



COMUNE DI GENOVA

COMMISSIONE III - BILANCIO  
COMMISSIONE V - TERRITORIO

**SEDUTA DEL LUNEDÌ 26 OTTOBRE 2015**

**VERBALE**

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

Assume la presidenza il Consigliere Russo Monica.

Svolge le funzioni di Segretario la signora Bertelli Marina.

Ha redatto il verbale la ditta Digitech.

Alle ore 09:36 sono presenti i Commissari:

3	Anzalone Stefano
10	Bruno Antonio Carmelo
4	Burlando Emanuela
15	Canepa Nadia
16	Caratozzolo Salvatore
12	Chessa Leonardo
11	De Benedictis Francesco
5	De Pietro Stefano
2	Gioia Alfonso
17	Grillo Guido
13	Lauro Lilli
14	Lodi Cristina
18	Muscara' Mauro
19	Padovani Lucio Valerio
8	Pastorino Gian Piero
7	Repetto Paolo Pietro
6	Russo Monica
1	Vassallo Giovanni
9	Villa Claudio

Intervenuti dopo l'appello:

1	Balleari Stefano
2	Farello Simone
3	Malatesta Gianpaolo
4	Nicolella Clizia
5	Putti Paolo

Assessori:

1	Piazza Emanuele
---	-----------------

Sono presenti:

Dott.ssa Corsi (Area Tecnica); Dott.ssa Pesci (Agenzia del Demanio); Avv. Gallelli (Agenzia del Demanio); Dott.ssa Pedrazzi (S.O.I.); Dott. Tallero (S.O.I.).

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

1) PROPOSTA N. 303 del 07/09/2015

**PROP. N.33 del 10/09/2015** APPROVAZIONE DELLA BOZZA DI ACCORDO DI VALORIZZAZIONE EX ART. 112, COMMA 4, DEL D.LGS. 22 GENNAIO 2004, N. 42 AI FINI DEL TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE "EX MAGAZZINI DEL SALE" DI VIA SAMPIERDARENA AI SENSI DELL'ART. 54 COMMA 3 DEL D.LGS. 42/2004 E DELL'ART. 5 COMMA 5 DEL D.LGS. N. 85/2010.

2) Approfondimenti in merito alla nota dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Liguria, prot. n. 2015/10010/DR-LIG del 15.10.2015.

### ***RUSSO – PRESIDENTE***

Diamo inizio ai lavori della Commissione. La delibera è quella già nota, ne abbiamo discusso nelle due precedenti Commissioni sul piano di valorizzazione degli ex magazzini del sale. A seguito della documentazione arrivata dall'Agenzia del demanio per consentire ulteriori approfondimenti rispetto ai documenti, oggi è stata convocata questa Commissione. Dovrebbe essere in arrivo anche l'Agenzia del demanio. Nel frattempo è presente con noi l'assessore Marilena Busati del Municipio centro ovest, e darei la parola all'architetto Corsi per meglio illustrare e precisare i documenti che sono arrivati, in attesa dell'arrivo dell'Agenzia del demanio.

### ***CORSI – AREA TECNICA***

L'iter di questa pratica la riassumo per tutti, l'oggetto è l'accordo di valorizzazione del programma di valorizzazione dei magazzini del sale. La pratica era stata presentata in Commissione consiliare, su richiesta della Commissione consiliare si è svolto un sopralluogo nei locali e, a seguito di questo sopralluogo, c'è stata una seconda seduta di Commissione consiliare che ha licenziato la pratica, peraltro chiedendo alcune specifiche informazioni.

Le informazioni sono state richieste con una prima nota che il giorno della Commissione consiliare, quella in cui la pratica è stata licenziata, è il 9 ottobre 2015, il 15 ottobre 2015 è stata inviata dal demanio una nota sulle varie cose richieste.

Cosa era stato richiesto? Sono state richieste informazioni prevalentemente sugli utilizzi che si svolgono all'interno dei magazzini del sale e informazioni sulle utenze, quindi chi paga le utenze, e informazioni relative agli interventi. Natura ed entità economica degli interventi.

Successivamente a questa nota, a seguito di alcune spiegazioni che erano state ulteriormente richieste dagli uffici che avevano bisogno di esplicitazioni delle cose che sono state scritte, è pervenuta una seconda nota, che oggi la rappresentante del demanio eventualmente spiegherà, che praticamente dà delle specifiche sul tema del pagamento dei lavori che sono stati effettuati da parte della società bocciofila.

Quindi qual è il quadro della situazione? Il quadro della situazione riguarda gli utilizzi che esiste per quel che riguarda la parte dei locali che sono destinati a campo Petanque, la presenza del club Petanque bocciodromo Carlo Bottino, bocciodromo che esiste dal 2000 presente in questi locali, e che ha sempre pagato una specie di canone di carattere ricognitorio per l'utilizzo dei locali attribuiti.

Questo bocciodromo non ha firmato il contratto definitivo con l'Agenzia del demanio, anche perché l'Agenzia del demanio dichiara di avere, una volta che è partito il programma di valorizzazione affinché il Comune acquisisse questo locale, dichiara di avere sospeso la firma perché ha deciso di rimandare poi la scelta al Comune.

Peraltro la lettera dice che l'Agenzia del demanio ha sostanzialmente ultimato l'istruttoria per la regolarizzazione amministrativa del rapporto mediante una concessione agevolata ai sensi del d.p.r. n. 296/2005. Questo d.p.r. n. 296/2015 prevede praticamente che le associazioni che non hanno scopo di lucro, possano usufruire di un canone ricognitorio di tipo agevolato, se sono effettivamente associazioni riconosciute, se sono associazioni che non hanno scopo di lucro. E l'entità di questo canone che è un'entità che può corrispondere tra il 10 e il 50 per cento, può essere variata in base anche al fatto che la bocciofila possa aver effettuato o meno dei lavori all'interno dei locali. In questo caso, nell'ultima nota che ci hanno inviato, dicono che l'abbattimento del 10 per cento delle somme, è avvenuto in ragione degli interventi che l'associazione ha dichiarato di avere compiuto per la conservazione del bene, sia in considerazione della rilevanza sociale della medesima, ai sensi del d.p.r. che ho citato prima, della sua attestazione in merito alla mancanza della finalità di fine di lucro.

Quindi praticamente con questa nota si dichiara che la bocciofila è stata riconosciuta come associazione di rilevanza sociale e che per questo motivo gli è stato applicato questo canone. Per legge il canone può essere da 10 a 50, al momento è stato sempre applicato il 10, salvo conguaglio. L'abbattimento è del 90 fino al 10 per cento. Può andare dal 10 al 50, tuttavia è previsto alla fine della chiusura del rapporto, il corrispettivo.

Per quel che riguarda poi altri usi...

#### **PIAZZA – ASSESSORE SVILUPPO ECONOMICO**

La lettera a cui fa riferimento l'architetto Corsi, è una lettera che è arrivata dal demanio e che non è ancora stata consegnata ai Commissari, verrà adesso fatta la fotocopia, perché la Commissione di oggi era per integrare anche questa informativa con l'ultima lettera.

Lo dico, perché adesso vi viene consegnata.

#### **CORSI – AREA TECNICA**

Si comunica che la somma di euro 2.028,50 è stata richiesta salvo conguaglio a detta associazione con cadenza annuale da gennaio 2000, e al momento attuale i pagamenti effettuati coprono fino al 31 dicembre 2015. Quindi il conguaglio di cui parlano, viene valutato da una Commissione che si svolge, adesso è in arrivo il geometra Pesci del demanio, quindi ci dirà meglio, comunque è una Commissione che fa capo all'Agenzia del demanio e che valuta questi abbattimenti sulla base della situazione contingente dell'associazione.

Per quel che riguarda gli altri usi, sempre nella prima nota dell'Agenzia del demanio si dichiara che esiste un'altra associazione per i diritti di cittadinanza, che è l'associazione Macaia, che ha sede sempre all'interno dei magazzini del sale, in via Sampierdarena, 36 a fronte dei quali l'agenzia ha sporto una denuncia querela all'autorità giudiziaria nel 2006. Ha formalizzato una richiesta di pagamento, pagamento che non è avvenuto, in quanto l'associazione lamenta di occupare praticamente solo due ambienti nei confronti di tutto lo spazio, invece, che è occupato oltre che dalla Macaia, anche dall'associazione Zapata. Quindi in questo senso, da questa associazione Macaia, non è stato percepito nessun canone.

Riguardo alle utenze, non c'è nessuna utenza a capo dell'Agenzia del demanio, tranne le luci del cantiere che praticamente si svolge lì.

Riguardo gli interventi che sono stati effettuati dal demanio, risultano solo tre affidamenti di interventi. Uno è un lavoro di somma urgenza per la messa in sicurezza della copertura dell'immobile per un esborso di 4 mila euro più Iva. E l'altro è un intervento di apposizione dell'illuminazione, che è quello di cui parlavamo prima, per i quali vengono anche pagate le utenze, e la messa in sicurezza dei ponteggi. Queste sono le spiegazioni che sono date dall'Agenzia del demanio.

L'Agenzia del demanio ci ha anche inviato il nullaosta rilasciato dalla Soprintendenza, perché avevamo chiesto questo nullaosta per capire se c'erano dei vincoli particolari sull'edificio. L'unica cosa che c'è scritto in questo parere della Soprintendenza, è l'interesse di carattere pubblico o collettivo per la parte che riguarda la bocciofila motivato dalla presenza del vincolo.

***RUSSO – PRESIDENTE***

Grazie architetto.

Nel frattempo ci ha raggiunto il geometra Pesci per l’Agenzia del demanio, quindi se vuole integrare. L’architetto Corsi ha relazionato sulle documentazioni arrivate e quindi sostanzialmente il contenuto della vostra lettera, con l’aggiornamento della lettera di questa mattina con la spiegazione dell’abbattimento del 10 per cento.

Se vuole integrare la relazione o facciamo un giro di domande dei Commissari.  
Geometra.

***PESCI – AGENZIA DEMANIO***

Confermo praticamente tutto quello che abbiamo scritto, ad integrazione posso dire che l’autorizzazione alla bocciolina è stata fatta con l’assenso anche della Prefettura, il canone è stato calcolato al 10 per cento, perché è stato riconosciuto, ai sensi del d.m. del 1987, il club Petanque come destinatario di questo bene, e quindi aveva titolo ad avere un canone ricognitorio, un canone abbattuto del 10 per cento e non so cosa devo aggiungere d’altro.

Posso dire un’altra cosa, specifico meglio che il parere della Soprintendenza era relativo alla regolarizzazione della bocciolina.

***RUSSO – PRESIDENTE***

Parola all’Assessore, poi diamo inizio la discussione.

***PIAZZA – ASSESSORE SVILUPPO ECONOMICO***

Prima di lasciare spazio alla discussione, per specificare anche il contenuto della Commissione odierna che va a seguire le due Commissioni precedenti, la prima in aula e la seconda in Sampierdarena, questa ulteriore Commissione nasce dall’esigenza di avere un sistema informativo dal demanio sulla situazione attuale dell’immobile, e per questo ringrazio il demanio sia per le note, prima la nota integrativa e la presenza oggi in aula in modo da poter definitivamente dare un sistema completo di informazione sull’immobile, per poi ripassare in aula con la delibera.

È evidente, quindi sintetizzando il percorso, che abbiamo elementi di piano di valorizzazione che sono stati esposti nella prima seduta in aula, e sul quale avete poi ricevuto una nota sintetica dei contenuti principali del piano di valorizzazione nel corso della settimana scorsa. C’è stato un sopralluogo con l’audizione anche del Municipio, e quindi la sottolineatura da parte del territorio della rilevanza del trasferimento del compendio e una richiesta di ulteriori informazioni che sono arrivate puntualmente dal demanio, e quindi oggi abbiamo la possibilità di concludere anche dal punto di vista informativo questo percorso, che è stato sicuramente utile, vista la rilevanza del bene sia a livello di cittadino che a livello di Sampierdarena, e vista anche la complessità del bene stesso dal punto di vista dell’attuale utilizzo.

Quindi se ci sono domande, oggi abbiamo il geometra Pesci del demanio che ha seguito, insieme all’architetto Corsi e al Patrimonio, tutta l’operazione del piano di valorizzazione e quindi possiamo anche concludere a livello informativo questo passaggio. Grazie.

***MUSCARÀ – M5S***

Io volevo solamente un chiarimento rispetto all’attuale utilizzazione del bene. Riguardo al fatto che noi abbiamo fatto un sopralluogo, e non ho ben chiaro l’associazione Macaia quale sia la parte dell’edificio che sta utilizzando. Perché noi durante il sopralluogo abbiamo visto la parte utilizzata dall’associazione che si occupa del gioco delle bocce, poi abbiamo visto la parte superiore dei locali, però non ho ben compreso quale sia questa associazione alla quale si fa riferimento al punto n. 2 del

documento che ci è stato dato dal demanio, l'associazione Macaia, e quindi avrei bisogno di questo chiarimento dai tecnici. Grazie.

### **VASSALLO – PD**

Riservandomi di fare un intervento nel merito nel tempo successivo, io ho bisogno di un chiarimento da parte dell'Agenzia del demanio, perché dalla lettura delle risposte che sono pervenute alle domande fatte in sede di Commissione, e devo anche ringraziare per la celerità del tempo in cui sono state fornite le risposte, sembra che con la bocciofila non ci sia nessun elemento definito. Il tema è quando noi acquisiamo un bene, è di tutta evidenza che acquisiamo anche i rapporti giuridici che intercorrono fra il demanio i soggetti terzi. Dalla lettura, io leggo che in attesa di questo passaggio, il demanio non ha fatto nessun atto. Quindi il bene ci viene trasferito con la bocciofila che è lì dentro, ma che non ha un contratto. Questo è quello che io ho capito leggendo.

Nell'intervento che è stato fatto adesso dalla signora, invece, parla di un rapporto che ci sarebbe con la bocciofila. La domanda è, per capire, questo bene il Comune lo acquisisce con dei rapporti giuridici che già preesistono e a cui quindi deve fare onore, facciamo un esempio, un contratto ventennale a un euro all'anno, perché dobbiamo capire se ci sono degli ostacoli all'acquisizione del bene. È evidente che se ci sono dei rapporti giuridici che sono ostativi, la risposta è no. Se questi rapporti giuridici non sono ostativi, la risposta è sì all'acquisizione. Dalla lettura di quanto è scritto, io ho capito, però me lo voglio risentire dire, perché – magari sono solo io, non so i colleghi – dall'intervento che ha fatto la signora, c'è un rapporto in qualche modo di obblighi nei confronti della bocciofila. Ci sono degli obblighi?

### **GIOIA – UDC**

Io devo dire la verità, Assessore, rispetto a questa pratica nutro delle forti perplessità e mi fa specie che le perplessità che nutrono i Consiglieri, non può neanche nella stessa condizione il Comune nei confronti dei soggetti, quindi sia del demanio, sia di quella che è l'acquisizione dell'immobile rispetto a determinate perplessità, che poi vengo ad illustrarle.

Ora, l'acquisizione da parte del demanio di beni che possono riqualificare zone degradate della città attraverso quella che è la politica del federalismo demaniale, mi vede d'accordo, però le perplessità nascono se andiamo a leggere la nota che ci fa l'Agenzia del demanio.

Nella nota del 15 ottobre l'Agenzia del demanio evidenzia, e questo è anche il quadro di fronte al quale dobbiamo, penso il Consiglio, ma tutti i Consiglieri, devono poi rapportarsi, ed ecco la perplessità poi nella delibera. La nota del 15 ottobre dice che l'Agenzia del demanio evidenzia con chiarezza assenza di regolarità conduttiva dei soggetti presenti all'interno del magazzino del sale. Anzi, l'agenzia sostiene che addirittura nonostante li avesse contattati, molti di loro risultano essere morosi anche per somme elevatissime. In definitiva, cosa ci dice Agenzia del demanio? Che l'immobile che il Comune sta per acquisire, è occupato *sine titulo* da un insieme di privati che non rispettano determinati obblighi.

Poi abbiamo dall'altra parte la condizione in cui versa l'immobile. Abbiamo visto che in alcune zone con il sopralluogo non siamo potuti accedere, proprio per la situazione di forte degrado.

Allora qual è il dubbio? L'articolo 8 della bozza di accordo di valorizzazione cosa cita? Dice che «il trasferimento del bene ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova con contestuale immissione dell'ente territoriale nel possesso giuridico e subentro in tutti i rapporti attivi e passivi». È qui che il Comune mi sembra che non faccia la parte di tutelare se stesso, perché in assenza di una regolarizzazione – lo diceva adesso il consigliere Vassallo parlando di situazioni giuridiche – in assenza di una regolarizzazione tra l'Agenzia del demanio con le persone che vi sono anche all'interno, mette a rischio il Comune di fronte a determinate situazioni.

Nel momento in cui noi acquisiamo, e sappiamo che dentro vi sono dei soggetti, dovesse cadere qualsiasi cosa della struttura e ferisce qualsiasi persona che è all'interno, perché ci sono persone che stanno all'interno. Abusive o no, comunque sono all'interno. Non verrebbe coperto dall'assicurazione, lei lo sa benissimo, Assessore, in quanto benché presente una polizza di assicurazione verso terzi,

questo sarebbe di difficile applicazione da parte della nostra assicurazione. Quindi ci troveremmo di fronte ad esporre il Comune di fronte ad una situazione incresciosa. Ma l'esposizione non è soltanto del Comune, ma vengono esposti *in primis* i dirigenti che vanno a fare quell'atto.

Quello che a me fa specie, è paradossale che stiamo acquisendo, state acquisendo un immobile senza mettervi al riparo di quello che potrebbe accadere. Poi non accade nulla e allora va tutto bene. Ma se dovesse accadere qualcosa, poi i primi a parlare e a rispondere, sono i dirigenti che firmano. Poi lei, Assessore, poi tutti avanti. Compresi anche noi che avalleremmo in Consiglio una delibera del genere.

C'è una perplessità. Noi possiamo acquisire quell'immobile, e glielo dico anche per esperienza, perché questa pratica l'ho fatta guardare anche dagli uffici, dove io gestisco il patrimonio in Provincia, ci sono delle perplessità, anche i dirigenti della Provincia non acquisirebbero mai un immobile nello stato in cui versa questa condizione dei magazzini del sale. L'unica possibilità in cui noi possiamo acquisirli, è che l'articolo 8 lo andiamo a trasformare, io capisco che l'Agenzia del demanio faccia il suo interesse, ci sta dando una patata bollente e se la sbolognano, ce la prendiamo noi.

Non è così che funziona, perché prima regolarizzate chi avete dentro. Se non sapete regolarizzare chi avete dentro, noi non andiamo ad acquisire una cosa che poi dovesse succedere qualcosa, risponderemmo noi di chi sta dentro, perché non è che acquisiamo l'immobile così, soltanto la struttura. Poi, se ci sono dentro delle persone, perché noi sapevamo e siamo anche consapevoli, perché lo sapevamo che dentro ci sono delle persone, non possiamo dire che non sapevamo che dentro ci fossero delle persone, perché le abbiamo viste, siamo andati in sopralluogo, ce lo ha scritto l'Agenzia del demanio in una nota.

Assessore, io penso che il Comune nell'interesse proprio può acquisire questo bene soltanto se modifica l'articolo 8. «Il trasferimento del bene regolarizzato in tutte le condizioni in atto avviene nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con contestuale immissione dell'ente territoriale nel possesso giuridico e subentro in tutti i rapporti concessori presenti. Resta intesa l'esclusione del Comune di Genova da ogni azione o causa inerente il pregresso stato conduttivo dell'immobile».

Non può non avvenire in questo modo qui, altrimenti saremmo responsabili per tutto. Io non voglio cacciare nessuno da là dentro. Non è in questo il mio problema, il problema è che quando l'Amministrazione si va ad assumere una grossa responsabilità nell'acquisire un immobile, deve vedere in che maniera acquisisce quell'immobile. Nel momento in cui l'Agenzia del demanio ci scrive una nota e ci dice che lì dentro ci sono ics, epsilon, zeta, che non pagano da tanti anni, ci devono 100 mila euro, noi quando lo avremo acquisito, non è che lo acquisiamo soltanto nelle pareti e basta, acquisiamo anche quello che c'è dentro. E se quegli abusivi si faranno male, qualcuno risponderà. Non potremmo dire che non sapevamo che dentro c'erano degli abusivi, perché ce l'ha scritto l'Agenzia del demanio che ci sta passando questa patata bollente.

### **GRILLO – PDL**

Io non posso che ribadire quanto già affermato in sede di Commissione consiliare e poi durante il sopralluogo. Ritengo che l'acquisizione di questo immobile da parte del Comune, sia un atto che in qualche misura può contribuire, anzi, certamente contribuisce a risanare in qualche misura complessivamente le attività della via in cui insiste, via Sampierdarena. Anche perché questa ipotesi è suffragata anche dal parere del Municipio. Quindi un'operazione a mio giudizio che, certamente con il contributo e la partecipazione dei cittadini, può contribuire ovviamente al rilancio di questa zona.

Per la bocciolina abbiamo già sentito, e ritengo che il parere espresso da parte della dottoressa Pesci, corrisponda anche alla nota che ci è pervenuta. Cioè la bocciolina è regolare con le locazioni. Se non è stato sottoscritto il contratto di locazione, è perché era *in itinere* l'acquisizione da parte del Comune. O quantomeno questa porzione di immobile a tutti gli effetti non può che ritenersi regolare. Anzi, dobbiamo alla bocciolina se negli anni la parte consistente di questo edificio è stata salvaguardata e utilizzata per diverse attività.

Resta la porzione di immobile che non siamo riusciti a visitare il giorno del sopralluogo, in quanto gli occupanti invitati non si sono presentati. Dobbiamo però evidenziare il fatto che nel momento in cui il Comune diventa a tutti gli effetti titolare dell'immobile, può attivare i meccanismi di chiarimento e di verifica. Quali possono essere questi elementi che si possono attivare immediatamente dopo l'avvenuta acquisizione dell'immobile da parte del Comune? Intanto verificare se l'occupazione di questi spazi abusivamente in qualche misura nel tempo è stata avallata anche dal Comune. Capire se il Comune in qualche misura rispetto agli spazi occupati, ha avallato questa operazione.

Secondo, ritengo opportuno e necessario nella fase due, dopo l'avvenuta acquisizione, audire anche i rappresentanti del centro sociale.

Terzo, proposte della Giunta o del Consiglio comunale circa l'occupazione di questi spazi e a quali condizioni. Quindi io ritengo che a tutti gli effetti il Comune, dal momento in cui diventa titolare dell'immobile, può attivare questi meccanismi che in larga misura riguardano l'edificio occupato abusivamente. Dopodiché ovviamente il Comune, sciolto questo rapporto, queste verifiche con gli spazi attualmente occupati e il Consiglio comunale formalizzerà proposte di contatti prima con gli occupanti, e poi attiverà delle proposte per riutilizzare questi spazi sulla base delle indicazioni che potranno pervenirci anche dal Municipio e dai cittadini della zona consultati.

### **CARATOZZOLO – GRUPPO MISTO**

Devo dire grazie alla Giunta, che ha ritirato questa pratica martedì scorso. Probabilmente ha capito che non era il caso di procedere su quella strada, che era invece necessario approfondire l'argomento, perché dal dibattito che era emerso a Sampierdarena, si era notato che non tutto era liscio.

Io capisco perfettamente l'interesse anche del Municipio, perché l'acquisizione di un bene immobile è sempre utile per le attività, per le associazioni, per lo sviluppo stesso di quell'area così compromessa. Però non si possono fare le cose a gran peso, ma bisogna entrare nel particolare. E in parte dagli interventi ho qualche soddisfazione, perché già l'altra volta io avevo manifestato tutte le mie riserve, perché avevo detto semplicemente questo.

Quando si riceve un bene, a titolo anche gratuito, esiste un istituto giuridico che si chiama accettazione con beneficio di inventario. Andiamo a vedere – avevo detto – quello che c'è dentro. In che cosa consiste l'acquisizione di questo bene, con tutte le attività, le passività, i vincoli, le problematiche, le responsabilità. Dopodiché facciamo più o meno e decidiamo se è il caso di prenderlo o meno. Qualcuno si era scandalizzato a questa mia affermazione.

Oggi è emerso invece che forse è il caso di approfondire, perché nel momento in cui noi decidiamo di acquisire questo bene – è già stato detto – acquisiamo tutte le problematiche e tutte le responsabilità. Per cui, chi firma questa pratica dal punto di vista amministrativo e chi vota questa pratica, da un punto di vista anche politico, credo che si assuma delle grosse responsabilità anche legali. Non dico amministrativo contabili, però la Corte dei conti domani potrebbe venire a dire avete preso dei debiti, avete preso dei problemi. Perché? Perché c'è scritto al punto n. 1 della relazione, a cui è stato fatto riferimento precedentemente, che l'associazione bocciofila che ha un abbattimento del 90 per cento, lo ribadisco perché il canone corrisponde a dieci, è diversa l'affermazione perché un fatto è dire l'abbattimento è del novanta o l'abbattimento è del dieci. Come è giusto, peraltro, perché è un'associazione a carattere sportivo sociale, quindi è giusto che abbia un abbattimento. Non so se è giusto il novanta piuttosto che il settanta, o il cinquanta. Questo è un problema secondario. Questa è in regola. Tant'è che ha pagato fino al 2015, mi pare di aver inteso.

L'altra associazione non è in regola. L'altra associazione non solo non è in regola, nel senso che non ha alcun titolo ad occupare quei locali, ma c'è una controversia legale, mi pare di aver inteso, che risale già a qualche anno fa con un'esposizione contabile di oltre 100 mila euro mi pare all'epoca. Perché adesso saranno anche lievitate.

È già stato detto, io non voglio mandare via nessuno, ci mancherebbe altro, però io credo che un minimo di legalizzazione debba essere evidente, quando si acquisisce qualcosa. A me non

preoccupa tanto la parte mezza demolita, perché la parte mezza demolita si recinta, non entra nessuno finché non si rimette a posto. A me preoccupa, invece, quella parte occupata illegalmente e di cui diventa responsabile anche chi subentra nella proprietà. Ma su questo non c'è ombra di dubbio. Non bisogna essere dei grandi giuristi per capire che mi assumo io Comune tutte le responsabilità del caso. E voler insistere su questa strada, significa non capire dove sta il buon senso. Poi, ognuno la pensi come vuole o dia altre spiegazioni.

Io dico che secondo me accettare e insistere su questa strada, senza neanche aver chiarito questa cosa, significa non approfondire le responsabilità a cui andiamo incontro.

Un altro aspetto. Si è detto, poi interverremo con 3 milioni e passa di euro per rimetterlo in sesto. Non sappiamo dove prendere, almeno c'era stata una pianificazione, un programmazione perché certamente se acquisiamo questo bene, non lo acquisiamo mica per tenerlo così, perché altrimenti sarebbe inutile. E mi pareva di aver inteso 3 milioni e rotti, siccome vedevo l'Assessore che sembrava un po' incerto sulla cifra, perché posso anche sbagliare, ma questi soldi da dove escono? Perché se io acquisisco questo bene, e lo tengo in questo stato, è un'ulteriore responsabilità, è un'ulteriore scelta sbagliata.

Io non dico che lo acquisiamo oggi, e domani cominciamo i lavori, ci mancherebbe altro, ma neanche mantenerlo in questo stato. Perché oggi, da un punto di vista politico si può dire è il demanio che lo lascia in quello stato, domani è il Comune che lo tiene in quello stato.

Allora chiedo anche questo io all'Assessore, come pensa di programmare il reperimento di questi soldi e come pensa di programmare l'intervento, nell'ipotesi che venga acquisito e venga chiarito tutto il resto, programmare anche l'intervento manutentivo e di ristrutturazione di questi locali.

Io sono rimasto male l'altra volta di non aver potuto visitare tutto l'edificio, perché trovarmi gran parte dei locali chiusi con tanto di catena, con tanto di lucchetto, mi ha impedito soltanto di entrare, vedere qualcosa che non ho mai visto. Mai entrato né lì, né in altri centri, ci mancherebbe altro, io non do un parere politico, do soltanto un sentimento. Il mio sentimento di delusione totale. Invitati, perché il Presidente della Commissione ha sostenuto l'altra volta di averli invitati, sentirsi non ci interessa o qualcosa del genere, non mi ricordo cosa avessero detto, in ogni caso loro hanno risposto dicendo non veniamo, a me è sembrato anche un po' un guanto di sfida nei confronti della civica Amministrazione, o quantomeno dell'ente pubblico in genere. Per cui, anche questo aspetto che io non è che abbia gradito molto.

Ovviamente ho tutte le riserve del caso sulla pratica. Vedremo gli sviluppi, spero però per il Comune, e intendo la Giunta, e per i dirigenti che sappiano quello che ci vengono a proporre. Grazie.

### **BRUNO – FDS**

Io penso che l'approfondimento, la proposta che faceva Gioia, non sia disprezzabile, cioè sia condivisibile. Il riferimento che faceva lui alla modifica del contratto.

Invece ovviamente io penso che politicamente sarebbe bene per l'Amministrazione riprendere il percorso che aveva intrapreso l'Amministrazione precedente. Ovviamente questa cosa sta dentro quella famosa delibera di un percorso di regolarizzazione di rapporti con i centri sociali occupati, che era stata fatta e che è saltata, se ho ben capito, dopo lo sgombero del Buridda anche se, come ho detto l'altra volta, il Buridda è andato a stare meglio con il parcheggio addirittura al magistero.

Quindi io penso che politicamente questo avrebbe senso, al di là che possiamo essere d'accordo o meno, avere un quadro complessivo e in qualche modo riprendendo dove ci si era lasciati da quella delibera di Giunta, se non sbaglio, che non era stata votata neanche dal Consiglio comunale, cioè del rapporto tra l'Amministrazione e i quattro centri sociali che avevano ritenuto di dover firmare un percorso di rapporto di regolarizzazione.

**FARELLO – PD**

Io mi scuso con i colleghi e con l'Assessore, con i presenti perché non avendo partecipato alla Commissione e al sopralluogo, forse mi sono perso qualche passaggio, però devo dire che dopo gli interventi che ho sentito oggi, comincia a sfuggirmi un po' il senso del dibattito che stiamo facendo.

Provo a tradurre in termini comprensibili questo mio pensiero. Noi diciamo che l'Amministrazione, a fronte di una scelta se entrare in possesso di un bene in funzione della riqualificazione di un territorio all'interno del quale l'attuale gestione di quel bene oggi è insufficiente, perché demandata ad un soggetto che non ha per sua natura quindi, non per colpa, ma per sua natura l'interesse a valorizzare le esperienze sociali del territorio, la riqualificazione, eccetera, e andiamo avanti, invece di porsi come obiettivo principalmente questo, si pone come principale obiettivo la discussione che stiamo facendo i rischi che ci accolliamo.

Si tratta di capire se i rischi che ci accolliamo, e ogni decisione comporta l'accollamento di qualche rischio, sono maggiori o inferiori ai benefici che pensiamo di avere nei confronti di un territorio, che chiede questo passaggio. Perché io vorrei che ce lo ricordassimo sempre, chiede questo passaggio.

Secondo me, la storia aiuta. L'Amministrazione comunale non si è mai accollata dei rischi per gestire dei beni propri o non propri? Io parlo di una cosa che conosco, perché non posso parlare delle cose che non conosco. L'Amministrazione comunale di Genova, sulla base di un ragionamento totalmente politico, ha mantenuto per anni l'onere dei canoni demaniali di tutto il comparto demaniale marittimo, e la fascia di rispetto di Prà, accollandosi anche oneri non suoi, ma anche quello dei suoi coconcessionari, in nome del fatto che l'interesse prevalente dell'Amministrazione era mantenere quell'attività in quel territorio. Ha pagato i canoni di altri su un beni di terzi, perché era del demanio anche quello. Anzi, quello è ancora del demanio.

La situazione è stata regolarizzata all'interno di una concessione che scade nel 2028, nell'anno 2011 e seguenti, mi corregga il direttore Tedeschi che è lì, dopo anni di trattative e comportando la necessità di una Giunta che è venuta in Consiglio comunale e ha regolarizzato i rapporti convenzionali con tutti i soggetti presenti sulla fascia di rispetto di Prà e sulla fascia di rispetto di Pegli, perché c'era anche quella, e sulla fascia di rispetto di Voltri, e ha sanato situazioni pregresse di anni di anticipo di canoni per soggetti che non erano il Comune di Genova su un bene non suo. Cosa ha prevalso? Ha prevalso l'interesse politico di amministrare un territorio rispetto a quelli che erano gli obiettivi di quel territorio. Ovvero mantenere una serie di attività sociali, sportive, ricreative, ce n'erano di tutti i tipi, che erano stati acquisiti insieme dall'Amministrazione. Lì l'interesse prevalente era la giusta battaglia del quartiere di Prà e del quartiere di Pegli e del quartiere di Palmaro, così almeno non sbaglio anche le sotto definizioni, dal momento in cui era stato costruito il *terminal* portuale più grande d'Italia davanti alla costa, il "risarcimento" è stata la realizzazione della fascia di rispetto in un comparto demaniale con oneri pubblici per costruire i beni, eccetera, mantenimento delle concessioni, mantenimento dell'associazionismo, invenzione di contrattualistica amministrativa che non esiste, perché la nautica sociale non esiste nei codici di questo paese. Esiste solo ed esclusivamente nei rapporti tra il Comune di Genova e l'Autorità portuale, e per fortuna recentemente un Tribunale amministrativo ha definito che può esistere quella definizione, perché era nella potestà dell'Autorità portuale e del Comune di Genova definire quel rapporto giuridico. Ne abbiamo discusso qua che non è molto.

L'interesse prevalente era restituire un pezzo di città il risarcimento per una servitù. E tutto il resto veniva dopo. Ci siamo accollati dei rischi, parecchi. Il qua presente direttore Tedeschi se ne accollati una quantità industriale. Per non parlare della gestione quotidiana di quel comparto, che tra l'altro essendo demaniale e marittimo, ha una serie di criticità che altro che i magazzini del sale a Sampierdarena.

Oggi l'interesse della Municipalità di Sampierdarena non è prevalente. Mi dovete spiegare che in questa città c'è un Municipio dove l'interesse prevalente è quello del territorio, e un Municipio dove invece l'interesse prevalente è tutto il resto. E la cautela e tutto il resto. Perché qua bisogna parlarsi chiaro. Io sono per parlarci chiaro.

L'Amministrazione dovrà fare delle cose, una volta completata questa acquisizione? Dovrà farne parecchie. Dovrà farne una marea. Dovrà regolarizzare i rapporti, perché indipendentemente dalle pendenze economiche, e se uno deve i soldi all'Agenzia del demanio, continua ad essere lui a dovere i soldi all'Agenzia del demanio, non è il Comune che dovrà dare i soldi all'Agenzia del demanio, se ci sono dei mancati canoni. Se qualcuno non ha pagato i canoni, se ne farà carico quello che non li ha pagati, non è che il Comune eredita i debiti verso l'Agenzia del demanio. Questa cosa qua non esiste e ve lo dico per esperienza amministrativa questo. Non esiste. Il Comune dovrà regolarizzare la situazione di quelli che a questo punto occuperanno un suo bene, mi sembra ovvio. Ma finché il bene non è suo, come faccio a regolarizzare preventivamente l'occupazione di un bene che non è mio? Perché un giorno il tema è quello dei centri sociali, un giorno il tema è quello della bocciofila, io ho l'impressione, mi sbaglierò, che anche questa delibera non sia diventata una delibera di cui si discute nel merito, ma sia una delibera in cui si discute di politica a prescindere dal merito.

Io mi esprimo nel merito. Sono stati chiesti gli approfondimenti e gli approfondimenti sono stati fatti. Oramai mi sembra chiara la natura delle cose che deve fare il Comune, una volta acquisito questo bene. Ovvero deve mettersi in condizione di decidere insieme al territorio chi ci sta per fare che cosa, e a quel punto dargli un titolo. Mi sembra una cosa semplice. Ma finché quel bene non è nostro, quel bene è nell'indisponibilità delle scelte politiche dell'Amministrazione, se non in termini molto limitati. E quindi non ci può essere quel percorso di qualificazione che il territorio chiede. E credo che quel territorio, di cui ci sciacquiamo la bocca molto spesso in quest'aula, quando dobbiamo parlare di sicurezza o di altre cose, meriti lo stesso rispetto che hanno meritato altri territori per cui giustamente in maniera sacrosanta questo Comune ha anteposto gli interessi della riqualificazione e della riconversione ai rischi amministrativi o economici a cui andava incontro.

Non saranno cose semplici, Assessore, glielo dico sinceramente, lei lo sa già, ma preferisco che l'Amministrazione si faccia carico di affrontare, insieme al territorio, delle cose difficili piuttosto che decidere mi arrendo, lascio un buco nero, una situazione che non si risolve, perché non sono stato in grado di superare dei paletti che oggettivamente sono superabili meglio, a mio avviso, una volta che questo processo è completato. Perché crediamo, così almeno citiamo altre cose, e concludo, che aver acquisito la proprietà della caserma Gavoglio non comporti oneri e problemi per l'Amministrazione? Però in quest'aula abbiamo fatto decine di ordini del giorno, e c'è anche il comitato «Voglio la Gavoglio», perché il Comune dice se c'è una cosa sul mio territorio, voglio occuparmene io.

Piazzale Kennedy non dà problemi a questa Amministrazione? Le aree della fiera non danno problemi a questa Amministrazione? Abbiamo fatto una delibera un anno e mezzo fa, dove siamo esposti per 18 milioni di euro per aver acquisito delle aree. L'Amministrazione dice governo un territorio, o quel territorio è usufruito da altri, nel caso dell'Autorità portuale ci mette dei container, nel caso del demanio o di altre cose, se era l'esercito, da parte dell'esercito, se quei beni sono abbandonati e sono macerie, l'interesse dell'Amministrazione è quello di rientrarne in possesso e di esercitare quella che è la sua principale facoltà ovvero amministrare e governare il proprio territorio. Poi non sarà capace di farlo? Io penso, Assessore, che noi dobbiamo... eventualmente per questo, non perché non è stato in grado di fare delle cose che può fare solo ed esclusivamente, quando ha il mandato per farle.

### ***PADOVANI – LISTA DORIA***

Ribadisco qua quanto detto nella Commissione durante il sopralluogo, io credo che bisogna cominciare a fare politiche proattive orientate allo sviluppo dei territori, e non limitarsi ad intervenire per lavori di somma urgenza, quando si è generato un problema di tipo negativo. Queste sono le politiche di sviluppo su cui investire.

Nel caso di Sampierdarena, l'hanno detto più interventi, Sampierdarena è un territorio di cui abbiamo parlato spesso, è un territorio che ha molte criticità dal punto di vista delle azioni sociali, è un territorio su cui spesso si è detto di intervenire, questo è un intervento concreto. È un intervento che va nella direzione della riqualificazione e della valorizzazione del patrimonio, ed è un intervento che favorisce lo sviluppo di spazi di socialità e di aggregazione che essi stessi contribuiscono a

riqualificare il territorio, la vita sociale e la qualità complessiva per i cittadini dell'usufrutto degli spazi.

Detto questo, che è la premessa più politica, passiamo invece al tema concreto. Ora, nel momento in cui noi, l'Amministrazione pensa sia interessa proprio quello dell'acquisizione dello spazio a titolo gratuito, grazie alla norma del federalismo fiscale, il problema che si pone, è quello di capire, una volta riconosciuto il valore del passaggio, bisogna capire se noi riconosciamo il valore dell'attuale occupazione. Cioè dentro questo spazio ci sono dei soggetti che per un lungo periodo hanno fatto attività, e che queste attività hanno finalità sociali condivise. Questo mi sembra un problema più politico, perché in realtà risulta chiaro dalla scorsa Commissione che sia la bocciofila, sia il centro sociale questa *mission* la perseguono da tempo.

Quanto alla regolarizzazione contrattuale, io credo che il Comune debba preoccuparsi di regolarizzare i contratti nel momento in cui diventa proprietario del bene. Ho qualche dubbio che il Comune debba onorare le somme legate al contenzioso precedente, che è un po' il discorso che faceva anche il consigliere Farello, rispetto alla questione dei debiti pregressi legati all'occupazione.

Comunque, nel momento in cui divento proprietario del bene e quindi devo regolarizzare il contratto, parto dalla situazione in essere. Per quanto riguarda la bocciofila, eravamo ad un passo dalla regolarizzazione, perché come dice la nota dell'Agenzia del demanio, l'istruttoria era stata ultimata, e il fatto che non sia stata definita, è perché c'è in questione il passaggio di proprietà. Quindi in un certo senso, per quanto riguarda la bocciofila, mi sembra che la regolamentazione contrattuale fosse ad un passo dalla realizzazione.

Per quanto invece riguarda l'occupazione del centro sociale, io ricordo ai colleghi il fatto che, io adesso non so se questo è un titolo di indirizzo evidente, ci sono state due delibere della Giunta, una del luglio 2010 e l'altra del dicembre 2011, che definiscono con chiarezza gli indirizzi dell'allora Amministrazione nel rapporto con i centri sociali.

Io credo che questi atti, siano atti che in qualche modo possono fare da premessa a quello che è necessario fare ora. Le delibere sottoscritte allora da molti dei Consiglieri presenti in quest'aula, alcuni almeno che erano in Giunta, dicono con chiarezza alcune cose. Che bisogna intervenire attraverso il federalismo demaniale per acquisire il patrimonio e quindi chiedere una procedura accelerata rispetto ai tempi attuali, perché la chiedono allora e tutto si sta realizzando adesso. Chiedono il trasferimento del bene a titolo gratuito, ma non nascondono il fatto che, una volta entrati in possesso del bene, per renderlo fruibile alla cittadinanza e alle associazioni presenti, bisogna fare interventi di manutenzione straordinaria.

In più, riconoscono le finalità sociali degli spazi di aggregazione autogestiti e riconoscono anche il fatto che è indirizzo dell'allora Giunta quello di concedere spazi di civica proprietà a titolo non gratuito. Perché in realtà si fa riferimento alla norma che prevede l'abbattimento del canone, e in questo caso si fa riferimento al fatto che l'abbattimento del canone sia del 90 per cento. E insistono di consentire lo svolgimento delle attività del centro sociale, e citano in chiaro il centro sociale Zapata, in sedi idonee e prevedono una lista di lavori.

Io penso che cambiano le Giunte, cambiano le Amministrazioni, ma la continuità amministrativa pure essa debba essere un punto di riferimento, un qualcosa che orienta le azioni. Questi sono atti che in qualche modo definiscono la possibilità, e da qua secondo me, a meno che non si rimetta in discussione tutta la questione della relazione fra spazi autogestiti e pubblica amministrazione, però questi sono gli atti precedenti che in qualche modo condizionano lo sviluppo del percorso in atto.

Quindi chiudo con due domande. La prima è, ma mi sembra che la risposta tutto sommato non ci sia dubbio, nel senso che le somme a cui si fa riferimento qui che in qualche modo sollevano il problema di un debito che il demanio vanta nei confronti dell'associazione Macaia, se non ho capito male, se è una cosa di cui ci dobbiamo assumere l'onere nel momento in cui, o anche il dibattito nel momento in cui diventiamo proprietari, ma questo mi sembra che non sia plausibile. Quindi questa è una.

L'altra domanda in questo momento non me la ricordo, magari la faccio più avanti, ma sostanzialmente questa mi sembra la domanda che volevo fare.

PRESIEDE LA COMMISSARIA NICOLELLA

**GIOIA – UDC**

Sollecitato dall'intervento del consigliere Farello, accollarsi un onere pubblico non proprio per un giudice amministrativo non si pone. Il giudice amministrativo non si pone il problema, se questo accollarsi di questo onere è legato al fatto che si fa una socialità oppure si fa un intervento di riqualificazione. Si chiama semplicemente con due parole, danno erariale.

Quando noi amministriamo, certe volte interveniamo facendo prevalere quelli che sono gli aspetti che evidenziano la politica, altre volte siamo anche degli amministratori. E quando amministriamo, dobbiamo porci il problema di farlo in maniera corretta. In questo caso, nessuno penso che sia contrario al fatto che l'interesse prevalente di riqualificare una zona già molto degradata, possa andare in quella direzione. Nessuno è contrario a questo.

Qua si sta ponendo un problema che è sostanziale rispetto al percorso che l'Amministrazione sta facendo. E continuo a ripetere, l'Amministrazione sta facendo un percorso corretto per quanto riguarda il federalismo demaniale, ma lo deve fare secondo me come amministratore, e mi pongo questo problema e lo pongo a chi va a fare questo percorso, con una certa responsabilità.

Qua nessuno cerca di mandare via nessuno, nessuno sta cercando di porre il problema su un'altra linea, perché non vuole affrontare il problema della riqualificazione di un territorio importante e degradato come quello di Sampierdarena.

Che cosa abbiamo chiesto? O almeno, che cosa ho chiesto? Ma l'hanno fatto anche gli altri che sono intervenuti. È molto semplice, Assessore, la regolarizzazione *ante* trasferimento di tutte le condizioni in essere. È quello da dove dobbiamo partire. È la *conditio sine qua non* affinché questo possa andare in porto, questo passaggio possa andare in porto e che l'Agenzia del demanio, prima del trasferimento, intervenga nella regolarizzazione concessoria nei confronti di tutti gli attuali conduttori. E se non lo dovesse fare, nel momento in cui noi andiamo ad acquisire, perché ci ha fatto una nota dove ci dice che... a un canone e di mancanza di 100 mila euro, un altro ne ha 2 mila, noi interveniamo con la linearità giuridica, e amministrativa. Quindi noi non potremo esimerci o sottrarci da richiedere le medesime cose che sono state fatte da chi naturalmente ci ha ceduto il bene. Per cui, in questo caso inizieremo a commettere un danno erariale nei confronti di chi? Non potremmo intervenire dicendo: poi adesso regolarizzo con i soggetti. Con i soggetti sapendo che i soggetti da anni non pagano?

Quando si fa politica, si fa anche cercando di togliersi quella che è la maglietta dell'appartenenza, ma si fa con una certa responsabilità di essere anche amministratore. Io credo che se il Comune acquisisce il bene, o acquisirà il bene in questo modo, fa un grosso errore, perché mette a rischio i propri uffici, perché nel caso in cui cadesse una tegola, mi deve rispondere qualcuno e fa sì male un ragazzo che sta nei centri sociali che occupa quella parte, chi ne risponde di quella tegola e di quel ragazzo che va a finire all'obitorio? Me lo sapete dire? Diciamo che va all'ospedale e si fa male, chi risponde di quei danni? L'Agenzia del demanio è andata. Assessore, o ne risponde lei o ne rispondono i suoi uffici. Non è che ne risponde qualcun altro.

Allora io chiedo perché fare una cosa del genere. Qua nessuno mette in dubbio di acquisire quel bene, che sia un valore importante per riqualificare Sampierdarena, ma se lo dobbiamo fare, mettiamo in condizione che l'Agenzia del demanio faccia una regolarizzazione. Lo può fare? Benissimo. Faccia dei comodati d'uso gratuiti nei confronti delle persone che ci sono. Ha detto già di no? Tenetevi il bene, allora. Tenetelo in queste condizioni, perché state amministrando bene come Agenzia del demanio. Dentro ci va chiunque, è occupato da chiunque, anche voi non risolvete il problema di amministrare, perché è un problema di socialità, domani mattina entrano tutti e tutti fanno festicciole perché è un problema sociale. Vedo che è un grosso esempio di amministrazione anche da parte del demanio. Nel caso in cui dovesse rimanere così, Assessore, credo che sia molto difficile che questo Consiglio si possa prendere questa grossa responsabilità.

**RUSSO – PD**

Secondo me, sono state sollevati diversi rilievi e cerco di capire dando anche un ordine per capire quali esattamente. Da una parte si dice che c'è necessità di una regolarizzazione dei rapporti prima dell'acquisizione, il che significa, come forse meglio ci spiegheranno, che in questo momento tutte le realtà che stanno dentro i magazzini del sale, sono occupanti senza titolo, che in linguaggio giuridico significa che sono tutti senza un contratto regolare.

Poi mi si dice da qualcuno che bisogna regolarizzare, perché così poi il Comune prende un bene che a quel punto poi sì che ha un titolo e una occupazione e quindi poi dovremmo chiederci come fare, se decidiamo di liberarlo, come fare a liberarlo perché a quel punto i soggetti che sono dentro, hanno un contratto regolare.

Allo stesso tempo mi si dice, che non dobbiamo prenderci oneri che derivano dalla vecchia gestione, perché ce lo prendiamo e dobbiamo sapere cosa farne liberamente e decidere. Poi mi si dice anche che però c'è un profilo di responsabilità. E questo francamente da Consigliere comunale non è che non mi interessa, certo che mi interessa quelli che ci stanno dentro che cosa fanno e a che titolo ci stanno, ma evidentemente non voglio neanche cambiare il mio ruolo da amministratore che decide e prende decisioni di natura politica con delle decisioni che devono prendere altri soggetti che nell'Amministrazione ci stanno apposta e che si chiamano dirigenti, funzionari e quelli che dovranno prendere delle decisioni.

Io riporto il problema su quello che è, cioè di natura politica. Ci siamo presi la briga di prenderci i Forti, delle scatole vuote, inutilizzate dai cittadini genovesi se non adesso che stiamo cercando di portare le persone sui Forti, perché non è che ci fosse questo movimento popolare per i Forti. Alcuni erano più sensibili. C'è stata una mobilitazione, ma non è che tutti i cittadini che abbiamo fermato per strada, ci hanno chiesto di prendere i Forti. Abbiamo fatto un investimento, dicendo che i Forti sono una ricchezza della città, anche da un punto di vista culturale, dal punto di vista storico, da un punto di vista artistico, da un punto di vista di attrattiva, e lì abbiamo fatto l'investimento. Adesso mi chiedo, perché a Sampierdarena magazzini del sale no? Perché c'è un problema ideologico di fondo, perché uno dei soggetti che occupa magazzini del sale si chiama centro sociale Zapata. Perché non c'erano altre disquisizioni qua. Se ci fossero state tre bocciofile, non staremmo facendo queste discussioni. Io ne sono certissima.

Se è vero quello che penso, ma magari è una mia illazione e un mio pregiudizio, stiamo spostando il problema sul centro sociale Zapata, mentre quello che a noi interessa, è l'acquisizione di un bene immobile per una popolazione che è quella del municipio centro ovest. Lo Zapata è un pezzo di un complesso più ampio, che è l'opera di riqualificazione dei magazzini del sale. Però l'Amministrazione comunale un minuto dopo l'acquisizione, pensare a come fare per regolarizzare le posizioni con gli strumenti che sono a sue mani. Non sta a noi adesso chiedere delle regolarizzazioni *ante*. Perché dobbiamo chiedere all'Agenzia del demanio di fare una cosa, che poi che razza di obiettivo ha? Se non un obiettivo semplicemente ideologico.

Stiamo mettendo a repentaglio un'operazione di riqualificazione per i prossimi dieci anni, che è già rischioso di per sé fare un investimento da dieci anni, me ne rendo conto, ma se io i magazzini del sale non li ho, come faccio a chiedere all'Amministrazione di mettere a bilancio dei soldi da spenderci dentro? Come faccio a pensare ad un'opera di riqualificazione di via Sampierdarena? Avete presente com'è via Sampierdarena? Avete presente il lungomare Canepa e tutti i ragionamenti che possiamo fare sulla viabilità, i posteggi e la riqualificazione di quella che è la spina storica di Sampierdarena? Abbiamo presente tutte le Commissioni in cui abbiamo detto che bisogna riqualificare il quartiere? E lì ci sono i problemi di sicurezza. E alla prima occasione che cosa facciamo? Ci fermiamo di fronte alla regolarizzazione di un contratto che non ci serve. È quello che io mi sto chiedendo.

Proviamo a fare lo stesso ragionamento, che abbiamo fatto finora sui magazzini del sale, senza pensare esattamente a chi c'è, ma pensando semplicemente che ci sono delle realtà che lì esistono da lungo tempo, e chiediamoci se avremmo fatto tutto questo ragionamento. Io non penso che l'avremmo fatto.

Vi invito per piacere, invito i colleghi Commissari a fare un ragionamento che non sia di natura prettamente ideologica, pensando alla realtà che occupa i magazzini del sale, ma pensando alle

opportunità che possiamo dare a quel quartiere da qua a dieci anni in quella zona di riqualificarsi, e a tutte le Commissioni che abbiamo fatto sulla sicurezza e agli ordini del giorno che abbiamo approvato all'unanimità.

Se andiamo di conseguenza rispetto a quell'ordine del giorno, io sono sicura che l'Assessore sarà in grado di darci delle risposte che ci consentano un minuto dopo l'acquisizione, di fare quell'opera di regolarizzazione con gli strumenti che ci saranno consentiti, e che sono a nostre mani, per fare in modo che quel vissuto sia il vissuto di Sampierdarena. Però quello che vi chiedo, coerenza rispetto agli impegni che ci siamo presi come Consiglio comunale in quell'ordine del giorno e nelle Commissioni successive.

### **CHessa – SEL**

Ringrazio in maniera particolare la presidente Russo per questo intervento, che è stato molto chiaro, molto franco. La ringrazio, perché ha anche focalizzato una delle ragioni per cui c'è una resistenza ad accogliere questa delibera, che è una ragione ideologica, la presenza del centro sociale Zapata. L'ho solamente intuito, ma mi sembra che sia così. Credo che anche altri abbiano questa sensazione.

Lei ha detto che non vuole cacciare nessuno, il problema è che noi vogliamo acquisirla questa cosa. Quindi diciamo che vogliamo acquisirla nonostante che. E perché la vogliamo acquisire? Ribadisco cose già dette in Commissione, secondo me la valorizzazione del territorio e di quell'immobile è già stata fatta da vent'anni, ed è stata fatta da coloro che ci stanno dentro. È stata fatta dai vecchietti della Petanque e dagli ex giovinetti del circolo Zapata. Altrimenti quell'immobile, ma soprattutto quel territorio avrebbero avuto un deserto e basta, quattro pietre messe in croce. Quindi una valorizzazione sociale c'è già stata, e io credo che vada anche raccolta, significata e vada raccolto il significato, l'invito del Municipio.

Io credo che anche su questo argomento bisogna mettere un po' una pietra tombale sul localismo municipale, e ha fatto bene Farello, da amministratore storico, ricordare quante occasioni ci sono state, la scelta politica da parte degli amministratori del Comune delle varie Giunte, delle varie Amministrazioni per sobbarcarsi un carico di responsabilità e di costi che facevano il paio con la loro missione. Quando uno chiede qual è la mia visione della città? La mia visione della città è stata per un periodo quella di riqualificare il Ponente il più possibile. La nostra visione della città è riqualificare tutti i municipi ciascuno secondo i propri bisogni, come diceva Mao Tse Tung.

Comunque, a parte questo scadimento di questa battuta finale, voglio dire che un'altra cosa che non mi va, è l'ipocrisia della gestione politica dei rapporti tra Consiglio e Municipio. I Municipi sono quelli che ci rappresentano sul territorio, diciamo tante belle parole su queste cose, poi quando i Municipi esprimono un parere o una volontà una decisione, allora diventano semplicemente degli arroganti prepotenti, come ad esempio è successo per la questione di Sestri e dei mercati ambulanti.

A proposito invece di responsabilità, che giustamente il consigliere Gioia ha tirato fuori, però da una ventina d'anni in medicina è esplosa la cosiddetta medicina difensiva. Nella maniera per cui praticamente un medico cerca di curare il meno possibile, cerca di approfondire il meno possibile, per sentirsi meno inguaiato nei problemi. E questo è uno degli aspetti peggiori ad esempio della mia professione. Io non voglio che ci sia anche, continui ad esserci, o che cresca la burocrazia difensiva, e sono convintissimo che i nostri tecnici qua abbiano fatto tutti gli accertamenti di legge e amministrativi tali, per cui sappiano benissimo che noi non ereditiamo alcun debito. Il Comune di Genova non eredita alcun debito.

E peraltro, per quanto riguarda i rapporti con gli occupanti attuali del magazzino del sale, è stato già pensato, è stato fatto anche prima di noi e noi come Amministrazione lo rivendichiamo, la valutiamo come una cosa buona e giusta.

È stata fatta una delibera nel 2011, che dice quali devono essere i rapporti con le organizzazioni autogestite, ed è stato anche deciso per legge che le associazioni paghino il canone abbattuto. Quindi tutto ciò è tutto fatto, questi mostri che sono stati tirati fuori, mi sembra che siano mostri ideologici

che abbiamo superato fianco noi dell'estrema sinistra, cerchiamo che lo superiate anche voi. Quindi un'opportunità di riqualificazione del quartiere di Sampierdarena è da perseguire. Grazie.

### PRESIEDE LA COMMISSARIA RUSSO

#### **DE PIETRO – M5S**

Mi limiterò a delle domande, nonostante pruda la voglia invece di fare un intervento politico. Volevo sapere, da assoluto *beginner* di questo argomento, se nei riguardi della pubblica amministrazione, in questo caso del demanio, vale il principio dell'usucapione. Quindi se queste persone che sono dentro da sempre, possono far valere l'usucapione.

Poi, volendo rispondere in generale al discorso che sarebbe necessario acquisire il bene per poter farci sopra dei progetti come Comune, per poter investire tempo e anche qualche soldo per fare dei progetti, credo che questa sia una forzatura, perché se non sbaglio noi abbiamo un fondo per le somme urgenze, e quindi abbiamo un fondo per una cosa che non c'è. Quindi che potrebbe venire. Quindi noi potremmo sicuramente creare, credo, nel nostro bilancio un fondo per garantire un flusso di denaro costante alle acquisizioni dal demanio man mano che saranno fatte, e da cui si possa attingere anche per preparare queste acquisizioni. Quindi per fare prima i progetti, prima capire quanto costerà acquisire un bene, prima valutare eventualmente se fossero necessarie delle consulenze, i rischi, i pro e i contro, come diceva giustamente il consigliere Caratozzolo, dopodiché si potrà procedere con un'operazione già perfettamente delineata in tutte le sue parti. Perché altrimenti rischiamo veramente, a parte il discorso assicurativo, di metterci in casa un qualche cosa che diventerà il solito problema di bilancio poi da gestire, con magari delle somme urgenze da gestire. Crolla il tetto, eccetera.

Poi volevo sapere, siccome il consigliere Gioia aveva fatto notare il problema delle assicurazioni, quindi della Rc nel caso di presenza di persone non autorizzate all'interno, come funziona. Quindi volevo avere dagli uffici assicurazione che le assicurazioni coprirebbero il rischio anche di un edificio di questo tipo, che probabilmente non ha l'agibilità, ma che viene utilizzato normalmente da persone.

#### **ANZALONE – GRUPPO MISTO**

Deluderò i miei colleghi, perché invece intendo fare un intervento di carattere politico, anche perché non ho le competenze per farlo di carattere tecnico.

Ho sentito alcuni intervenire e parlare di priorità e soprattutto di riqualificazione. Io da anni abito nel quartiere di Sampierdarena, sono stato Consigliere circoscrizionale, sappiamo le varie battaglie che abbiamo fatto per quel territorio, e devo dire che parlare di riqualificazione partendo dal magazzino del sale, lo trovo di difficile interpretazione. Perché io avrei pensato di più, parlando di riqualificazione, a rifare i marciapiedi, a rifare l'illuminazione pubblica, a rifare i parchi del territorio, i mercati rionali, le scuole che abbiamo in difficoltà, gli asili che hanno dei problemi. Il palazzo della Fortezza che sta diventando sempre più un punto di riferimento per tutto il quartiere. Abbiamo incontrato qua diverse categorie, tra cui gli operatori del mercato dei Tre Ponti, che in qualche maniera lamentano una scarsa attenzione da parte dell'Amministrazione a questi temi.

Devo dire che ben venga quando si parla di riqualificazione, vuol dire che l'Amministrazione intende destinare, seppur non tantissime risorse perché quando si parla dei 3,3 milioni, si parla di investimenti che vanno da qua al 2025, quindi in dieci anni. Però già nel 2016 vedo che per la messa in sicurezza e l'adeguamento preliminare si parla di una cifra considerevole, di 263 mila euro.

Adesso se io dovessi destinare delle priorità, e il presidente Russo ricordava gli ordini del giorno che abbiamo votato dentro questo Consiglio, dentro il Consiglio municipale, gli impegni che aveva preso questa Amministrazione sulla sicurezza, adesso lei mi chiede di riconfermare la fiducia a qualcheduno che la fiducia ce l'ha tradita. Lei si ricorda quando abbiamo votato in questo Consiglio all'ordine del giorno sulla sicurezza, su questi tavoli interassessorili che bisognava fare? Cosa ha fatto

l'Amministrazione? Nulla. Sono passati due anni, nulla. E oggi viene in aula a dire che bisogna ridare la fiducia.

No, perché se avessero fatto qualcosa, allora dico diamo credito, aiutiamoli e sosteniamoli. Ma se dopo due anni ci vengono a prendere per il naso, e lei viene qua e dice abbiamo votato, ci vuole coerenza colleghi. Ma non c'è stata la coerenza! Si doveva rivolgere forse alla Giunta, perché sono loro che fino adesso hanno disatteso quasi tutto sul municipio.

Sulla sicurezza non ne parliamo, perché assolutamente è un tema che loro non vogliono affrontare e non vogliono in qualche maniera seguire. Se noi giriamo per il quartiere di Sampierdarena, vediamo come è sporco, non c'è manutenzione sulle strade e qualunque tipo di intervento sembra che si debba comunque andare ad elemosinare, quando tutto è dovuto.

Il Municipio vuole prendersi i magazzini del sale? Se li prenda. Poi voglio vedere cosa fa il giorno dopo. Il giorno dopo cosa facciamo? Rimane lì l'edificio. Cosa ci mettiamo, due piantine per riqualificarlo? Via Sampierdarena le battone domani ci saranno di nuovo lì davanti. Non è che prendiamo il magazzino del sale, non c'è più la prostituzione in via Sampierdarena. La riqualificazione di che cosa parliamo? Diamo il bianco al magazzino del sale e l'abbiamo riqualificato? Non penso che sia solamente quello. Il tema della riqualificazione è un po' più ampio.

Se l'Amministrazione metteva sul piatto per Sampierdarena nel piano triennale 2 o 3 milioni di euro per le manutenzioni ordinarie o straordinarie, allora io potevo anche credere che c'era un'attenzione. Ma soldi non ce ne sono, a meno che Miceli ogni giorno sul giornale che dice che meno 7, meno 14, non sia un Assessore di un'altra Giunta. Perché il problema sta lì. O vi mettete d'accordo tra di voi, oppure non potete andare sui giornali a dire che non ci sono i soldi, e poi venite qua, prendiamo Forte Begato. Il demanio però Palazzo Reale non ce lo dà da mai, il Palazzo Reale se lo tiene bello stretto, perché quello è un bel palazzo. A noi ci dà tutte queste cose qua, che sono tutte interessanti.

Allora perché c'è un progetto sociale. Però il Palazzo Reale che potrebbe fare anche il progetto sociale se lo tengono loro. Dateci il Palazzo Reale a noi e tenetevi i magazzini del sale voi, e fateci un progetto sociale.

Sulla coerenza degli interventi, Sampierdarena è quello che è. In questi tre anni e mezzo non è stato fatto nulla, si prenderanno i magazzini del sale e potremmo dire che abbiamo riqualificato Sampierdarena tra un anno? Perché abbiamo preso i magazzini del sale? E come?

Io non lo so. Qui c'è qualcheduno che dice siamo di estrema sinistra. Anche io ero di estrema sinistra quando giocavo nella Sampierdarenese, ero ala sinistra. Ma non vuol dire niente, perché qua si parla di estrema sinistra e poi si votano delibere che di sinistra è una parola grossa. Chessa, proprio tu, hai votato di tutto e di più che di sinistra qualcheduno, Berlinguer si rigira nella tomba a forza di parlare così. Lasciamo perdere, Chessa.

L'estrema sinistra è una cosa che ormai non esiste più, se non nei tuoi pensieri. Quando si parla di medici, Chessa, hai parlato di medici, ci sono dei medici bravissimi in Italia, ma ci sono anche dei medici che ti fanno morire. Quindi lasciamo perdere. Ce ne sono di belle e di brutte in tutti i sensi.

Quindi in merito a questa delibera, ripeto, io ho delle perplessità, anche perché non c'è una visione sul quartiere. Poi abbiamo i giardini abbandonati. Abbiamo i mercati che stanno chiudendo, Assessore. Lei è Assessore anche al commercio, vada al mercato Tre Ponti o al mercato Industria, ogni giorno chiude, hanno come ospiti delle zoccole che sono lunghe così. Non abbiamo neanche da fare la derattizzazione e ci prendiamo una cosa che non potremo entrarci, perché non ci hanno neanche permesso di visionarlo, con il catenaccio per cosa?

Se la Giunta viene qua con una visione d'insieme, con le risorse e dice oltre i magazzini del sale, Palazzo della Fortezza, le ville, i giardini, le scuole del territorio, io so allora cosa votare. Ma votare semplicemente questa delibera, così per dire a qualcheduno riqualifichiamo Sampierdarena, acquistando i magazzini del sale, ci prendiamo in giro noi stessi e io non posso votarla.

**RUSSO – PRESIDENTE**

Darei la parola all’Agenzia del demanio per la risposta alle domande che hanno fatto i colleghi Commissari.

**GALLELLI – AGENZIA DEMANIO**

Cerco di dare una qualche informazione più che altro sulle domande fatte tecniche. La parte di edificio occupata dalla società Macaia è la parte a ponente dell’edificio.

Poi, la seconda domanda: la bocciofila ha un contratto? No, non ce l’ha. Dovrebbe avere una concessione che sulla procedura stiamo lavorando con Roma, nel senso che abbiamo ottenuto la dovuta autorizzazione da parte della Soprintendenza. In attesa però del passaggio, nel senso in ragione del federalismo e del fatto che il progetto del Comune richiederebbe spazi che sono diversi rispetto a quelli che venivano considerati minori attribuiti all’associazione rispetto a quelli che erano previsti nella concessione, abbiamo preferito mantenere un pagamento di un canone equivalente a quello che sarebbe il canone in caso di titolo, che ci pagano comunque annualmente senza colpo ferire, e abbiamo ritenuto di attendere proprio in attesa di verificare quali sono le esigenze necessarie per portare la valorizzazione del bene medesimo. Questa è sulla bocciofila.

Per quanto riguarda invece l’associazione, noi abbiamo fatto denunce penali in passato nei confronti dell’utilizzo. L’oggetto della denuncia ha fatto scaturire un procedimento penale, che ancora si deve concludere, e quindi deve qualificare quelle che sono le situazioni di fatto e di diritto. Quindi non spetta a noi stabilire se è in un modo o nell’altro. In ogni caso, la nostra preoccupazione è sempre stata quella di, stante la necessità di una qualifica giuridica che deve essere data dalla magistratura, di occuparci dell’aspetto economico che ovviamente era quello che ci premeva ben di più. In ragione di questo, abbiamo fatto quelle richieste di pagamento di cui abbiamo dato atto nella nota, con un ricorso da parte dell’associazione che ha eccepito una serie di considerazioni, che sono attualmente all’esame e che nel corso di quest’anno praticamente saranno poi svolte in uno *step* successivo, nel rinnovo di una richiesta di pagamento i cui contenuti non vi dico, perché dovrebbe essere prima informata l’associazione. Comunque, dal punto di vista delle indennità, non è stata chiesta una lira in meno di quello che era dovuto complessivamente.

Non è il Comune che ci deve pagare. Sono crediti nostri che noi andiamo comunque a portare a riscossione nei confronti dell’associazione che è presente. Quindi dal punto di vista debiti, non c’è alcun problema come situazione.

Forse un chiarimento tra quella che è l’occupazione abusiva, quella che è una occupazione senza titolo e quella che invece è un’occupazione titolata, sarebbe da fare. Nel senso che quella abusiva è quella in cui un soggetto assolutamente non ha neanche intenzione in qualche modo di un procedimento di regolarizzazione del tutto. Quella senza titolo è quella in cui il soggetto, e questo sia la bocciofila, sia l’associazione Macaia hanno manifestato incontrandoci, l’intenzione è comunque di portare avanti una regolarizzazione del tutto. Però questo deve passare attraverso il pagamento di quelli che sono i pregressi. E su questo è sorto il contenzioso. Al momento, non è possibile regolarizzare, per la bocciofila l’ho spiegato prima, ma per l’associazione l’utilizzo, in quanto deve essere prima conguagliato, pagato quello che ci è dovuto precedentemente. In ogni caso, c’è stato un interesse dell’associazione ad una chiusura, una regolarizzazione dell’utilizzo che ha come scoglio il fatto che sia pagato il pregresso. Su questo non c’è dubbio.

Poi, per quanto riguarda l’usucapione, finché c’è un giudice penale che deve decidere praticamente l’abusività o meno...

**RUSSO – PRESIDENTE**

Scusate, faccio finire, poi vi do la parola.

**ANZALONE – GRUPPO MISTO**

Scusi, non possiamo neanche essere presi in giro, perché se la proprietà lo chiede, deve intervenire la forza pubblica. Dopo che ha fatto l'esposto, gli viene concesso. In qualunque caso. Che non dicano queste cose qua, che è la legge! Quindi se il proprietario di un bene è occupato illegalmente, fa la denuncia, poi chiede l'intervento della forza pubblica, gli viene concessa.

**RUSSO – PRESIDENTE**

Consigliere Anzalone, non possiamo costringere a dire una cosa rispetto ad un'altra. L'Agenzia del demanio dirà quello che ritiene. Non possiamo farci nulla.

**GALLELLI – AGENZIA DEMANIO**

Terza cosa, sull'usucapione. È un bene del demanio storico artistico e non è soggetto praticamente all'usucapione.

**RUSSO – PRESIDENTE**

Consigliere Farello, per mozione d'ordine? Prego.

**FARELLO – PD**

Visto che deve ancora rispondere la Giunta, io chiedo che la Giunta si esprima anche su questo, se ritiene dal suo punto di vista di aver esaurito tutte le attività propedeutiche alla proposta al Consiglio comunale. Perché sono due cose diverse. Perché se l'Amministrazione dice: ho ancora bisogno di tempo per fare delle cose, è un conto. Se invece dice: io penso di aver fatto tutto, il Consiglio si esprima se è d'accordo o meno, è un altro conto perché a quel punto la responsabilità è del Consiglio.

**PIAZZA – ASSESSORE SVILUPPO ECONOMICO**

Rispondo subito, così introduco il ragionamento complessivo partendo dalla risposta al consigliere Farello. Riteniamo che tutto il percorso di verifiche e di accordi con l'Agenzia del demanio e con la Segreteria per i beni culturali sia stato fatto nell'intesa del piano di valorizzazione che è stata raggiunta, e un lavoro che è durato molto tempo e che negli ultimi mesi poi ha avuto un'accelerazione. Quindi tutte le verifiche sul piano di valorizzazione, sul bene e sull'acquisizione sono state fatte, e quindi noi riteniamo che l'Amministrazione ad oggi non debba fare ulteriori lavori, ulteriori attività per quel che riguarda l'oggetto della delibera che è l'approvazione del piano di valorizzazione con la conseguente acquisizione del bene. Questo è un elemento che tra l'altro riterrei che le tre Commissioni, e poi vado nel merito, che abbiamo tenuto su questa delibera, siano state di assoluto interesse e valore per approfondire il livello informativo, che è stato un livello informativo – e qui volevo ringraziare anche l'Agenzia del demanio – completo ed esauriente con una prima Commissione in aula, con il sopralluogo e le audizioni anche in Municipio di Sampierdarena, centro ovest, e con la discussione odierna. Quindi direi che il percorso è assolutamente maturo per l'aula.

Vado a sottolineare alcuni aspetti che ritengo importanti. Il primo è quello sul federalismo demaniale culturale. Questo è un percorso che è stato stabilito con legge e che, come Amministrazione, riteniamo di assoluto interesse. Ovvero è lo Stato tramite l'Agenzia del demanio, che ritiene che alcuni beni nelle città italiane, nel territorio non siano sufficientemente valorizzati con un certo tipo di gestione, e non per una questione di colpa o di negligenza, ma per una questione proprio di funzioni stesse dell'ente proprietario di questo bene, che con una normativa nazionale *ad hoc* prevede il trasferimento ai Comuni. Comuni che sono i soggetti nel territorio che possono

utilizzare gli stessi beni, per motore di riqualificazione e di sviluppo territoriale. In un patto che vede nell'accordo di valorizzazione proprio una compartecipazione tra il livello comunale e il livello demaniale, e per quello che riguarda il federalismo culturale, anche dei beni culturali.

Quindi un patto per una valorizzazione di beni su tutto il territorio nazionale, di cui come Comune riteniamo sia una scelta strategica per la città di Genova che vede tanti vuoti urbani e tante situazioni di degrado, su cui è necessario intervenire. Le fatiche ci sono, e arriverò poi agli elementi che sono stati sollevati, e anche i dubbi, su questo percorso.

Ma il fatto che ci sia una riappropriazione da parte della città, e quando si parla di città, si parla di cittadini, di associazioni, di forze economiche, quindi della città nel suo insieme, di zone inutilizzate, questo riteniamo che sia un elemento di valore politico assolutamente rilevante, e tra l'altro percepito come tale dalla cittadinanza.

Se pensate a quello che, come Consiglio, avete deliberato a luglio, cioè il passaggio dei Forti e l'elevato incontro di percezione nella città di Genova su questo passaggio, e con la prima apertura che abbiamo avuto da quando l'abbiamo acquisito, chiaramente ce ne sono state altre, ma la prima apertura che abbiamo fatto del Forte Begato due settimane fa, che è stata partecipata in maniera consistente dalla popolazione, ritengo che questo elemento dimostri il fatto che la restituzione di spazi sia un elemento fondamentale.

Un altro esempio, e qua vado poi anche al percorso della partecipazione, il percorso partecipativo che è stato determinato e che sta avendo la fase conclusiva poi con la manifestazione aperta anche sulla città nella fase della fine del mese di novembre, per questo partecipato della Gavoglio di nuovo è stato un elemento di grande valore, perché è stato impostato sulla base non di parole al vento, ma su una griglia ben definita, su cui i cittadini e le forze economiche e culturali della città sono potute intervenire in maniera assolutamente proattiva e positiva, e ci restituiscono una progettualità per il piano di valorizzazione nel trasferimento della Gavoglio, che è un elemento essenziale, su cui si vede che proprio le forze economiche e sociali, culturali e i cittadini sono coinvolti. Quindi questo elemento lo pongo all'attenzione del Consiglio, perché lo ritengo e lo riteniamo questo tema e questa azione sulla restituzione di spazi, buchi neri così definiti, alla città con tutte le criticità che ci sono, un elemento che va ad intercettare un grande desiderio dei cittadini della nostra città.

Vado ad un ulteriore esempio. È stato citato dall'assessore Farello, ma in questo rapporto con l'Agenzia del demanio, che tra l'altro ringrazio perché si è rinsaldato e sul quale stiamo facendo una progettualità e una relazione molto proficua, si va ad inserire anche il ragionamento sulla fascia di rispetto di Prà, che riterrei come Amministrazione un lavoro che è stato impostato, che è quello della sdemanializzazione di quest'area, a compimento proprio di tutto il ragionamento che è stato fatto nel corso degli anni che possa essere un'ulteriore restituzione alla città di Genova di zone e di territorio e di beni pubblici di grande valore.

Quindi la volontà di riqualificare i beni, emerge dai cittadini ed emerge dai territori. Emerge anche dalle rappresentanze istituzionali territoriali, e in questo caso in maniera molto forte dal Municipio centro ovest, che si è espresso e ha compartecipato già nell'elaborazione dell'accordo di valorizzazione, ma che diventerà, nel momento in cui acquisteremo il bene, protagonista del percorso di partecipazione che sarà percorso di partecipazione non a parole ma su un dato concreto e su una griglia concreta che è l'accordo di valorizzazione per andare ad individuare quelli che sono sul territorio le esigenze e a quel punto chi, e a che titolo e con quale modalità, andrà ad utilizzare e quindi ad occupare legittimamente il bene.

In questo ragionamento ci sono i rischi che sono stati sollevati, sono stati manifestati nel corso delle Commissioni. In particolare, il consigliere Gioia citava l'analisi che è stata fatta e che il Consigliere ha fatto anche con gli uffici della Provincia sul tema. I rischi sono stati ben chiariti ad oggi, l'Amministrazione non acquisisce un bene, invece sulla gestione di un immobile i rischi li conosciamo. I rischi ci sono, però sono rischi che l'Amministrazione valuta, che la Amministrazione ha valutato e quindi rispondo ulteriormente al consigliere Farello, questa analisi è stata fatta.

È evidente che nel momento in cui noi acquisiremo il bene, ci sarà una fase che è quella che poi tra l'altro nel piano di razionalizzazione viene definita la fase zero, è quella della messa in sicurezza

dell'immobile, su cui come Amministrazione dovremmo andare a sviluppare ulteriormente i ragionamenti su quello che dicevo nel corso del processo di partecipazione, quali soggetti vogliamo coinvolgere all'interno della valorizzazione, a che titolo vogliamo coinvolgerli e quindi un percorso di regolarizzazione della partecipazione nello sviluppo di quell'area.

Quindi per sintetizzare, la risposta chiara, il percorso che l'Amministrazione ha fatto, è un percorso lungo, ponderato, prudente che quindi valuta opportunità e rischi dal punto di vista anche amministrativo, e che ad oggi si è concluso.

Una volontà politica forte di restituire spazi alla città che non attiene in questo caso qua alla delibera sui magazzini del sale, e in particolar modo alla zona del centro ovest e del quartiere di Sampierdarena, ma attiene ad una scelta strategica dell'Amministrazione su tutta la città, che quindi vede oggi Sampierdarena, che ha visto il tema dei Forti, che vedrà alcuni immobili che speriamo poter destinare all'accoglienza per il Gaslini sulla zona del Levante, così come la fascia di rispetto di Prà. Quindi un qualche cosa che non è una scelta su uno specifico territorio, ma che è una scelta sui territori della nostra città per l'istituzione di spazi di vivibilità, sapendo che questi spazi oggi sono buchi neri. Quindi acquisire dei buchi neri non è una cosa facile, non è una cosa indolore, ma che se vogliamo ridare uno slancio ai nostri territori, è questo anche del federalismo demaniale e della dequalificazione dei beni immobili un percorso di assoluto valore politico, che pensiamo intercetti in maniera molto forte, molto viva le volontà dei cittadini, delle loro rappresentanze e anche delle rappresentanze istituzionali dei Municipi.

#### **GIOIA – UDC**

Volevo chiedere una cosa all'Assessore rispetto al fatto che se l'Amministrazione ha intenzione di sanare con quelli che sono i soggetti che sono all'interno dell'immobile e quindi di avviare un percorso tale per cui si possa instaurare un rapporto attraverso un contratto e quant'altro, con chiunque stia lì dentro, non ne faccio un problema di chi sta lì dentro, allora io non capisco perché l'Amministrazione non chiede, visto che la sua volontà è questa, se poi la volontà è un'altra, io dico acquisisco il bene e il giorno dopo mando la polizia, mando lo sgombero, caccio fuori tutti, perché devo fare un'altra cosa, allora è un altro discorso.

Ma se la volontà dell'Amministrazione è anche di recuperare l'immobile, quindi dare anche un valore sociale rispetto alle persone che ci sono dentro, allora non capisco perché l'Amministrazione non chiede *ante* trasferimento che ci sia da parte del demanio una regolarizzazione rispetto alle persone che ci sono dentro. Così acquisiremmo una situazione, dove ci troveremmo nessuno con il problema di copertura anche assicurativa, perché io non penso che abbiate fatto una valutazione tra politica e assicurazioni rispetto a quanto possa succedere là dentro. Perché una cosa che io ho un immobile e mi entrano all'improvviso, me lo occupano. Allora c'è una cosa. Però andare ad acquisire un immobile, sapendo che è già in una certa condizione, la situazione è molto ben differente.

Quindi vorrei capire perché non chiedere all'Agenzia del demanio una regolarizzazione *ante* trasferimento. Non credo che l'Agenzia del demanio non debba farlo, o perché non debba farlo. Non ho capito, ci dobbiamo accollare soltanto noi gli oneri, come diceva il consigliere Farello, ci siamo accollati anche gli oneri che non erano nostri tanti anni fa, vent'anni fa, adesso l'agenzia non può regolarizzare una situazione che potrebbe farla a titolo gratuito, e quindi dal momento in cui noi interveniamo, ci troviamo di fronte a dei soggetti con i quali naturalmente abbiamo un'eredità anche dal punto di vista giuridico. Quindi non vedo perché non potremmo farlo.

#### **FARELLO – PD**

È intervenuto il consigliere Gioia che esprime delle posizioni, vorrei che fosse chiaro che dal mio punto di vista sono assolutamente rispettabili e legittime, cioè fa valutazioni in parte diverse, però su una cosa vorrei dire la mia opinione, perché è la mia opinione.

Il demanio, sarà che ho fatto l'Assessore al demanio, il demanio marittimo, il demanio è un ufficio. Con tutto il rispetto di questa valutazione, non è un'istituzione, svolge compiti di un ufficio.

Noi siamo qualcosina di più di un ufficio, altrimenti non ci sarebbe il Consiglio comunale e la Giunta, ci sarebbero gli uffici, i direttori, la tecnostruttura e non ci sarebbe la volontà politica.

Io credo che noi andiamo avanti a pestare l'acqua nel mortaio se chiediamo al demanio di avere un indirizzo politico. Loro non vivono per avere un indirizzo politico, ma lo dico con tutto il rispetto. Hanno un loro funzionamento determinato da delle scelte. Perché i Comuni, tutti i Comuni hanno fatto questa grande battaglia per la sdemanializzazione? Processo secondo me troppo lento. In particolare sul comparto marittimo. Troppo lento, proprio perché l'Agenzia del demanio è un ente lontano dalla dinamica della gestione di un territorio. Mentre il Comune gestisce il territorio e quindi tenta di incamerare la gestione del bene. Non esclusivamente la proprietà, è diverso il concetto.

Io credo che se noi pretendiamo di valutare il rapporto contrattualistico tra il Comune di Genova e l'Agenzia del demanio, come se fossero due soggetti che hanno la stessa funzione, noi non ne usciamo più vivi. Noi chiediamo di portare l'oggetto da una funzione puramente di gestione patrimoniale, amministrativa di un bene alla gestione urbanistica territoriale, sociale – metteteci tutti gli aggettivi che volete – di un bene. Sono due cose che comportano ruoli diversi all'interno del contratto.

Non la possiamo vivere solo ed esclusivamente come una materia contrattuale, perché altrimenti sulla base di questo il Comune di Genova non avrebbe acquisito metà del proprio patrimonio. Ma non soltanto di quello demaniale, anche di quello che ha normalmente. Per questo volevo esprimere questa opinione, perché mi sembra che sia giusto anche che si capisca perché alcuni di noi, pur vedendo quali sono i rischi, decidono eventualmente di accollarseli.

### **PIAZZA – ASSESSORE SVILUPPO ECONOMICO**

Consigliere Gioia, la riflessione che lei fa, come le ho detto anche nelle precedenti Commissioni, è di assoluto interesse, perché tra l'altro ci supporta nella riflessione, oltre che su questa delibera, ma in generale sul tema del federalismo demaniale, non sto a ripetere l'elemento di valore che riteniamo.

Sto alla risposta alla sua domanda, perché non chiedere all'Agenzia del demanio di fare una regolarizzazione. Noi abbiamo un elemento di totale chiarezza e trasparenza su un sistema della situazione oggi, a seguito anche di queste Commissioni, da parte dell'Agenzia del demanio. Io ritengo che sia il Consiglio, che sia la Giunta, che sia la scelta politica e che sia il territorio, come ho detto in chiusura del mio intervento, che sia il territorio ad individuare quello che è un piano di implementazione del piano di valorizzazione con un percorso partecipativo e con l'individuazione di funzioni e soggetti per quell'immobile. Perché far fare un lavoro all'Agenzia del demanio, quando questo lavoro è un lavoro di scelta politica di rivalorizzazione di un bene? La situazione di fatto e di diritto è conosciuta, ad oggi noi poniamo un elemento di scelta politica sul territorio, su questo immobile sapendo che se ci sono delle situazioni da risolvere come Amministrazione nella fase zero dobbiamo risolverle e dobbiamo affrontarle.

Quindi il passaggio è un passaggio con un piano di valorizzazione che ci dà la possibilità di avere una griglia, l'acquisizione di un bene e delle scelte e delle decisioni che l'Amministrazione parallelamente alla messa in sicurezza del bene, che è quello che è previsto anche nei piani che avete visto, farà degli interventi dal punto di vista della scelta e quindi delle situazioni di diritto sul bene.

### **RUSSO – PRESIDENTE**

Se non ci sono altri interventi, provvediamo a licenziare la pratica. Dobbiamo licenziarla, perché c'è stata una Commissione. Facciamo presto.

Partito democratico, Gruppo misto, lista Marco Doria, Movimento cinque stelle, Pdl, Musso non c'è, Sinistra ecologia libertà, Udc, Federazione della sinistra, Lega nord assente.

Grazie.

## E S I T O:

<p>1) PROPOSTA N. 303 del 07/09/2015  <b>PROP. N.33 del 10/09/2015</b>          APPROVAZIONE DELLA BOZZA DI ACCORDO DI VALORIZZAZIONE EX ART. 112, COMMA 4, DEL D.LGS. 22 GENNAIO 2004, N. 42 AI FINI DEL TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE "EX MAGAZZINI DEL SALE" DI VIA SAMPIERDARENA AI SENSI DELL'ART. 54 COMMA 3 DEL D.LGS. 42/2004 E DELL'ART. 5 COMMA 5 DEL D.LGS. N. 85/2010.</p>	<p>DICHIARAZIONE DI VOTO IN AULA:          Federazione della Sinistra - Gruppo Misto - Lista Marco Doria - Movimento 5 Stelle - P.D. - P.D.L. - S.E.L. - U.D.C. -</p>
<p>Approfondimenti in merito alla nota dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Liguria, prot. n. 2015/10010/DR-LIG del 15.10.2015.</p>	<p>CONCLUSIONE TRATTAZIONE</p>

Alle ore 11.30 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

La Segretaria  
(Marina Bertelli)

Il Presidente  
(Clizia Nicolella)

Il Presidente  
(Monica Russo)

(Documento firmato digitalmente)