



PROVINCIA DI VERONA

Oggetto: verbale della Commissione consiliare unica, in seduta del 4 febbraio 2015.

Il giorno 4 febbraio 2015 alle ore 15.30, come da convocazione del 29 gennaio 2015 prot. n. 9146, si è riunita presso la Sala Rossa della Provincia, in via Santa Maria Antica, 1 - Verona, la commissione consiliare in oggetto.

La funzione di segretario verbalizzante è svolta da Salvatrice Iannizzotto.

Sono presenti i consiglieri:

| cognome e nome | | presenti | assenti |
|----------------------|----------------|----------|---------|
| Pastorello Antonio | Presidente | | X |
| Mazzi Gualtiero | Vicepresidente | X | |
| Allegri Giandomenico | Componente | | X |
| Carradori Mauro | Componente | X | |
| Ceschi Stefano | Componente | X | |
| Corrà Mirko | Componente | | X |
| Cubico Serena | Componente | | X |
| Febi Davide | Componente | | X |
| Ferrari Claudio | Componente | X | |
| Gambaretto Lino | Componente | | X |
| Malaspina Giorgio | Componente | X | |
| Martari Paolo | Componente | | X |
| Nicoli Gaetano | Componente | X | |
| Sardelli Andrea | Componente | | X |
| Segattini Fabio | Componente | X | |
| Zamperini Luca | Componente | X | |
| Zeman Fabrizio | Componente | X | |

Sono presenti il dirigente dell'area di supporto economico finanziario, dott. Piero Rossignoli e il direttore generale ing. Elisabetta Pellegrini.

Partecipano inoltre alcuni consiglieri in rappresentanza del CdA del Consorzio Zai: Pierluigi Toffalori, Giampietro Ortolani, Massimo Mariotti, Paolo Fasoli e il condirettore del Consorzio Nicola Boaretti.

Il VicePresidente, Gualtiero Mazzi, assume la presidenza della commissione, e verificata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

Interviene il consigliere Zerman per chiedere di rinviare la discussione della proposta di deliberazione n. 3/15 - determinazione in merito alla chiusura del centro di formazione professionale di Zevio e alla sua esternalizzazione in appalto - , inserita nell'ordine del giorno della seduta, in quanto è previsto, a breve, un incontro con il Sindaco di Zevio per chiarire alcuni dettagli.

Accettata la proposta da parte della Commissione, il Vice Presidente, Gualtiero Mazzi, passa alla discussione della proposta di deliberazione n. 1/15 - Ente Autonomo Magazzini Generali di Verona in liquidazione – Autorizzazione alla cessione della partecipazione Immobiliare S.r.l. e conseguente estinzione dell'Ente con audizione del Condirettore e di alcuni consiglieri del CdA del Consorzio Zai.

Mazzi: Oggi siamo qui per fare il punto della situazione dell'Immobiliare Magazzini srl e spiegare la situazione dell'Ente, al nuovo Consiglio provinciale, insediato da poco. L'iter della messa in liquidazione dell'Ente Magazzini Generali era stato già avviato con la precedente amministrazione. Oggi si cerca di chiarire a che punto siamo arrivati per chiudere il cerchio. Questo incontro, dunque, serve per cercare di avere un quadro completo e capire le intenzioni del Consorzio. Bisogna innanzitutto capire se il Consorzio è ancora interessato ad acquisire l'area dei Magazzini Generali oppure no. Precisa poi che per la Provincia la vendita è una soluzione obbligata, vista l'attuale situazione. Infatti con la vendita dei Magazzini si porterebbero nuove risorse nelle casse dei tre soci, non solo della Provincia. Oggi, infatti, con la presenza di alcuni consiglieri del Consorzio nonché del Condirettore dott. Nicola Boaretti, forse riusciamo a capire qualcosa in più.

Passa quindi la parola al dott. Nicola Boaretti condirettore del Consorzio.

Boaretti illustra, con l'aiuto di slide, come si sviluppa l'area. Il Consorzio Zai, è un complesso logistico di 385 mila metri quadri, dotato di 58 mila metri quadri di magazzini generali e 65 mila metri cubi di depositi frigoriferi, collegati a un terminal ferroviario con 11 binari per la gestione dei vagoni, casse mobili, semirimorchi e container. Ora è chiaro che i Magazzini Generali essendo in una posizione strategica possono essere utili al Consorzio. Ovviamente, per effettuare la cessione, è necessario l'accordo dei tre soci (Comune, Provincia e Camera di Commercio). E' chiaro che gli enti proprietari sperano di ricavare il più possibile. Evidenzia come Verona è, e rimane un caposaldo della logistica, grazie anche alla sua posizione, trovandosi all'incrocio tra l'asse del Brennero e quello di Torino -Venezia. Parla anche dell'attuale situazione e gestione dell'attività dei Magazzini Generali. Infatti, ci sono dei contratti da rispettare, in questo momento sono in mano della società svizzera Hangartner (acquisita nel 2002 dal gruppo Deutsche Bahn, cioè le ferrovie tedesche) e, che nel 2014 ha stipulato un contratto d'affitto degli immobili e dei terreni con Immobiliare Magazzini srl, controllata al 100% dell'Ente autonomo. Precisa, inoltre, che il Consorzio Zai non si occupa direttamente della logistica delle circa 140 aziende che occupano l'area in quanto sono date in gestione a terzi, perché non è in condizione di poterlo fare.

Rossignoli tiene a precisare che già nel 2011 il Consorzio Zai era interessato ad acquisire l'area, motivo per cui i tre soci avevano deciso di intraprendere l'iter della vendita. Già nel 1996 l'immobiliare Magazzini srl era stata posta in liquidazione volontaria. Successivamente i tre soci Comune, Provincia e Camera di Commercio, valutate le onerose implicazioni fiscali derivanti da un'eventuale liquidazione, decisero di scegliere la via della vendita, visto anche l'interesse del Consorzio Zai. Purtroppo, nonostante vari incontri, non si è riusciti, ancora, ad arrivare ad una soluzione, non si capisce se è una questione economica o perché non c'è più interesse. Ora oggi la domanda è “il Consorzio Zai è ancora interessato all'acquisizione di tale area oppure no?”.

Mazzi ricorda di aver partecipato a parecchi incontri e già tra il 2009 e il 2010, quando i tre soci avevano approvato la proposta di conferimento delle proprie quote al Consorzio Zai, potenziandone così la dotazione patrimoniale con la proprietà immobiliare dell'Ente autonomo. Nei mesi scorsi il liquidatore Giuseppe Capra ha comunicato la decisione del Consorzio, che non è quella auspicata. Il Consorzio ha richiesto di prendere visione di tutti i documenti e un'integrazione ulteriore della documentazione. Precisa anche che, nel mese maggio 2014, il consiglio dell'Ente ha approvato una delibera di accettazione delle quote dei Magazzini Generali. Però negli ultimi incontri avuti con il

liquidatore dott. Capra si era già capito che il Consorzio Zai aveva qualche perplessità in quanto l'importo di 21 milioni richiesto, è considerato troppo oneroso. Al quel punto si sono ritenuti necessari ulteriori incontri per rivedere come procedere e se possibile trovare un punto di incontro.

Pellegrini Riassume quello che è stato detto. Ad oggi le scelte sono state fatte coerentemente tra i vari enti. E' anche vero che essendo passati parecchi anni, capisce le perplessità del consiglio di Amministrazione del Consorzio Zai. Pertanto, pur condividendone le perplessità, ritiene indispensabile un'ulteriore verifica e capire se ci sono le condizioni per poter procedere. Infatti l'incontro di oggi serve proprio per verificare tutto questo.

Toffalori -consigliere Consorzio Zai - innanzitutto ringrazia per l'invito ricevuto, poi si riallaccia a quanto già esposto dal dott. Boaretti. Spiega l'enorme difficoltà del Consorzio a far fronte ad una cifra così elevata. Ringrazia inoltre, il Presidente della Provincia per la lettera trasmessa con le risultanze della perizia di stima. L'importo è stato quantificato in 21 milioni di euro; purtroppo però il Consorzio non è in grado far fronte a tale cifra. Ad oggi, quindi la proposta può essere presa in esame solo qualora si aprissero scenari diversi.

Zerman e Carradori chiedono a quando risale la stima di 21 milioni. Poi sottolineano l'importanza di capire se il Consorzio sarebbe ancora interessato, nel caso la cifra fosse rivista, e chiedono al condirettore Boaretti indicazioni in tal senso.

Boaretti risponde che non sta a lui dire questo essendo un tecnico, ma è una decisione del CdA.

Zerman ribadisce l'importanza di chiarire se il problema è l'importo, oppure se il Consorzio non è più interessato all'area.

Boaretti risponde che il Consorzio fa fatica ad assumersi un onere così alto in quanto è impegnato anche in altri progetti. Inoltre fa presente che parte degli edifici sono fatiscenti.

Segattini chiede ancora di sapere quali sono le vere intenzioni del Consorzio. Poi spiega che l'Ente Autonomo Magazzini Generali è un'azienda che da occupazione e lavoro a parecchie persone e non bisogna sottovalutare questo aspetto, a suo avviso, importantissimo. Si chiede inoltre se tutti i soggetti che operano all'interno del Magazzini Generali sono stati informati. In sostanza vuole capire le vere intenzioni del Consorzio Zai.

Il Vicepresidente Mazzi a questo punto ritiene opportuno chiudere il confronto e aggiornare l'incontro ad un altro momento, quando le idee saranno più chiare a tutti.

Gli argomenti trattati non sono trasmessi all'esame del Consiglio

Non essendovi altro consigliere che abbia richiesto di intervenire, il Presidente dichiara esaurientemente trattati gli argomenti, secondo le risultanze verbalizzate e le registrazioni agli atti.

Gli interventi sono memorizzati su cd-rom, archiviati in atti presso l'U.O. Segreteria di Consiglio e dei gruppi consiliari in ordine cronologico.

Il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 16,25.

Verbale letto, firmato e sottoscritto.

Il Segretario verbalizzante
f.to Salvatrice Iannizzotto

Il Vice Presidente
della commissione consiliare unica
f.to Gualtiero Mazzi