parte mantenere l'impegno assoluto perché mai e poi mai vorremmo mancare a quell'impegno che è assolutamente importante per la città, dall'altra parte vogliamo vedere se riusciamo a trovare una collocazione sinergica che ci consenta, però, di recuperare un po' della spesa finanziaria che stiamo accollandoci.

Qua ci sono tutta una serie di iniziative, mi auguro si possano concludere, naturalmente, tutto questo lo facciamo sempre in collaborazione con il nostro primo riferimento che è il Comune, assolutamente non ci muoviamo senza confrontarci con l'Assessore, con il Sindaco e con chi ritiene opportuno confrontarsi con noi.

Anche su Fiera di Genova abbiamo fatto un accordo. Fiera di Genova aveva assolutamente bisogno di progettare e definire un'area che, in questo momento, è da trovare la collocazione giusta, ci siamo proposti, anche perché in questa fase anticiperemo tutte le spese, solo a conclusione Fiera ci restituirà la spesa. Questa società non deve fare utili per forza, ma non ci deve assolutamente rimettere. Anche con Fiera l'accordo è molto chiaro, dobbiamo venire incontro a Fiera, per una società importante per la città credo sia giusto ci si aiuti a vicenda, trovare dei percorsi utili a tutti credo che sia doveroso oltre che utile.

Andiamo a seguire alcune operazioni. Ex Cartiera di Voltri. Qua stiamo lavorando, spero che con il nuovo PUC possiamo riuscire a fittare un po' di locali non ancora fittati, perché in questo momento c'è un blocco dovuto al contrasto di alcune attività che vorrebbero inserirsi con il PUC, che però so che prossimamente verrà presentato in Consiglio comunale, dunque, mi auguro che vengano superate queste



COMUNE DI GENOVA

questioni che sono più questioni di normativa. Per esempio, un artigiano prende un rifiuto, lo divide e lo riutilizza, questo non si può fare nella nostra Cartiera c'è un passaggio normativo che verrà chiarito, mi auguro, prossimamente, con la presentazione del PUC.

Ronco scrive che abbiamo un'area molto importante, alcuni lotti li abbiamo già venduti, altri sono da vendere. Abbiamo l'idea di creare un servizio per la città da una parte e dall'altra una resa economica, perché ci rendiamo conto di vendere i terreni, in questa zona della Liguria, a prezzi abbastanza complicati, vista la concorrenza del basso Piemonte che offre a prezzi molto più bassi aree, capannoni già fatti, con grande disponibilità. Proporremo un progetto, una valorizzazione di quell'area, dove noi stessi saremo propulsori, non solo dell'idea, ma della società stessa, trovando, poi, le risorse finanziarie con degli imprenditori interessati a questo tipo di attività.

Sapete benissimo che non abbiamo grossi servizi per la pulizia delle cisterne, il parcheggio dei camion. Credo che abbiamo immaginato, invece che delle aree enormi che dovrebbero rispondere a questi servizi logistici, di avere più aree, molto più piccole, molto più gestibili e, probabilmente, con degli effetti molto positivi.

Anche qui ci stiamo lavorando, stiamo preparando il progettino di massima, con dei conti economici da presentare ad un tavolo che stiamo preparando con molti imprenditori, attualmente con la stessa Confindustria, Camera di Commercio e Comune.

Alcune operazioni che tengo a presentare al Consiglio, slide numero 11.

Primo punto: "Residenze universitarie". Al di là della facoltà di economia che è assolutamente adatta, non solo secondo i nostri studi, ma anche secondo gli studi fatti da alcuni fondi specializzati, sapete benissimo che Genova è una delle poche città europee che non ha una risposta adeguata alle esigenze degli studenti, avendo, peraltro, la fortuna di avere un'università che funziona molto bene e che è molto attrattiva. Fare residenziale oggi credo sia superato se non inutile, anche commercialmente, oltre che strategicamente. Tenete presente che la facoltà di economia risponderebbe ad un decimo della richiesta del mercato, questo per dirvi quanto sia interessante questo tipo di ricerca e di studio e ci consente anche di esprimere dei guadagni netti, molto elevati, che superano il 6 per cento.

Anche qui stiamo lavorando, insieme a dei fondi interessati, che sono specializzati, che peraltro un fondo ha visto le nostre analisi, le ha messe a confronto con le proprie, non abbiamo sbagliato di poco, anzi, eravamo molto simili, probabilmente, proprio grazie a queste analisi dovremmo diventare interlocutori ideali per questi fondi, dunque, da una parte consentire al Comune di vendere un immobile importante, dall'altro valorizzarlo dando un servizio alla città che credo sia assolutamente necessario ed importante.

Quest'area di riqualificazione di area Saint Gobain a Cogoleto è tutta un'area di proprietà privata dove, in accordo con il Comune di Cogoleto, abbiamo definito le finalità pubbliche e le finalità private per poter finanziare tutta la situazione, lì ci andranno tutte le scuole, ci sarà un parco tematico, risparmio energetico, tutta una serie di appartamenti, anche perché lì c'è una richiesta di prima casa, non solo delle persone residenti, ma delle città vicine che trovano la collocazione a Cogoleto ideale perché strategica, anche perché essendo molto vicina a Genova potrebbe consentire una fruizione migliore.

Sul terzo punto abbiamo il *social housing*.

Abbiamo preso contatto con questo fondo che ha vinto la gara regionale per investire in Regione Liguria sul *social housing*. Abbiamo preso contatti con Idea Fimit che ha interesse ad investire circa 100 milioni di euro in Liguria, ad oggi ha raccolto quasi 60 milioni di euro ed è una cosa molto interessante la richiesta di case in *social housing* è molto alta, peraltro loro hanno alcune ipotesi molto interessanti, una è l'affitto a canone moderato, conosciutissimo, l'altro è l'affitto a riscatto e addirittura la possibilità di vendere con un prezzo concordato. Sono anche disponibili ad acquistare immobili e terreni dai privati, oltre che dai Comuni o dalla Regione o dalla ex Provincia, oggi Città Metropolitana, sono anche disponibili a consentire il conferimento, cioè io ho un immobile che mi costa parecchi denari, che magari è in forte degrado, che dopo alcune gare non sono riuscito a vendere perché il mercato non lo recepisce, Idea Fimit è d'accordo al conferimento di quell'immobile in cambio di quote che rendono circa il 5 per cento netto all'anno.



COMUNE DI GENOVA

Ci sono tutta una serie di possibilità e di prospettive che vanno affrontate, molto impegnative perché vi posso garantire che non è così semplice, però, hanno tutti un po' difficoltà ad investire in Liguria, credo di saperne alcune, altre, magari, le scopriremo andando avanti, però dobbiamo convincere questi ad accelerare gli investimenti sul nostro territorio, per agevolare tutta una serie di questioni che peraltro sono molto importanti anche per il bilancio del Comune di Genova stesso.

Sull'autoparco vi ho accennato, sulla Ronco Scrivia, è una delle nostre idee, speriamo di portarvi, magari più avanti, degli atti più concreti, ma qui siamo abbastanza avanti.

C'è la possibilità di fare un accordo con Bagni Marina S.r.l., ci stiamo lavorando, anche lì c'è da fare, secondo noi, tutto un ragionamento di valorizzazione, pensando molto ai giovani. Quella zona è molto importante da valorizzare, speriamo di poterci confrontare anche su questo tema per dare, da una parte, servizi, dall'altra opportunità anche ai privati. Credo che questo sia un tema a noi molto caro e spero anche a voi.

Sul *marketing* penso di aver già detto parecchio, non mi ripeto, qui c'è un po' di analisi e verifiche sulla slide pagina 12, possiamo tornarci quando lo ritenete opportuno, passerei alla slide pagina 13. Ci sono dei dati economici, c'è: 2011, 2012, 2013, 2014 e la previsione 2015. Tenete conto che il 2014 non è ancora chiuso, ad oggi siamo a meno 95, ma stiamo lavorando affinché questo gap si abbatti il più possibile, tenendo presente che la mia investitura è stata a fine luglio, dunque, abbiamo operato cercando adesso fare il meglio, partendo dalla pagina dopo che è la *spending review*. Vorrei soffermarmi un attimo sulla pagina 14. Questi risparmi che vedete nel 2014, che abbiamo affrontato, tenete conto che sono in riferimento da agosto a dicembre e che molti di questi risparmi vengono implementati nel 2015.

Abbiamo condiviso un percorso con l'Assessore qui presente, anche con il Sindaco Doria, ma mi sembra ci sia stata una condivisione un po' da parte di tutti. Sapete dove siamo e lì paghiamo un affitto ad un privato, abbiamo ritenuto di condividere l'idea di spostare tutta la nostra sede nell'allocatione del Comune, nel centro storico, nell'ex scuola Garaventa e credo che per noi sia una cosa importante andare lì perché ci permetterebbe di risparmiare tanti denari all'anno e dall'altra parte porteremmo sicuramente una riqualificazione di quel palazzo, faremmo degli interventi, faremmo l'ascensore, tutta una serie di interventi, sempre condivisi con il Comune che dovrebbe riqualificare quel palazzo e consentire, poi, ad altri di sposarsi, eventualmente, lì.

Credo che questo sia significativo, da una parte risponde alle esigenze economiche e dall'altra alle esigenze pubbliche, credo che questo dimostri molto bene che quando si collabora si possono ottenere dei risultati assolutamente interessanti. Per il 2015 questa *spending* diventerà molto di più. Questo è stato un primo passaggio che ci ha consentito di risparmiare molto sulla gestione, per il 2015 i costi di gestione si abatteranno ancora un po'.

Pagina 15. Anche qui abbiamo ripercorso tutta una serie di eventi che se ritenete, tralascio di leggerli perché credo che potrei diventare molto noioso e sono convinto che avete la possibilità, con le domande, di impegnarmi anche su questo tema.

Previsioni 2015. Credo che questa sia una società che ha grandi opportunità, opportunità di sviluppare idee e capacità di rispondere alle esigenze pubbliche. A questa società bisogna dare l'opportunità di poter lavorare anche senza limiti territoriali, credo che sia importante che questa società possa confrontarsi con il mercato, mettersi in gioco, lo abbiamo dimostrato in pochi mesi, trovando nuove opportunità di lavoro, è una società che può stare sul mercato, può crescere e sono convinto che possa essere molto utile al Comune perché è una società molto diversa, per molti aspetti, dalle società classiche, credo che sia una grande opportunità consentire a questa società di crescere e di migliorare, che vuol dire anche crescere come addetti, perché se hai più lavoro, hai più capacità, hai più possibilità è vero che hai anche opportunità di occupazione migliore, credo che questo sia di alta qualità, molto qualificata.

Non vorrei aggiungere molto di più. Tenete presente l'evoluzione che può avere questa società sull'efficientazione e sulla gestione, oltre alle capacità che conoscete tutti, perché molti imprenditori ci chiedono chi gestisce, noi vogliamo essere i gestori di tutta una serie di attività che in questo momento a Genova e in Liguria mancano. Abbiamo attivato un tavolo, abbiamo chiamato, in modo anche un po' esagerato, Commissione Sviluppo, per mettere insieme, intorno a quel tavolo, tutte quelle potenzialità che ci sono nel territorio e vi posso garantire che manca una società che metta insieme tutte le energie positive



COMUNE DI GENOVA

che vi posso garantire ci sono e sono anche evidenti, bisogna metterle insieme, non bisogna andare separati, non bisogna andare ognuno per conto proprio, credo che l'unione – proprio in questo caso – faccia la forza”.

MALATESTA – PRESIDENTE

“Grazie amministratore Floris. La parola al consigliere Grillo”.

GRILLO (P.D.L.)

“Intanto la ringrazio per la relazione, quindi, pongo alcune domande. Assessore Miceli, nel fabbisogno previsionale 2014 era previsto un investimento di 7 milioni 100 mila euro finalizzato all'infrastruttura Fiera, lei sa che recentemente, oltre che ad un'interrogazione con risposta scritta, ho presentato anche un articolo 54, per la verità l'ordine del giorno che aveva approvato il Consiglio comunale era finalizzato a dirottare questa cifra per gli interventi che si rendono necessari nell'ex area mercatale di Corso Sardegna, mi è stato risposto che ciò non era possibile in quanto era una somma destinata e vincolata agli obiettivi Infrastruttura Fiera. Avendo letto nella vostra relazione che per il Progetto Portuale Fiera avete previsto una somma di circa 2 milioni, volevo sapere - se finalmente ci può comunicare - come, questi 7 milioni 100 mila euro, saranno utilizzati per l'infrastrutturazione Fiera e se fra questi 7 milioni 100 mila euro è prevista anche la somma dei 2 milioni che nella relazione che ci è stata distribuita oggi è prevista per il portale Fiera in termini progettuali. Chiedo chiarezza su questa voce.

Ho anche letto di un'ipotesi progettuale per Bagni Marina. C'è semplicemente un'indicazione di massima, volevo capire, in concreto, di che trattasi, se questo affidamento è già stato formalizzato da parte di Bagni Marina e i relativi oneri perché da quanto mi risulta, a Bagni Marina, siano oggettive difficoltà di natura finanziaria.

Abbiamo fatto un sopralluogo a Bagni Marina, abbiamo visto che vi è la necessità di un riassetto complessivo dei Bagni al fine di consentire di acquisire maggiore utenza, però volevo capire, in buona sostanza, anche questa voce a che cosa fa riferimento, di che tratta il progetto e gli eventuali oneri che questo comporta.

Lei si è insediato da pochi mesi, ho apprezzato l'economia di spesa che avete fatto, vi chiedo se vi sono precedenti o progetti e programmi di prestazioni progettuali anche per gli enti locali, parlo di: Comune, Regione, ieri Province oggi Città Metropolitane, enti che solitamente sono carenti, molte volte, sotto l'aspetto di tecnici in grado di poter produrre dei progetti spesso soventi anche se ormai la cifra si è molto ridimensionata se si ricorre a consulenze esterne. Chiedo se vi sono precedenti per quanto riguarda la vostra società di affidamenti progettuali o se, in tutti i casi questa indicazione, assessore Miceli, può essere utilizzata per il futuro. Porto un esempio. Il Comune ha l'esigenza, a mio giudizio, di dare una valutazione sul patrimonio immobiliare, che poi il Comune intende alienare, spesso il Comune non ha a sufficienza tecnici disponibili o idonei o atti a svolgere questa funzione, quindi, è possibile immaginare, in questo caso, assessore Miceli, che il Comune si possa avvalere della società anche per fare una ricognizione del patrimonio immobiliare del Comune? A questo attribuire anche un valore sulla base del quale, poi, il Comune può effettuare, in caso di alienazione o quantomeno circoscrivere quest'analisi di valutazione sugli immobili – mi auguro non abitativi – che si intendono alienare. Mi fermo qua, poi, eventualmente, nel corso del dibattito, mi riservo di fare ulteriori interventi”.

MALATESTA – PRESIDENTE

“Ricordo che quest'audizione è conseguente l'esposizione del cruscotto, quindi, alle audizioni delle varie società partecipate. Spero che il Consigliere abbia ritrovato il documento del cruscotto che cercava qualche giorno fa e gli passiamo la parola. La parola al consigliere Pastorino”.

PASTORINO – (S.E.L.)



COMUNE DI GENOVA

Sono riuscito, grazie agli uffici, a recuperarlo e devo dire che anche su questa società partecipata ho trovato delle cose molto interessanti, quindi, devo ringraziare l'assessore Miceli. Pongo la domanda al nuovo amministratore. Sono uno dei Consiglieri che in questi 2 anni e mezzo ha fatto 3 interrogazioni, a risposta immediata, all'Assessore competente per quanto riguarda la strada a mare dicendo, in questi 2 anni e mezzo, che la strada a mare così com'è progettata non va da nessuna parte, l'Assessore ha continuato a dire che non è vero, adesso è stata inaugurata e la strada a mare tutti i giorni è sulla pubblica stampa dove si dice che si creano degli ingorghi, che non funziona, che non c'è collegamento né a ponente, né a levante, etc.. Vorrei sentire la vostra campana, perché è evidente che la strada a mare è una cattedrale nel deserto, non è collegata, perché il nodo di San Benigno a levante è tutto pronto per essere fatto, ma non viene mai fatto ed il collegamento con il casello di Genova-Cornigliano ed il collegamento con l'Aeroporto di Genova finisce tutto in Piazza Savio, davanti alla stazione con un semaforo, non si può fare neanche una rotonda da com'è congeniata, quindi, la progettazione l'avete seguita e più che dire che abbiamo sbagliato tutto vorrei capire se avete una via d'uscita, cioè se riuscite a fare i collegamenti sia a ponente che a levante.

Pongo un'altra domanda, ma la pongo anche all'Assessore competente delle partecipate. Abbiamo, nel Comune di Genova, 3 società che si occupano di immobiliare, abbiamo: Sviluppo Genova, Ri.Genova e SPI, addirittura SPIM ha un pezzo di Fiera e voi avete il famoso palazzo ex Ansaldo, il palazzo Nira. Vogliamo costruire una sola società almeno su questo compito fondamentale? Poi abbiamo anche l'ufficio patrimonio del Comune, con i suoi tecnici, i suoi funzionari e i suoi dirigenti. Volete continuare a lavorare ognuno su questo campo o si può pensare – questo lo dico all'Assessore – di fare un'unica società che si occupi del patrimonio del Comune e del patrimonio che si può pensare di acquisire, di valorizzare, di bonificare e di rimettere sul mercato? Queste sono le 2 domande che mi sono venute subito, a getto, senza andare a vedere il cruscotto. Queste sono le domande che evidenziano i 2 problemi più macroscopici di questo settore”.

MALATESTA – PRESIDENTE

“La parola al consigliere De Pietro”.

DE PIETRO – (MOV. 5 STELLE)

“Apprezziamo il fatto che in altri consigli ci sia già la presentazione, perché, in effetti, la visione da qui non è assolutamente sufficiente per poter comprendere, l'abbiamo seguita chi dal computer, chi dal tablet.

Alcune domande che porrò probabilmente sono dati che si trovano sul cruscotto che qua non ho, me lo stanno portando, ma faccio prima a chiedere. Volevo chiedere quanti dipendenti ha questa società, quanto paga di affitto attualmente e a chi - se ad un'azienda piuttosto che ad un privato - e quanto è previsto di spendere per lo spostamento alla Garaventa, tra il trasloco vero e proprio e quello che sarà necessario spendere per la ristrutturazione, è chiaro che nel secondo caso si tratta di un investimento, perché, poi, ci si troverebbe un bene ristrutturato, eventualmente da rivendere, mentre sullo spostamento è evidente che sarebbe una spesa che non si recupererebbe più, quindi, sapere un po' quali sarebbero i costi. Per adesso basta, vi ringrazio”.

MALATESTA – PRESIDENTE

“Non ci sono altre richieste di intervento, passiamo alla prima replica, la parola all'assessore Miceli”.

MICELI – ASSESSORE



COMUNE DI GENOVA

“Rispondo ad alcune richieste che mi sono state indirizzate personalmente, poi al resto risponderà l'amministratore della società. Consigliere Grillo, come già detto in Aula, poi ridetto nella richiesta alla sua interrogazione, quei 7 milioni, previsti per l'infrastruttura Fiera, Portale e altre cose connesse, sono vincolati a quell'opera, non possono essere destinati ad opere diverse, questo lo abbiamo già detto due o tre volte, ma lei continua a rifare questa domanda. Come verranno utilizzati questi fondi? Non possono essere utilizzati per investimenti diversi, quindi, Corso Sardegna farà a meno di questi soldi, saranno utilizzati per le opere infrastrutturali che riguarderanno la Fiera, in particolare il portale.

Sento anche io, oggi, per la prima volta, di questo accordo già firmato con Fiera, una prima parte di questi fondi (2 milioni) sarà destinata a quello che ha detto l'amministratore.

Su Bagni Marina risponderà Floris, perché credo che non sia ancora stato firmato l'accordo, è tutto in essere.

Per quanto riguarda, invece, l'affidamento diretto da parte del Comune di attività esecutive o di altro tipo a Sviluppo Genova, devo dire che è vietato, non possiamo, come Comune, affidare direttamente attività di questo genere per le normative regolanti i rapporti tra ente proprietario e partecipata.

Nego e contesto il fatto che lei abbia detto che all'interno della direzione patrimonio non ci sia personale idoneo a fare valutazioni perché il personale c'è anche se magari è poco e ne servirebbe di più. Come lei sa e tutto il Consiglio sa non mi occupo più direttamente di patrimonio, credo che ci sia la possibilità tecnica e amministrativa di poter continuare ad effettuare le valutazioni del patrimonio immobiliare alla direzione patrimonio, proprio per questa impossibilità, eventualmente lo si volesse, di affidare direttamente un servizio a Sviluppo Genova. Risulterebbe antieconomico affidare all'esterno, anche se devo dire che spesso i dirigenti del patrimonio sarebbero ben lieti di poter liberarsi di quest'attività, però costerebbe un po' troppo al Comune affidare all'esterno anche e soprattutto perché oltre ad un costo ci sarebbe anche una possibile obiezione da parte della Corte dei Conti che obietterebbe il fatto che il Comune si affidi all'esterno e lo si potrebbe fare soltanto se non ha personale idoneo a fare attività di quel tipo, ma siccome ce l'ha avrebbe qualcosa da ridire.

Consigliere Pastorino, su strada a mare risponderà l'Assessore. La direzione patrimonio non è una società esterna, è un ufficio interno che deve esserci per poter amministrare il patrimonio immobiliare, anche proprio, non quello venduto alle società partecipate.

Ad un certo punto ha detto che SPIM ha una parte della Fiera, sono le aree che sono state staccate nel compendio complessivo preesistente e non più destinate ad utilizzazione fieristica, le ha acquistate con quell'operazione che conoscete benissimo, che non sto qui a ripetere, per la futura valorizzazione che, poi, si vedrà.

Il palazzo Nira è del Comune, non è né di SPIM, né di altra società, il Nira è di proprietà del Comune.

C'è un'occasione che dobbiamo cogliere, ma non solo per queste 3 società, ma per tutto il sistema partecipate del Comune, che la legge di stabilità impone, entro il 31 marzo, di redigere, a carico del Sindaco, un piano di riordino, di razionalizzazione della società secondo certi principi e certe finalità. Questa potrebbe essere l'occasione per ripensare un po' la presenza singola di questa società, con particolare riferimento a Ri.Genova che non ha personale, ha solo un piccolo patrimonio immobiliare.

Faremo le valutazioni delle quali il Consiglio verrà informato. Già è più difficile pensare ad un'incorporazione, una fusione, un'aggregazione tra SPIM e Sviluppo Genova perché per quanto operino nella stessa area vasta di attività, quella dell'immobiliare, però, presentano delle caratteristiche molto diverse, anche un'operazione di fusione comporterebbe delle situazioni difficili, piuttosto complesse, SPIM ha un patrimonio consistente, Sviluppo Genova no, quindi, non è da cosa semplice, ma sicuramente su Ri.Genova proporremo, quantomeno, al Consiglio, un'operazione di accorpamento, crediamo, proprio con SPIM.

Sul numero dei dipendenti lascio la parola al dottor Floris”.

FLORIS – PRESIDENTE A.D. SVILUPPO GENOVA



COMUNE DI GENOVA

“Su Bagni Marina ha già risposto l’Assessore, cioè, attualmente stiamo cercando di trovare una soluzione, un accordo, tenendo ben presente delle difficoltà economiche di quella società. Faremo quello che è possibile fare venendo incontro alle esigenze di qualità società, mettendo a disposizione tutte le nostre capacità che sono quelle di valorizzare, probabilmente, anche trovare soluzioni economiche che possano consentire a quella società di crescere anche sulla parte immobiliare che è abbastanza interessante intorno a quella spiaggia, troveremo un percorso, ma in questa fase stiamo ragionando sull’opportunità, ad oggi non abbiamo ancora firmato nulla, mi auguro di poterlo fare presto.

Ha chiesto in merito ai rapporti con le altre società. Lei ha posto una domanda molto pregnante, nel senso che stiamo cercando di collaborare con tutti, ci rendiamo conto che non possiamo lavorare da soli, ci sono società regionali, società della Provincia, oggi Città Metropolitana, con cui vogliamo collaborare e metterci a disposizione, per quello che possiamo fare e per quello che possiamo dare. Dunque, questo tipo di attività lo stiamo facendo, abbiamo fatto parecchi incontri, dunque, credo e spero che tutto questo ci aiuti a lavorare insieme e trovare un percorso unitario e non di concorrenza che è assolutamente inutile, anzi, forse dannoso.

Spero di aver risposto alle sue domande.

Consigliere Pastorino, in merito a strada a mare abbiamo fatto la prima parte, come sapete, l’abbiamo assegnata e al di là delle difficoltà iniziali che era anche facile da pensare, perché in progress si trovino le difficoltà, i difetti; magari alcune cose non le abbiamo viste nel modo migliore, però, devo dire, che il traffico si sta dividendo, si stanno trovando le soluzioni giuste, mi sembra che anche la polemica rotatoria, semaforo, stia un po’ scemando, nel senso che i dati stanno dando delle risposte molto positive, poi, anche qui ognuno ha le proprie opinioni, ma credo che lo studio che ha fatto il Comune sia molto puntuale ed attento, mi sembra stia dando le risposte giuste a quelle esigenze, dunque, sta funzionando. Lei ha messo in evidenza che non può stare quel tratto così, dunque, le do alcune notizie che stiamo attivando, che lei non conosce, ma mi fa piacere darle a tutta la Commissione qui presente.

Per i primi di marzo andremo in gara con il lotto 10 e l’altro lotto che va verso la sopraelevata lungomare Canepa.

Siamo pronti ad andare in gara ai primi di marzo. Su questo tratto c’è stato un ritardo, ma credo sappiate tutti il motivo, c’è stato il problema del risanamento ambientale di quell’area per problemi di residui bellici, che ha comportato un lavoro enorme – sia chiaro che non la sto richiamando a giustificazione ma è stato un elemento che ha disturbato nell’esecuzione dei lavori.

Credo che quest’opera, una volta appaltati i 2 tratti che prima le indicavo, avrà un compiuto riconoscimento da parte di tutti, perché credo che sia un’opera molto importante e già oggi, questo piccolo tratto che sta funzionando inizia a dare dei risultati. Ci sono andato stamattina, mi sono soffermato a guardare, C’è stato un po’ complicato, ma ci possono stare queste cose, quando si attiva una roba nuova, non è così semplice farla funzionare immediatamente. Ci va il libretto d’istruzioni, lo stiamo componendo. Credo che con le 2 opere che andremo a completare con le nuove gare daremo una risposta compiuta.

Lei mi ha fatto una domanda sulla società, non mi addentro, è un compito dell’Assessore che mi sembra abbia dato la risposta.

Spero di aver dato le risposte che lei mi chiedeva, ma se è necessario le riprendiamo.

Consigliere De Pietro c’è una paginetta che indica dettagliatamente il numero dei nostri dipendenti, c’è scritto tutto, comunque sono 21.

Eravamo in affitto da un privato che ci costava 90 mila euro all’anno, compresi i costi condominiali, dunque è un costo abbastanza importante. Ci trasferiamo, invece, all’ex scuola con un fitto richiesto di 45 mila euro, per noi è un forte risparmio. Andremo a fare tutta una serie di interventi assolutamente necessari e questo andrà a scempero dell’affitto, cioè anticipiamo le risorse, facciamo una progettazione, fino al concorrere del totale della spesa che, più o meno, sarà sui 400 mila euro. Abbiamo calcolato circa 120 mila euro per la spesa dell’ascensore – che è per tutti – e circa 350 mila euro di lavori sugli uffici e tutta una serie di interventi vari, compreso lo spostamento. Queste sono cifre di massima, su questo crediamo, una volta che faremo le gare, di risparmiare un pochino. Non do i soldi ad un privato, li do al Comune di Genova, anticipo le risorse per fare i lavori che poi verranno scomputati dall’affitto”.



COMUNE DI GENOVA

Il futuro è 45 mila euro al Comune di Genova.

Sul dettaglio dobbiamo ancora andarci, però, visto che mi ha chiesto delle cifre, ho provato a metterle giù anche un po' così. Abbiamo un'esigenza di circa 600 metri quadri, più o meno confermiamo quelli. La mia speranza è che questa società possa crescere come lavori, se cresce c'è bisogno anche di maggiori spazi".

MALATESTA – PRESIDENTE

“Consigliere Grillo aveva delle ulteriori richieste?”.

GRILLO (P.D.L.)

“Mi scuso con la società, però, nei confronti dell'assessore Miceli volevo evidenziare: 7 milioni 100 mila euro deliberati, contestualmente al bilancio previsionale 2014, sono passati 9 mesi, è possibile capire queste risorse su che progetti e per quali progetti verranno utilizzate? A parte l'ordine del giorno che impegnava la Giunta ad attivarsi è una proposta votata unanimemente, è possibile, dopo 9 mesi, capire questi 7 milioni 100 mila euro come e per quali progetti Fiera verranno utilizzati? Non a caso ho sollevato il problema avendo letto che sono previsti 2 milioni per il progetto del portuale, vengono pagati con questa cifra dei 7 milioni 100 mila euro o paga la Fiera? Credo siano domande legittime, collegate ad una voce del bilancio della società e se non avrò risposte farò l'ennesima richiesta di risposta scritta. Può trasferire in Consiglio una mozione. È possibile, dopo 8 mesi, non sapere questi 7 milioni come saranno spesi? Nel bilancio previsionale non c'era una nota di dettaglio di come questa somma sarebbe stata investita. Mi scusi la società”.

MALATESTA – PRESIDENTE

“La parola al consigliere De Pietro”.

DE PIETRO (MOV. 5 STELLE)

“Aggiungo una cosa che mi ero dimenticato prima. Prima nella relazione diceva che l'area ex Colisa è piuttosto impegnativa in termini di costi, a quanto ammontano questi costi? Le chiedo una breve descrizione, eventualmente, del dettaglio”.

MALATESTA – PRESIDENTE

“La parola alla consigliera Musso”.

MUSSO V. (LISTA MUSSO)

“Volevo sapere qualcosa di più riguardo allo sviluppo – di cui ha parlato un paio di volte – della società, soprattutto dal punto di vista dell'acquisizione di nuovi dipendenti, che ora sono 21, se avete in mente un certo tipo di figure, se queste possono essere ritrovate nell'ambito del Comune che ha sicuramente delle eccedenze o nella Provincia in disfacimento”.

MALATESTA – PRESIDENTE

“La parola al consigliere Villa”.

VILLA (P.D.)



COMUNE DI GENOVA

“Nella confusione o forse per colpa mia, non ho ascoltato la domanda che aveva posto Grillo in merito a Bagni Marina e che cosa c’entrasse con Sviluppo Genova. Chiedo se mi può ripetere la risposta perché non l’ho ascoltata, perché c’era un po’ di rumore, non per colpa vostra, assolutamente.

Anche io, come il consigliere Pastorino, per quanto riguarda lo sviluppo del patrimonio, la promozione, il coordinamento e tutte quelle azioni si potrebbe sicuramente fare con una società soltanto, risparmieremo, probabilmente, su alcuni costi, relativamente ai collegi sindacali, i Consigli d’amministrazione, i Presidenti e tutti i revisori dei conti che spesso sono sempre gli stessi, tra l’altro per tutte le società del Comune di Genova, che costano. Una domanda che pongo a tutte le società partecipate o di proprietà del Comune di Genova: “Quanto incide il costo di tutto il Consiglio d’Amministrazione rispetto al volume e al bilancio della società?”.

L’ho fatta diverse volte la strada a mare, ognuno può pensare come vuole, ma il dato oggettivo è che lì c’è proprio un imbuto, almeno verso ponente, sfido ad andare insieme io e lei oggi a vedere la situazione presso la Stazione di Cornigliano.

Credo che il consigliere Pastorino – lo avrei fatto anche io e lo ringrazio – avrebbe chiesto all’Assessore quali sono i provvedimenti che attueremo, quindi, ricercare delle risorse nuove – non spetta a voi, ma al Comune – per poter fare il pezzo che manca, perché lì il segreto è quello del collegamento con la strada dell’Aeroporto e la strada nuova di Sestri Ponente, etc., perché altrimenti è anche molto pericoloso, perché provenendo dal centro verso direzione Ponente e arrivare nel sottopasso, in quella curva a quasi 180 gradi, con, poi, il semaforo finale, è molto pericoloso, quindi, credo che sia un fatto oggettivo più che di diverse vedute, le diverse vedute sono altre.

La ringrazio e mi scuso di nuovo con lei, le chiedo, Assessore, eventualmente, se può spiegarmi che cos’era quella cosa di Bagni Marina, etc.”.

MALATESTA – PRESIDENTE

“La parola al consigliere Boccaccio”.

BOCCACCIO (MOV. 5 STELLE)

“Avrei bisogno solo di un chiarimento. A pagina 13 della presentazione di quest’oggi vengono indicati una serie di valori economici tra cui i costi della produzione per gli anni 2011-2012-2013, una previsione di bilancio 2014 ed il budget.

Nel cruscotto che l’Assessore ci presentò circa 20 giorni fa, relativamente alle società partecipate, pagina 232 - i signori della società non ce l’hanno, ma, magari, ce l’hanno gli uffici – venivano riportati dei dati economici relativi a Sviluppo Genova e per gli anni 2011-2012-2013 i costi della produzione coincidono esattamente con quelli riprogettati quest’oggi.

Per la proiezione 2014 viene indicato, sul documento degli uffici del Comune, un totale di costi della produzione di 25 milioni 76 mila euro e sulla vostra slide 22 milioni 941 mila euro, quindi, una differenza di circa 2 milioni 200 mila euro. Volevo chiedere, poiché non esiste il dettaglio nella parte comunale, se ci può indicare che cosa produce questa differenza”.

MALATESTA – PRESIDENTE

“Passiamo alle ultime risposte, partendo dall’amministratore Floris.

FLORIS – PRESIDENTE A.D. SVILUPPO GENOVA

“Il cruscotto è stato fatto prima di luglio, è una previsione, mentre questo è un preconsuntivo, stiamo presentando dei dati ad oggi molto precisi, quindi, vi prego di tener conto di questo dato.

Per quanto riguarda Bagni Marini ci siamo confrontati, l’esigenza di questa società è quella di valorizzare alcuni immobili che hanno in gestione, che stanno gestendo, ci hanno chiesto l’opportunità di



COMUNE DI GENOVA

collaborare. Abbiamo detto che siamo assolutamente disponibili tenendo conto di tutte le loro esigenze, anche quelle economiche, perché non vogliamo certo approfittare di situazioni, è semplicemente un rapporto della società, mi sembra corretto collaborare, però, ad oggi, non abbiamo concluso, nel senso che stiamo lavorando per trovare un percorso d'insieme. Spero di averle risposto.

Sulla strada attuale le cose stanno migliorando, ci sono i dati del traffico, che rileva il Comune, che lo stanno dimostrando. Su 2 lotti che vanno a seguire sono già finanziati, non vanno finanziati dal Comune, il lotto 10, quello verso l'Autostrada, finanziato dalla Società per Cornigliano mentre l'altro, lungomare Canepa è finanziato da ANAS. Sono già finanziati, fortunatamente, lì non dobbiamo fare niente, dobbiamo solo lavorare, siamo pronti ad appaltare, ai primi di marzo, queste 2 opere, che sono già finanziate, dovrebbero completare tutto il sistema e migliorare, di conseguenza, la situazione, è evidente che in questa fase non è il massimo che si può ottenere, essendo solo una parte, ma la speranza è quella di fare velocemente i 2 lotti per completare il tutto. Per quanto riguarda la Colisa, avendola noi acquistata, tanti anni fa, a 4 milioni 800 mila euro, era un accordo con Autorità Portuale, vincolato, questo ci costa 180 mila euro di oneri all'anno. Il nostro compito è che o ottengo delle entrate economiche che mi possano, in qualche modo, attutire questa cifra oppure addirittura cedere quest'area da togliermi il problema, non è così semplice, però il nostro lavoro è questo. Quando si parla di costi finanziari pesanti, sono abbastanza importanti. L'area è importantissima, però, l'obbligo che vogliamo assolutamente mantenere è quello del campo base, ma se riusciamo a mettere insieme gli interessi del campo base con altri interessi che ci consentono di avere qualche risultato positivo in entrata, credo che sia per noi importante. Sullo sviluppo, non abbiamo, in questa fase, nessun programma di assunzione. La nostra speranza è di sviluppare molta attività e che ci sia anche il fabbisogno del personale, sicuramente, a quel punto lì, sarà condiviso con il Comune quale percorso dover attivare anche tenendo conto delle normative. Sicuramente figure molto qualificate, perché abbiamo bisogno di figure apicali, non certo di figure di impiegati, segretari, abbiamo bisogno di personale specializzato, soprattutto se le cose vanno nel verso che speriamo, sulla gestione degli immobili o delle attività. Sullo sviluppo, le dicevo già prima – anche se brevemente – che abbiamo grandi prospettive, c'è proprio la necessità di dare delle risposte agli imprenditori, ma anche fondi, cioè essere braccio operativo in questa fase, condividendo con loro sforzi, impegni e anche finanziamenti, dando loro certezze dell'investimento che credo oggi manchi moltissimo, stiamo provando a farlo e per farlo siamo pronti a metterci in gioco, ad essere partner assoluti dei fondi ed essere facilitatori di investitori, per i nostri imprenditori, facendo capire loro che bisogna avere più pazienza, investire per guadagnare, è un po' il morde e fuggi che si faceva negli immobili fino a qualche tempo fa. Crediamo di avere questa capacità, l'abbiamo già al nostro interno, la vogliamo sviluppare e mi sembra che la stiamo già mettendo in evidenza e trovando anche qualche soddisfazione. Già un po' di lavori li abbiamo messi in casa, contratti fatti, firmati e altri speriamo di portarli a breve in modo concreto e puntiamo molto ad essere un braccio importante per questi fondi che hanno difficoltà - sono dei fondi nazionali - ad immergersi nella realtà locale, dunque, potrebbe essere facile aiutarli ad investire nel nostro territorio, trovando i percorsi più idonei”.

MALATESTA – PRESIDENTE

“La parola al consigliere Villa”.

VILLA (P.D.)

“Pur riconoscendo che il Consiglio d'Amministrazione costa meno di quello precedente, lo riconosco sicuramente a voi, volevo sapere quanto costa all'anno, perché dal cruscotto che ho qui, a pagina 228, si evince che c'è un Presidente che fa anche l'amministratore delegato, 3 Consiglieri, poi per il collegio sindacale c'è un Presidente, 2 Sindaci e 2 Sindaci supplenti. Volevo sapere, annualmente, quanto costa questo Consiglio d'Amministrazione, perché siete entrati in carica il 30 giugno 2014, quindi, credo che già per i primi 6 mesi del 2014 si possa fare un consuntivo ed un preventivo. Ho chiesto, percentualmente, quanto costa, rispetto al costo generale del personale dell'azienda stessa, perché



COMUNE DI GENOVA

dell'azienda stessa sono 21 dipendenti e dalla torta che ho qui, sempre su questo documento che ci ha fornito l'assessore Miceli: 9 sono i quadri, 2 i dirigenti e 11 gli impiegati. I dirigenti percepiscono, o hanno percepito, nel consuntivo 2013, 281 mila euro, quindi, ogni dirigente costa 140 mila euro.

I quadri - sono 9 - hanno un costo totale di 736 mila euro, guadagnano, in sostanza, 81 mila euro lordi all'anno.

Gli impiegati guadagnano 50,5 mila euro all'anno, tenuto conto che mediamente un impiegato (C1 o C2) del Comune di Genova guadagna 23 mila euro lordi all'anno. Ogni volta che audiamo le società partecipate rilevo queste incongruenze. Ritengo che il lavoro dei dipendenti pubblici sia, in generale, di buon livello e di buona qualità, lo dico non solo per il Comune, ma per tutti gli enti, in generale. Bisogna capire i costi del personale, relativamente al bilancio generale, quanto incidono su questa società e poi il Consiglio d'Amministrazione, compreso il collegio dei Sindaci, quanto incide sull'intera società. Questi numeri non li ho rilevati sul cruscotto, però, probabilmente, ci sono e non ho letto tutto bene, ma se ce lo diciamo qui, probabilmente, ci rendiamo conto, più o meno, di che cosa parliamo.

La ringrazio perché lo fa ad un costo abbastanza basso, essendo lei, Presidente e amministratore delegato, rispetto ai suoi dirigenti che guadagnano 140 mila euro all'anno. Per un momento come questo, di *spending review*, che tutti conosciamo molto bene, per le aziende di questo Comune mi sembra un po' esagerato. Mi rivolgo anche all'Assessore per capire queste percentuali".

MALATESTA – PRESIDENTE

“La parola al consigliere Boccaccio”.

BOCCACCIO (MOV. 5 STELLE)

“I colleghi mi hanno riferito la spiegazione che avete dato sulla differenza dei 2 milioni di euro, però, chiedo da che cosa dipende, perché 2 milioni di euro su 20 milioni di euro sono il 10 per cento, si tratta di una forte variazione a poco tempo di distanza. Quali sono le voci che producono questa variazione?”.

MALATESTA – PRESIDENTE

“Chiedo al consigliere Pastorino di ripetere la domanda”.

PASTORINO (S.E.L.)

“Il consigliere Grillo ha fatto una domanda ad inizio seduta, chiedeva dei Bagni Marina, siccome manca un pezzo, chiediamo notizie di qual è la sinergia tra Bagni Marina e Sviluppo Genova”.

MALATESTA – PRESIDENTE

“Sta preparando un possibile intervento al prossimo giro. Spero che si ricarichi prima che dichiariamo chiusa la Commissione perché altrimenti mi tocca riapirla.

La parola all'amministratore Floris”.

FLORIS – PRESIDENTE A.D. SVILUPPO GENOVA

“Rispondo subito alla precisazione che mi chiedeva il Consigliere sulla questione finanziaria. Queste differenze sono legate ai contratti che abbiamo con Cornigliano, legate ai lavori, quando consegniamo i lavori c'è questo tipo di entrata per noi, se ritarda il lavoro l'entrata ritarda, se, invece, il lavoro viene



COMUNE DI GENOVA

mantenuto nei tempi ecco la differenza di quei denari che, poi, si spostano dopo. Nel bilancio entrata più uscita c'è una differenza e, dunque, queste cose si trovano a ripetizione. La prego di guardare il nostro bilancino con preconsuntivo che, in questo momento, è assolutamente preciso.

Sui Bagni Marina non so cosa dire. Ribadisco che c'è stata una richiesta da parte di questa società che ci ha chiesto di dargli una mano per valorizzare alcuni immobili che ci sono all'interno di questi Bagni. Abbiamo detto che daremo tutta la nostra disponibilità, tenendo conto delle necessità anche economiche. Ad oggi non abbiamo firmato nulla, è solo un rapporto che si è instaurato, devo dire molto positivo, stiamo verificando se questa condizione può essere contrattualizzata in qualche modo.

Sul costo del personale, ad oggi abbiamo: 1 dirigente, 9 quadri ed 11 impiegati, naturalmente lei ha il cruscotto. Lei ha detto 2 dirigenti, non sono 2. Il costo che lei legge è il costo aziendale, non è lo stipendio lordo del nostro dirigente, lì è compreso tutto, mentre lei sa che bisogna togliere i costi aziendali e poi rimane lo stipendio effettivo, dunque, bisogna togliere, da quella cifra che lei ha giustamente indicato, tutti i costi aziendali, per esempio il TFR è dentro quella cifra, se togliamo tutto abbatte completamente.

Per quanto riguarda il mio costo, lei lo divide per mese, faccia conto che sono entrato da luglio, è quella la cifra, sono assolutamente lordi.

Lei ha detto una cosa che condivido molto, cioè che la ricchezza di qualsiasi azienda, sia essa pubblica o privata, sono i dipendenti, su questo siamo assolutamente d'accordo e credo che sia anche la ricchezza di un'azienda avere i dipendenti validi a cui va riconosciuto un giusto corrispettivo economico. Credo che ci siamo su questo punto e stiamo facendo anche le valutazioni, perché è giusto farle, del rapporto lavoro-costi. Quando sono entrato la mia più grande sorpresa è aver trovato una risorsa umana così qualificata, così capace e così appassionata".

MALATESTA – PRESIDENTE

“La parola al consigliere Anzalone”.

ANZALONE (GRUPPO MISTO)

“Volevo chiedere un'informazione in merito alla Bertani. Ho sentito parlare di un'ipotesi di residenze universitarie, l'Amministrazione aveva deciso di mettere in vendita questo bene, sono state esperite alcune gare, vorrei capire chi ha assunto la decisione, se è stata la Giunta, di accantonare la vendita e magari realizzare delle residenze universitarie, per capire se state facendo un'ipotesi di progettazione e se è stato dato incarico dall'Amministrazione, perché, altrimenti non si capisce”.

MALATESTA – PRESIDENTE

“La parola al consigliere Villa”.

VILLA (P.D.)

“Capisco bene che il TFR sia compreso in questi 140 mila euro, però chiedo di capire quanto guadagna un quadro e quanto un dirigente. La ringrazio perché lei ha detto che ci sono delle prospettive ampie di crescita di questa società, si potrebbero intravedere anche delle nuove assunzioni. Spesso ragioniamo nella possibilità di ricollocare personale da altre aziende del Comune di Genova che, magari, soffrono, oppure sono in esubero, chiedo se si realizzerà di trovare delle risorse umane che credo abbiamo, sono d'accordo sull'alta professionalità non solo delle persone dentro le aziende del Comune di Genova, ma del personale stesso del Comune di Genova che spesso viene abbastanza mortificato, specialmente i livelli bassi, quelli che arrivano fino a “D”, il livello funzionario senza posizione,



COMUNE DI GENOVA

arriviamo fino a quello scalino, almeno poi sappiamo chi è contento e chi non lo è in quest'Amministrazione, da lì in poi si sale e da lì in poi si scende. Chiedo, al di là di questo, se intravediamo – lo dico all'Assessore o ai nostri dirigenti – la possibilità di utilizzare, in un primo futuro – spero immediato – il personale che si troverà, forse, in esubero da altre aziende del Comune di Genova”.

MALATESTA – PRESIDENTE

“La parola al consigliere Caratozzolo”.

CARATOZZOLO (P.D.)

“Non avrei voluto intervenire, ma non è che sia particolarmente carico da fare chissà quale rivoluzione con il mio intervento, però, credo che questo Consiglio, con questa Commissione, almeno per quanto mi riguarda, abbia sempre sottovalutato l'importanza delle società partecipate oppure le società di proprietà del Comune perché credo che sia particolarmente importante questa Commissione, ma tutte le Commissioni che hanno riguardato le varie società, anche perché emergono sempre delle situazioni - non dico nuove - che dovrebbero essere approfondite e anche, in qualche misura, riviste.

In parte condivido l'intervento del consigliere Pastorino quando dice che su questo argomento ci sono più società che lavorano, che intervengono, come minimo potrebbe nascere un conflitto di competenza, di argomenti, certamente c'è un aggravio di spese e su questo non c'è ombra di dubbi.

Qualcuno mi ha fatto vedere il cruscotto che non ho approfondito, però, una domanda che mi viene da porre all'amministratore è quante consulenze sono state date e se sarà necessario dare anche queste consulenze. Vedo sempre dei nomi che non conosco, qualcuno mi dice che sono dei nomi che girano sempre, gli stessi rappresentanti anche del partito di cui faccio parte, che sono una sorpresa, poi ci resto male che sono l'unico a non conoscere le persone. Qualcuno mi dice: “Sai chi è Tizio e chi è Caio?”, dico: “No lo so, lo vengo a scoprire in questa circostanza”. La cosa non è che sia *contra legem*, però, chissà perché sono sempre gli stessi nomi che girano e gli stessi nomi che acquisiscono dei meriti nell'ambito del partito e la cosa mi imbarazza perché c'è sempre chi porta acqua e c'è invece chi beve sempre acqua e spesso e volentieri anche fresca.

Le domande che le pongo, amministratore, al di là della consulenza è: qual è l'incarico che lei ha ricevuto dal Sindaco nel momento in cui l'ha nominata amministratore di società società? Le ha dato un incarico particolare o solo quello di portare avanti questa società sulla falsa riga della gestione precedente? Ha qualche incarico particolare? Credo che prima o poi questa Commissione o questo Consiglio, per il tempo che rimane, debba mettere mano a queste società partecipate, non si può più, per quanto mi riguarda, pensare di andare avanti sempre di questo passo”.

MALATESTA – PRESIDENTE

“La parola all'amministratore Floris”.

FLORIS – PRESIDENTE A.D. SVILUPPO GENOVA

“Su Bertani il Comune fa le sue scelte di vendita o, dopo un tot di gare, può fare anche delle scelte di trattativa privata, però questa è una scelta che attiene esclusivamente al Comune. Abbiamo fatto un ragionamento nostro di sviluppo di quell'area che, secondo noi, è molto più propenso ad una realizzazione di una residenza per studenti rispetto a degli appartamenti; proviamo a proporla a qualcuno che fosse interessato ad acquistare quell'immobile dal Comune. Proponiamo un'idea diversa di quell'area lì, secondo la nostra visione.

Sui dipendenti, consigliere Villa, tolga il 40 per cento circa e avrà l'effettivo risultato. A quel punto lì lei sa perfettamente quanto è lo stipendio.



COMUNE DI GENOVA

Sulle consulenze, consigliere Caratozzolo, abbiamo risparmiato, come lei ha visto dal nostro dato, ultimamente, 66 mila euro di consulenze, in una prima fase, vediamo cosa possiamo fare, faremo tutto il possibile, alcune consulenze sono assolutamente necessarie, come lei può ben capire, su certi temi, che solitamente sono molto delicati, in termini ambientali, dobbiamo a volte sentire le università piuttosto che altri, alcune consulenze non sono pagate da noi direttamente, ma da chi ci chiama a fare quel lavoro, dunque quella consulenza viene, poi, addebitata a chi ci ordina il lavoro, dunque, anche qui bisogna fare una distinzione, magari è compito nostro distinguerlo meglio e metterlo in evidenza. Il discorso società attiene al Consiglio comunale, a voi Consiglieri, alla Giunta e al Consiglio.

Sull'incarico sono chiamato a provare a sviluppare questa società, a farla crescere, migliorarla e provarci, mi è stato chiesto semplicemente di mantenerla in vita nel miglior modo possibile sia per salvare l'occupazione sia, eventualmente, nel futuro, se le cose vanno bene – questa è la nostra speranza – migliorare l'occupazione e toglierla da avere un unico mandato che fino a ieri era solo quello di Cornigliano, cioè, finito Cornigliano era finita la società, il mio compito è quello di trovare altre commesse che ci aiutino a sopravvivere anche al futuro tenendo presente che Cornigliano finirà, vogliamo andare oltre Cornigliano, dunque, bisogna trovare altre opportunità, altro lavoro e altre soluzioni. Questo è il mandato, non so se ci riuscirò, ce la sto mettendo tutta”.

MALATESTA – PRESIDENTE

“La parola alla consigliera Musso”

MUSSO V. (LISTA MUSSO)

“Una domanda veloce per l'Assessore. Visto che il dottor Floris ha parlato dello sviluppo soprattutto nel settore immobiliare, nelle gestioni, etc., non diventa, per il Comune, un po' una sovrapposizione alla SPIM? Non si potrebbe unire, anche per strutturare meglio il lavoro?”

MALATESTA – PRESIDENTE

“La parola all'Assessore”.

MICELI – ASSESSORE

“In parte mi sembra di aver toccato l'argomento in una precedente risposta, ma, comunque, lo riprendiamo volentieri. SPIM e Sviluppo Genova operano, indubbiamente, nella stessa area d'intervento, che è quella dell'immobiliare, però, le caratteristiche sono piuttosto diversificate. SPIM è una società interamente pubblica, 100 per cento Comune, Sviluppo Genova è mista, pubblico-privata, abbiamo il 48,5 per cento come Comune, il 2,5 come AMIU e, quindi, abbiamo, complessivamente, attraverso il controllo indiretto di AMIU, il 51 per cento.

È vero che SPIM ha anche attività di sviluppo, ultimo è l'operazione Fiera che speriamo abbia un futuro roseo in tempi ragionevoli, però, è prevalente, in SPIM, l'attività di gestione dell'*housing* sociale oltre che di gestioni immobiliari.

A Sviluppo Genova è più specifica l'attività di sviluppo e di riqualificazione, al momento, a parte questi possibili e futuri sviluppi di gestione, di progetti, la mission caratteristica di Sviluppo Genova è quella di sviluppare progetti di valorizzazione immobiliare, di riqualificazione urbana, industriale e quanto altro, di risanamento ambientale, quindi è leggermente diverso, ma questo non vuol dire che non si possa pensare – lo stiamo facendo proprio in occasione di questo piano di riordino – ad una diversa strutturazione di questo piccolo sistema all'interno del sottosistema, SPIM di Genova e Sviluppo Genova che citava Pastorino, all'interno del sistema delle partecipate.

L'amministratore mi fa notare: “SPIM è gestione di immobili pubblici propri e Sviluppo Genova è gestione di immobili di terzi”.



COMUNE DI GENOVA

SPIM ha un consistentissimo patrimonio immobiliare, invece, in Sviluppo Genova è prevalente il patrimonio immateriale, che sono: *know how*, le competenze più che quelle materiali, poi sé la presenza del privato e rende più complessa un'operazione, eventualmente, di aggregazione, perché bisognerebbe regolare prima i rapporti con i privati, bisognerebbe capire intanto se sono d'accordo e poi come gestire la presenza del privato all'interno di una possibile operazione di fusione. Si può pensare anche ad una *holding*? Anche se per 3 società parlare di *holding* è un po' eccessivo, cioè una capogruppo con sotto le filiere: SPIM che fa gestione che ho detto prima, Sviluppo Genova che fa altra roba, etc.. Dubito che possa tradursi in un reale ed effettivo risparmio di costi. Sicuramente un'operazione la faremo con Ri.Genova, anche lì c'è prima da capire come gestire, liquidare o, comunque, in qualche maniera, gestire la quota che non è nostra, circa il 25 per cento mi sembra sia di IRE, che è la società della Regione, però, quella sicuramente la faremo, anche perché non ci sono dipendenti, ci sono circa 4 milioni di patrimonio immobiliare, quindi, si tratta, eventualmente, di sciogliere la società oppure liquidare al socio Regione la quota del suo 25 per cento attraverso un conferimento, l'assegnazione di una parte di immobili, il resto può confluire o in SPIM o in TONO che è una controllata di SPIM, quindi, l'operazione è molto più semplice e sicuramente la proporremo quantomeno.

Sulla possibile aggregazione, fusione, incorporazione, tra SPIM e Sviluppo Genova vedo molte più complessità e, comunque, è una valutazione che faremo mettendo da una parte i pro e dall'altra i contro e vedremo come orientarci in questo settore specifico”.

MALATESTA – PRESIDENTE

“La parola al consigliere Villa”.

VILLA (P.D.)

“Con la consigliera Musso ho chiesto una cosa relativamente al personale: se, com'è previsto, speriamo accada, ci potrebbero essere nuove assunzioni, visto il crescere del volume degli investimenti, quindi, dei lavori da effettuare dentro questa società, se si potrebbe utilizzare il personale di altre società del Comune di Genova. È un articolo che abbiamo inserito anche sulla cosa. Spesso parliamo di personale che potrebbe diventare o già essere in esubero, quindi, cogliere quest'occasione, secondo me, potrebbe essere una cosa abbastanza importante”.

MALATESTA – PRESIDENTE

“La parola all'assessore Miceli”.

MICELI – ASSESSORE

“Mi sembra che Floris abbia, in un precedente suo intervento, fatto un accenno su questo, cioè, che qualora nella benaugurante ipotesi, da qui a qualche tempo, che lo sviluppo della società porti un incremento di volume d'affari, un incremento di potenzialità operativa, quindi, si renda necessario assumere nuovo personale, ha detto, precisamente, lo si farà, ovviamente, in assoluto accordo con quelle che saranno le decisioni, gli orientamenti e le linee d'indirizzo che darà il Comune, quindi, non è esclusa anche la possibilità di acquisire, da parte di società partecipate, personale interno.

Floris ha detto che il fabbisogno di risorse umane da parte di Sviluppo Genova è molto specialistico, servono: progettisti, ingegneri, geometri, architetti, personale di questo tipo, quindi, bisogna capire se all'interno delle altre partecipate o altri organismi siano presenti non solo questi tipi di figure, ma se questi sono eccedenti nella società o nell'ente in cui ci sono, comunque, sicuramente saranno indirizzi che verranno rispettati nel senso che lei citava”.



COMUNE DI GENOVA

MALATESTA – PRESIDENTE

“Ringrazio gli auditi, la struttura dell’Assessore per le delucidazioni, ci aggiorniamo con la prossima società, la Commissione è chiusa”.

ESITO:

Sviluppo Genova S.p.A. - Audizione Management	CONCLUSIONE TRATTAZIONE
---	-------------------------

Alle ore 16.17 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

La Segretaria
(Marina Bertelli)

Il Presidente
(Gianpaolo Malatesta)

Il Presidente
(Gian Piero Pastorino)

(documento firmato digitalmente)