

Commissione 2^a Bilancio e Risorse Economico- Finanziarie, Demanio, Patrimonio, Società Partecipate, Servizi Pubblici

VERBALE DELLA SEDUTA DEL 31.10.2023

Convocata ore 15.00

O.D.G.

1. Illustrazione operazione immobiliare Nausicaa S.p.a

Sono presenti i seguenti componenti della commissione: Benedetta Muracchioli (Presidente), Letizia Carusi, Nicola Marchetti (in sostituzione di Gianmaria Nardi), Augusto Castelli, Luca Vinchesi, Andrea Vannucci, Matteo Martinelli, Filippo Mirabella

Sono altresì presenti: la Sindaca Serena Arrighi, l'assessore Carlo Orlandi, l'assessore Elena Guadagni, il consigliere Alberta Musetti, il presidente cda di Nausicaa spa Dott. Antonio Valenti, il consigliere cda di Nausicaa spa Dott.ssa Lucia Bordigoni, il consigliere cda di Nausicaa spa Dott. Pietro Parodi, la direttrice di Nausicaa spa Dott.ssa Lucia Venuti e il dirigente Dott. Massimiliano Germiniasi.

Assiste in qualità di verbalizzante la sottoscritta dipendente comunale Francesca Nobili.

La **Presidente Muracchioli** apre la seduta ringraziando la Sindaca, il Consiglio di Amministrazione di Nausicaa S.p.a. e gli assessori per la loro presenza ed introduce l'argomento al punto 1 dell'ordine del giorno (Illustrazione operazione immobiliare Nausicaa S.p.a), informando i presenti che si tratta di un'operazione immobiliare che l'amministrazione sta portando avanti da qualche mese ma non ancora del tutto compiuta. Lascia la parola alla Sindaca.

La **Sindaca Arrighi** spiega che si tratta di un'operazione ampia e importante per la città perché coinvolge sia il settore pubblico che quello privato. A tal proposito la Sindaca ringrazia il CdA di Nausicaa S.p.a. e l'assessore Orlandi che si è adoperato fattivamente per la buona riuscita dell'operazione. Continua illustrando che nel prossimo futuro Nausicaa S.p.a. sarà coinvolta in una

scissione del ramo societario igiene-urbano, il quale sarà conferito nella società Reti Ambiente S.p.a.. In tale ambito è previsto un intervento strutturale avente ad oggetto l'azienda stessa. La riorganizzazione di Nausicaa sarà improntata al fine di garantire effetti benefici per il territorio. La Sindaca informa che Nausicaa sposterà la propria sede. Lo spostamento, che non riguarderà il ramo d'azienda relativo ai rifiuti, è funzionale a garantire maggiori investimenti sul territorio. La società Baker Hughes ha avviato una campagna di espansione internazionale nel cui contesto ha acquistato maggiori spazi nella zona del proprio stabilimento presso il porto di Goia Tauro; è in cerca di nuovi spazi anche nel nostro territorio, al fine di incrementare gli investimenti. In tale ottica Nausicaa S.p.a. trasferirà i propri uffici all'interno della Palazzina, oggi di titolarità della Internazionale Marmi e Macchine S.p.a., che sarà oggetto di acquisizione. Acquisirà anche la Marmoteca che verrà utilizzata per eventi pubblici. Il ramo rifiuti avrà comunque una collocazione adeguata anche quando passerà all'interno di Reti Ambiente S.p.a.. Gli uffici di tale ramo d'azienda verranno spostati nella zona di Battilana (dove CNA). Questo ricollocamento degli uffici di Nausicaa avrà un impatto anche su GAIA Spa che ha degli spazi in affitto presso l'attuale sede di Nausicaa. Questi uffici verranno spostati in una zona da individuare, ma comunque sempre a Carrara. La Sindaca conclude evidenziando che si tratta un'operazione complessa, ma strategica per il territorio, che coinvolge la municipalizzata e IMM.

La **Presidente ringrazia la Sindaca e lascia la parola al Presidente di Nausicaa, Antonio Valente**, il quale rappresenta come il nuovo consiglio di amministrazione si sia insediato a febbraio 2023 ed abbia trovato la società in ottimo stato. Evidenzia, tuttavia, che vi sono diverse problematiche, tra cui, in particolare, quella avente ad oggetto la scissione del ramo igiene – urbano. La gestione di tale ramo di azienda dovrà essere scorporata per essere conferita in Reti Ambiente S.p.a. Il Presidente fornisce alcuni dati circa l'assetto societario ed i risultati di Nausicaa S.p.a. Si tratta di una società multiservizi ed è composta da dieci attività. La società ha circa 330 dipendenti, e ha ricavi per circa 30 milioni di euro annui ed il Comune di Carrara detiene il 100% del capitale sociale. Passando al merito dell'operazione immobiliare, spiega che il desiderio di Baker Hughes è quello di espandersi sul territorio, così, al fine di favorire gli investimenti, è stata avviata questa operazione complessa ed articolata. C'è stato un primo passaggio con il centro direzionale di IMM, in cui si è parlato dell'acquisto anche di 5000 metri quadrati di piazzale. Nausicaa può trasferire presso IMM anche il magazzino delle farmacie che ora si trova negli ex locali Apuafarma. Per quanto riguarda la Marmoteca, ci sono progetti per rivitalizzarla con il contributo di associazioni che hanno già manifestato la volontà di utilizzare gli spazi. L'igiene urbana verrà spostata in un terreno individuato a Battilana che ad oggi è un deposito. Vi saranno trasferiti circa 130 mezzi e saranno costruiti spogliatoi ed uffici per il personale, un'officina ed uno spazio per lavaggio mezzi ed un altro per il deposito temporaneo del vetro. Per l'ex complesso Apuafarma sono in corso

delle trattative per concederlo in locazione. Lo spostamento dei tre rami d'azienda sarà portato a termine nei primi mesi del 2024.

Il **Presidente Muracchioli** chiede ai presenti se ci sono domande.

Prende la parola il **Consigliere Vannucci**, il quale chiede i profili economici delle operazioni.

Il **Presidente Valenti risponde** che la sede di viale Zaccagna è un'area di circa 20 mila metri quadrati, in relazione alla quale è stato sottoscritto con Baker Hughes un contratto di locazione ad uso commerciale della durata di 6 anni, rinnovabili per altri 6, con opzione di acquisto esercitabile dopo due anni. I profili economici finanziari però non possono essere resi noti perché c'è un patto di riservatezza.

Interviene il Cons. Mirabella e chiede come mai ci sia questo vincolo di riservatezza.

Il **Presidente Valenti ribadisce** che per il momento l'importo del canone di locazione e il prezzo dell'opzione sono riservati tra le parti.

Prende la parola la Sindaca Arrighi per precisare che tutto quello che riguarda Nausicaa, trattandosi di azienda pubblica, sarà nei bilanci, dove si potranno vedere gli importi di cui si tratta. Occorre ancora qualche tempo per dare evidenza pubblica e poi i numeri precisi saranno forniti. La Sindaca evidenzia, ad ogni modo, come si tratti di un'operazione a bilancio zero perché autofinanziata.

L'assessore Orlandi conferma quest'ultimo aspetto.

Il **Presidente Muracchioli chiede** quando verranno fatti gli spostamenti.

L'assessore Orlandi risponde che saranno ultimati entro i primi mesi del 2024.

Prende la parola **Vannucci** e chiede se gli spazi in cui verrà trasferito il settore igiene urbano di Nausicaa sono liberi.

Il **Presidente Valenti risponde** che oggi ci sono alcuni blocchi di marmo in esposizione, tuttavia, sono già state avviate le operazioni di rimozione in modo da avere l'intera area libera entro fine mese, ovvero, al più, entro l'inizio di dicembre.

Per quanto riguarda il progetto dell'area IMM, il **Presidente Valenti** spiega che nel seminterrato si vogliono fare lavori per accogliere il nuovo deposito farmaceutico, mentre al piano superiore è previsto un investimento di circa un milione e 600 mila euro per efficientamento energetico.

Vannucci chiede se vi siano state trattative con altre società.

La Sindaca Arrighi risponde che Nausicaa ha fatto una manifestazione d'interesse pubblica e così può affittare la sede.

Vannucci fa presente che sotto l'area CNA è presente una discarica di rifiuti solidi urbani e esprime perplessità sulla trattativa con Baker Hughes.

La Sindaca Arrighi prende la parola ed evidenzia che Baker Hughes non è intenzionata a disinvestire su Avenza, poiché ha tantissime commesse aventi ad oggetto i moduli che produce

nello stabilimento di Viale Zaccagna. Si tratta di vincoli pluriennali e tali commesse devono essere eseguite nel nostro territorio e non altrove. La Sindaca sottolinea l'importanza per il futuro di Carrara della permanenza della società nel nostro territorio, perché l'indotto offre centinaia di posti di lavoro. La Sindaca conclude evidenziando che non si tratta di un'operazione meramente immobiliare, ma è strategica per la popolazione.

Il Cons. Vannucci prende la parola e rappresenta di non avere elementi per comprendere la portata strategica dell'operazione.

Il Presidente Valenti informa che sono state fatte delle valutazioni che hanno confermato l'adeguatezza dei valori dell'operazione, trattandosi di valori di mercato.

Il Consigliere Martinelli chiede quale sarà la sorte di GAIA e chiede chiarimenti in merito alle ultime dichiarazioni sulla stampa dell'amministratore unico di CERMEC.

La **Sindaca Arrighi risponde** che GAIA ha trovato una soluzione a Carrara, ma ha chiesto di non comunicare ancora la sede, poiché stanno valutando diverse ipotesi che prevedono comunque la sua permanenza sul territorio. In merito a Cermecc Arrighi informa che nella corrente settimana c'è stata una delibera e la sottoscrizione di un atto d'intenti con Reti Ambiente S.p.a., ove viene previsto che il ramo igiene urbana di Nausicaa e Asmiu confluiranno in CERMEC e poi in Reti Ambiente S.p.a.. Si parla comunque di atti d'intenti, che dunque devono essere ancora ben definiti.

Il Consigliere Vannucci prende la parola ed esprime perplessità nell'andare ad unire Cermecc, Asmiu e Nausicaa, in un unico soggetto. In particolare pensa che Cermecc rispetto alle altre società abbia capacità inferiori specialmente a Nausicaa e pensa che l'unione potrebbe causare un danno per la città.

La **Sindaca Arrighi risponde** che Cermecc non è solo del comune di Carrara ma anche del Comune di Massa e che il Comune di Carrara ha investito tanto nell'impianto e si deve garantire che Reti Ambiente continui ad investire. La Sindaca Arrighi evidenzia che l'investimento a Battilana è qualcosa di nuovo e ben strutturato e questo permetterà di avere nel territorio un'attività operativa buona.

Il **Consigliere Vannucci** ribadisce che Nausicaa offre un servizio ben strutturato ed esprime perplessità di fronte all'incorporazione in una realtà molto ampia che potrebbe portare instabilità.

Il Consigliere Martinelli chiede se è la Giunta che si prenderà la responsabilità per fare tutti questi passaggi.

La **Sindaca Arrighi ribadisce** che loro hanno firmato un atto d'intenti e che ci saranno poi una serie di atti che passeranno dal Consiglio.

La presidente Muracchioli conclude la seduta ringraziando tutti i presenti, invitandoli a un nuovo incontro per spiegare nel dettaglio i passaggi che nella seduta odierna, per diversi motivi, non sono stati chiariti.

La seduta si chiude alle 16.00

La Presidente di Commissione

Benedetta Muracchioli



La Segretaria

Francesca Nobili



