



Comune di Padova

Settore Servizi Istituzionali e Affari Generali

Il Commissione Consiliare POLITICHE ECONOMICHE

Tributi, Turismo, Servizi tariffati, Enti economici, S.I.T., Commercio e attività produttive,
Lavoro, Patrimonio, Polo catastale, Politiche dell'innovazione

Verbale n. 4 del 18 maggio 2012

L'anno 2012, il giorno 18 del mese di maggio alle ore 16,45, regolarmente convocata con lettera d'invito della Presidente Evghenie, si è riunita presso la sede di Palazzo Moroni, nella sala Gruppi di palazzo Moroni, la II Commissione consiliare.

Ai sensi del vigente Regolamento del Consiglio Comunale la seduta è dichiarata **pubblica**.

Sono presenti (P) i seguenti Consiglieri Comunali:					
EVGHENIE Nona	Presidente	P	SALMASO Alberto	Capogruppo	P
CUSUMANO Vincenzo	V.Presidente	A	MAZZETTO Mariella	Capogruppo	P
GRIGOLETTO Stefano	V.Presidente	A	TERRANOVA Oreste	Capogruppo	A
BERNO Gianni	Capogruppo	P	CRUCIATO Roberto	Capogruppo	P
SCAPIN Fabio	Capogruppo	P	ALIPRANDI Vittorio	Capogruppo	A
BUSATO Andrea	Capogruppo	A	LITTAME' Luca	Componente	A
MANCIN Marina	Capogruppo	P	MARIANI Luigi	Componente	AG
RUFFINI Daniela	Capogruppo	P	FORESTA Antonio (delega da Aliprandi Vittorio)	Consigliere	P

Sono presenti, in rappresentanza degli uffici dell'Amministrazione Comunale, l'Assessore al Commercio, al Turismo, alle attività Produttive, al Patrimonio, alle Partecipazioni Dr.ssa Marta Dalla Vecchia.

Sono altresì presenti il consigliere Nereo Tiso, l'uditrice Etta Andreella, il presidente del Consorzio Zip Dr. Angelo Boschetti, il direttore del Consorzio Zip Dr. Pietro Francescon.

Segretaria verbalizzante: Stefania Grigio

Alle ore 17,10 la Presidente Evghenie, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: Trattazione dei seguenti argomenti:

1. Attività Consorzio Zip (Consorzio Zona Industriale e Porto Fluviale di Padova).

Presidente Evghenie	Introduce l'argomento posto all'ordine del giorno e presenta gli invitati: il Dr. Angelo Boschetti e il Dr. Pietro Francescon. Lascia la parola al Dr. Boschetti per fornire alla commissione una panoramica generale su che cos'è la Zip e l'attività che svolge.
Dr. Boschetti	Spiega che la Zip è un ente pubblico economico, la cui fondazione risale di fatto al 1958 anche se formalmente è il 1956, ed è stato costituito dal Comune, dalla Provincia e dalla Camera di Commercio, con l'obiettivo di creare la zona industriale di Padova. Per far questo era stata individuata e delimitata una precisa area del territorio del Comune di Padova in aperta campagna che con il passare degli anni ed a fronte sempre di nuove richieste, oggi è di circa 11 Km quadrati. Lo scopo fondamentale era quello di creare occupazione attirando industrie. Inizialmente l'area si è sviluppata attorno alla rete ferroviaria (periodo del dopo guerra), sono l'esempio Via della Navigazione Interna e Via dell'Industria. Precisa il fatto che oggi circa il 17% dell'area è occupata da zone verdi/ecologiche. In

	<p>zona industriale sono insediate più di 1.700 aziende/entità (compresi anche gli studi commercialisti, di avvocati, ecc.) nelle quali lavorano più di 27.000 persone. Afferma che nel corso dei decenni l'area ha subito delle trasformazioni in quanto è variato lo stesso processo produttivo nelle manifatture che una volta svolgevano tutte le fasi all'interno del proprio insediamento e che oggi tendono ad esternalizzarne alcune come ad esempio la parte logistica o quella della contabilità. Per questo motivo ritiene che anche le aziende terziarie sono incluse nella zona industriale.</p> <p>Gli scopi fondamentali ora del Consorzio Zip sono quelli di difesa dell'area dalle aggressioni non programmate di insediamenti non produttivi come quelli commerciali, di sostenerla attraverso le infrastrutture generali: gli esempi sono rappresentati dalla creazione dell'asilo (il cui costo è stato di 2.300 milioni di euro e che oggi ha al suo interno circa 45 bambini ma la cui capacità è di 80/100 bambini), dalla fondazione FENICE, l'installazione di cavi dotti per le fibre ottiche, il mantenimento del verde e la continua manutenzione o creazione di strade.</p> <p>Afferma che il Consorzio sta cercando di utilizzare al meglio le risorse a loro disposizione derivanti dalla vendita dei pochi terreni ancora rimasti, dagli affitti dei capannoni e degli uffici da loro costruiti nell'area e dai cavi delle fibre ottiche (ricavi di circa 4/5 milioni di euro).</p> <p>Due sono i principali problemi che devono affrontare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - evitare che le aziende se ne vadano perché non hanno spazio per ampliarsi. Tuttora, anche se la crisi economica nazionale esiste, ci sono imprese che chiedono ulteriore terreno per ampliarsi ed a queste richieste di circa 550 mila mq bisogna dare una risposta in tempi brevi. Infatti il Consorzio sta chiedendo di ampliare la propria area verso la zona Sud che comprende una parte di terreni del Comune di Padova (300 mila mq) e dei Comuni di Ponte San Nicolò e Saonara; - sostenere la continuità con il trasferimento tecnologico, ad esempio il Consorzio ha acquistato con un debito di 11 milioni di euro un'area del CNR (da loro acquistata a un prezzo di favore negli anni '60 e che stavano destinando alla vendita chiedendo anche al Comune l'autorizzazione al cambio di destinazione d'uso in commerciale) ed una parte di questa l'hanno regalata alla Città della Speranza perché l'utilizzino i ricercatori, in futuro magari lo strumento o il processo inventato da queste persone verrà prodotto da un'azienda (investimento per il futuro). <p>Afferma che attualmente solo il 5% (circa 294.000 mq) di capannoni/uffici sono inutilizzati.</p> <p>Conclude dicendo che la missione, data dal Comune attraverso la mozione n°2008/0091 deliberata in Consiglio Comunale, dove bbe essere modernizzata.</p>
Cruciato	<p>Ringrazia il Dr. Boschetti dell'illustrazione ed ora esporrà alcune osservazioni finalizzate a dare un ruolo alla Zip per continuare con una missione diversa dall'attuale. L'ultima proroga della capacità espropriativa della Zip è decaduta nel 2001, ora recepire aree soprattutto nella parte Nord non è possibile in quanto ci sono aree alienate da oltre 50 anni che ne' la Zip ne' il Comune può togliere.</p> <p>Precisa che il controllo specifico del territorio comunale è del Comune attraverso la pianificazione urbanistica, previo parere dell'Avvocatura Civica. Pertanto anche se il sistema di perequazione edilizia amplierà l'area di costruzione nella zona Sud comunque la Zip, non avendo più capacità espropriativa, dovrà acquisire le aree a prezzo di mercato.</p> <p>Da qui nasce il primo problema che è quello che se è stato possibile instaurare il commercio al dettaglio anche in presenza di normative vigenti si è potuto farlo perché c'erano delle carenze. È anche ovvio che il commercio all'ingrosso deve essere svolto in zona industriale.</p> <p>Evidenzia il fatto che dal 2006 con l'entrata in vigore del PATI le aziende della zona Nord sono bloccate con gli adeguamenti alle norme di sicurezza, mentre nella zona Sud le uniche attività sono quelle produttive e di ricerca, oltretutto non è ammesso ne' il frazionamento ne' il cambio di destinazione d'uso.</p> <p>Fa presente che esiste una società della Zip che è la Mip Engineering srl (di cui la Zip ha il 91% di possesso) a cui sono state vedute delle aree espropriate per la pubblica utilità sulle quali ha costruito per poi rivendere a prezzo di mercato. (speculazione edilizia).</p> <p>Concorda con il Dr. Boschetti sul fatto che le infrastrutture della zona Sud sono migliori di quelle della zona Nord ma non c'è mai stata l'intenzione da parte della Zip di stipulare una convenzione con il Comune per sviluppare e migliorare anche la parte Nord. Inoltre precisa che debbano essere reintrodotti gli oneri di urbanizzazione per le aree industriali e sarà poi il Comune a trasferirne una parte alla Zip per la manutenzione.</p> <p>Conclude dicendo che l'Amministrazione deve cercare di dare il massimo sviluppo alle aree industriali e quindi bisogna pensare a modificare completamente gli obiettivi e gli scopi della Zip.</p>
Dr. Boschetti	Condivide quanto affermato dal Consigliere Cruciato precisando che dal 2001 la Zip

	non ha più capacità espropriativa automatica ossia ora deve rivolgersi alla Provincia in quanto lo strumento dell'espropriazione è solo per pubblica utilità. Relativamente alla società Mip spiega che dal 2011 la Zip le ha detto di non svolgere più attività immobiliare ma solo attività di ricerca (società di ingegneria, di progettazione). È in programma di modificare lo statuto della Mip prevedendo un amministratore unico affiancato da un unico sindaco che sarà il presidente della Zip. Ritiene inoltre necessario specificare che la Zip si è fatta restituire dalla Mip alcuni fondi di capitale di circa 1.090 mila euro con gli interessi.
Scapin	Chiede al presidente della Zip una sintesi delle loro attività.
Foresta	Precisa che il Consorzio Zip può solo esprimere pareri non vincolanti sulla costruzione dei fabbricati nell'area, sono obbligatori ma la decisione spetta all'Avvocatura Civica. Ritiene quindi che questo ente debba essere ridisegnato e che se ne discuta in Consiglio Comunale.
Berno	Ricorda che la società Mip è nata intorno all'anno 2000 e voluta quindi dall'Amministrazione comunale di quel momento. Ritiene necessario comunque che gli organismi interni del Consorzio debbano essere snelliti (vedi ridimensionamento della Mip) e che l'obiettivo per il futuro della Zip debba essere l'innovazione, l'orientamento verso altre vie di sviluppo perché le aziende possano concorrere nei mercati internazionali.
Alle ore 18,15 esce il consigliere Salmaso.	
Mazzetto	Chiede al presidente del Consorzio Zip a quanto ammonti il proprio debito visto che non si è parlato di bilancio e quali problemi sta affrontando.
Dr. Boschetti	Spiega che è difficile concentrare tutte le attività svolte in unico anno ossia nel 2011: <ul style="list-style-type: none"> - è stato terminato il cantiere del raccordo della tangenziale nella parte sud che verrà inaugurato il 25 maggio prossimo; - è stato saldato il pagamento dei debiti costituiti per la fondazione la FENICE e per la costruzione dell'asilo; - ogni anno vengono finanziati circa 2 milioni di euro per le opere di manutenzione delle strade, per la salvaguardia delle pompe idrauliche. Precisa che la Zip non ha esposizione bancaria, che ha circa 9 milioni di euro di debito per investimenti vari ma che già a fine 2012 crede di far scendere a 5/6 milioni comprendoli anche con l'area delle ricerche. Specifica che è stata appena fatta assemblea per il bilancio 2011 che si è chiuso con un utile e che appena possibile lo farà avere in Comune oltre che a pubblicarlo. Per quanto concerne la crisi afferma che è sentita e infatti alcune aziende hanno chiuso ma che comunque ci sono aziende che richiedono ampliamenti o che presentano nuovi progetti. Evidenzia che non è Suo compito modificare la funzione della Zip ma dei proprietari.
Alle ore 18,20 escono i consiglieri Berno e Tiso.	
Mancin	Chiede se è possibile il recupero dei capannoni o degli stabili vuoti.
Dr. Boschetti	Risponde di no in quanto non c'è nessun valore di cubatura. Esiste solo il costo del terreno, il costo di distruggerlo e costruirne uno di nuovo.
Presidente Evghenie	Alle ore 18,35 considerato che non vi sono altre richieste di intervento, ringrazia i partecipanti e chiude la seduta.

La presidente
Nona Evghenie

La segretaria verbalizzante
Stefania Grigio