



## COMUNE DI PAVIA

Al P.G. n.3730/11

### COMMISSIONE CONSILIARE CONGIUNTA II ECONOMICO – FINANZIARIA – LAVORO – FORMAZIONE PROFESSIONALE E COMMISSIONE VI SVILUPPO STRATEGICO, AMBIENTE, ASM E SOCIETÀ PARTECIPATE.

#### RIUNIONE DEL 16 FEBBRAIO 2011

Il giorno 16 FEBBRAIO 2011, è stata convocata alle ore 18.00 in prima convocazione e alle ore 19.00 in seconda convocazione, presso la Sala Gruppi 2 di Palazzo Mezzabarba, la *Commissione congiunta II economico – finanziaria – lavoro – formazione professionale e commissione VI sviluppo strategico, ambiente, asm e società partecipate*, per la trattazione del seguente ordine del giorno:

- 1. Società Polo Tecnologico servizi srl - approvazione proposta di ricapitalizzazione e di aumento di capitale - revoca costituzione Società Polo Tecnologico investimenti srl"**

#### **Componenti della Commissione II presenti:**

Presenti: Ferretti (7), Pellegrino (7), Mognaschi sostituisce Grignani (5), Bobbio Pallavicini (2), Frascini sostituisce Adenti (2), Ottini (5), Pezza (5), Sacchi (4), Vigna (1), Ferloni(1).

#### **Componenti della Commissione VI presenti:**

Presenti: Facciotto (7), Imperato (7), Pierotti Cei sostituisce Vaghi (5), Demaria (2), Frascini (2), Albergati (5), Depaoli (5), Boffini (4), Vigna (1), Ferloni(1).

Sono Presenti:

Assessore al Personale, Formazione e sviluppo risorse umane, Rapporti con ASM Pavia e società partecipate, Pari Opportunità Avv. Cristina Niutta;

Assessore alle Politiche del Commercio, Attività produttive, Semplificazione amministrativa e Attuazione del Programma Sandro Bruni;

Dott.ssa Diani, dirigente del Settore Economico Finanziario;

Dott. Bianco Antonio componente del Consiglio d'amministrazione della Società Polo Tecnologico.

Ai sensi dell'articolo 63 del regolamento del Consiglio Comunale la presidenza della commissione congiunta è assunta dal consigliere più anziano di età. consigliere Ferretti.

Il Presidente prende la parola e dichiara aperta la seduta.

Invita il dott. Bianco Antonio ad esporre il progetto relativo al Polo tecnologico

Il Dott. Bianco riepiloga la storia sulla nascita della società Polo tecnologico.

La società Polo Tecnologico Servizi è stata costituita nel 2007.

Nel corso degli ultimi mesi sono state condotte una serie di attività preliminari alla preparazione di un business plan quinquennale.

Dagli incontri con la società DURABO, proprietaria di immobili in Via Cuzio, in fase di ristrutturazione (superficie totale di 4.700 mq), è stata verificata la disponibilità a formulare un accordo per l'insediamento del polo tecnologico e per la condivisione del rischio con la Società Polo Tecnologico.

Dai contatti ed incontri avuti è emerso che almeno 15 aziende (tutte del settore ICT) hanno manifestato grande interesse per il polo tecnologico. Sono state presentate le finalità della Società polo Tecnologico e la DURABO ha presentato il progetto immobiliare con le caratteristiche delle soluzioni possibili; dodici aziende (tra imprese esistenti e start-up) hanno espresso interesse a localizzarsi nel polo con una richiesta totale di 1.900 mq netti (esclusi cioè le aree per servizi comuni). L'interesse è stato motivato prevalentemente dalla facilitazione per i contatti e la collaborazione con i vari laboratori universitari, dal supporto diretto nel trasferimento tecnologico, ma anche (soprattutto nel caso delle microaziende e start-up) dalla possibilità di accedere ai servizi di base in condivisione (reception e segreteria, sale riunioni/formazione e sala server oltre a riscaldamento/ condizionamento, pulizie, vigilanza ecc), con l'opportunità di godere di economie di scala e di concentrare l'attività nel core business.

Il Business Plan prevede che la Società Polo Tecnologico affitti da DURABO circa 1000 MQ nel primo immobile e 500 nel secondo immobile al prezzo scontato di 80 Euro al MQ. Tali spazi nel primo edificio comprenderanno:

- la sede della Società polo Tecnologico (circa 50 MQ);
- sale riunioni da affittare (circa 120 MQ);
- sala server (15 MQ);
- una reception provvisoria presso la sede della Società polo Tecnologico;
- area da subaffittare alle start-up (incubatore) e a piccole aziende (circa 700 MQ).

Attualmente hanno confermato la volontà di insediarsi un numero di aziende sufficiente ad occupare la quasi totalità del primo edificio che sarà pronto entro la fine dell'anno.

La società DURABO affitterà direttamente ad aziende di medie/grandi il restante spazio di circa 3.400 MQ.

La Società Polo Tecnologico subaffitterà alle start-up e piccole aziende con un mark-up del 25%. I servizi forniti da PTS alle start-up e piccole aziende verranno fatturati al costo o con un minimo margine.

L'Università, anziché contribuire alla ricapitalizzazione della PTS con denaro, contribuirà fornendo il personale dell'ufficio per il trasferimento tecnologico per un importo equivalente al capitale degli altri soci. Promuoverà inoltre la convenzione con il GARR perché nel polo sia possibile utilizzare la rete della ricerca nazionale a prezzi di favore.

La Società Polo Tecnologico farà l'investimento per le attrezzature di uso comune (sala server, centralino, sale training e riunione, uffici per il personale dell'università distaccato, postazioni di lavoro attrezzate per l'area incubatore). L'utilizzo di tali attrezzature verrà fatturato a tutte le aziende insediate negli immobili in funzione dell'utilizzo.

Le attività di direzione (ricerca/contatti/incontri con le aziende, ecc) saranno fornite dai consiglieri di amministrazione senza oneri per la società PTS. Eventuali supporti esterni (collaborazioni/consulenze) verranno valutati in base alle necessità.

Sulla base del Business Plan sviluppato risulta che per la fase di avviamento dell'iniziativa nei primi due anni sono necessari circa 300.000 euro (inclusi gli investimenti per le attrezzature). Dal terzo anno è previsto un utile di esercizio che si prevede di reinvestire anche attraverso l'istituzione di borse di studio.

Il dott. Bianco sottolinea che la Società Polo Tecnologico fornirà servizi a valore aggiunto quali:

- l'accompagnamento e assistenza tecnica, gestionale e finanziaria alle imprese insediate nel polo tecnologico, anche attraverso una rete di consulenze esterne;
- l'assistenza per il trasferimento tecnologico dai dipartimenti universitari;
- assistenza alla nascita di imprese innovative, in particolare grazie al trasferimento dei risultati delle ricerche condotte nei dipartimenti universitari;
- promozione di attività di formazione per figure professionali di elevata specializzazione e per figure manageriali;
- ricerca di linee di finanziamento agevolato per i programmi di innovazione tecnologica introdotte dalle leggi e normative regionali, nazionali e comunitarie.

Durante la relazione del dott. Bianco vengono presentate anche le foto del progetto degli edifici che costituiranno il Polo Tecnologico.

Il consigliere Ottini chiede se la funzione del Polo tecnologico sarà quella di un luogo deputato all'incubazione di imprese e cita l'esempio del Polo tecnologico di Torino.

Il dott. Bianco risponde che il Polo Tecnologico di Torino è uno degli esempi più riusciti in Italia, ma nel progetto di Pavia si è deciso di appoggiarsi ad un partner privato per la realizzazione logistica dell'immobile.

Il consigliere Ottini chiede se le aziende di nuovo avvio saranno assistite nello start up, se è prevista anche la formazione sul "fare impresa" e se la Società Polo tecnologico avrà dei dipendenti.

Il dott. Bianco risponde che il polo tecnologico fornirà assistenza e percorsi di alta formazione per assistere le imprese nella fase dello start up, ci sarà l'assistenza alla nascita di imprese innovative, in particolare grazie al trasferimento dei risultati delle ricerche condotte nei dipartimenti universitari. La società non avrà dipendenti perché il personale sarà fornito dall'Università che, anziché contribuire alla ricapitalizzazione della PTS con denaro, contribuirà fornendo il personale dell'ufficio per il trasferimento tecnologico per un importo equivalente al capitale degli altri soci.

Il consigliere Ottini chiede inoltre se è prevista una durata massima di permanenza per le società presso la struttura del polo tecnologico.

Il dott. Bianco risponde che si pensa ad una durata massima di permanenza di due o tre anni vista l'elevata richiesta di insediamenti.

Il consigliere Ottini chiede infine cosa succede se non si procede alla ricapitalizzazione.

Il dott. Bianco risponde che se non si procede alla ricapitalizzazione bisogna chiudere la società.

L'assessore Niutta prende la parola ed invita i consiglieri ad una riflessione, afferma che il Polo tecnologico rappresenta un'occasione unica per Pavia perché dopo decenni di tentativi si è finalmente pronti a partire; se si rinunciassero ora al progetto del polo Tecnologico si rischia di perdere credibilità.

Il consigliere Pezza prende la parola e polemizza sul fatto che non è possibile discutere una questione così delicata solo il giorno prima della discussione in consiglio comunale. Chiede di avere un Business plan da analizzare e chiede come funzionerà la società Polo Tecnologico.

Il dott. Bianco risponde che l'Università anziché contribuire alla ricapitalizzazione della PTS con denaro, contribuirà fornendo il personale dell'ufficio per il trasferimento tecnologico per un importo equivalente al capitale degli altri soci. La società Durabo provvede alla costruzione dell'immobile. Gli altri soci, comune di Pavia, Provincia di Pavia e camera di commercio devono invece provvedere all'aumento di capitale. Il dott. Bianco sostiene che a partire dal terzo anno la società polo Tecnologico produrrà utili che saranno reinvestiti.

Il consigliere Pezza chiede cosa succede se la Società Polo Tecnologico non affitta tutti gli spazi, andrà in perdita?

Il dott. Bianco risponde che il business plan è realistico.

Il consigliere Pezza afferma che se fosse un privato non investirebbe in una operazione di questo tipo.

Il consigliere Demaria risponde al consigliere Pezza affermando che questa è una occasione unica per Pavia, cita le esperienze di Gallarate e di Tortona in cui sono stati realizzati poli tecnologici con a supporto università non di primo livello, e afferma che Pavia è avvantaggiata dal fatto di poter beneficiare dell'assistenza e del supporto di una Università tra le migliori d'Italia e quindi ci sono tutte le condizioni affinché il Polo tecnologico abbia successo.

Il consigliere Vigna prende la parola e ringrazia il dott. Bianco affermando che l'iniziativa del Polo Tecnologico rappresenta un'opportunità per Pavia e chiede di avere il business plan.

L'assessore Niutta e la dott.ssa Diani informano i partecipanti che nella mattinata di giovedì 17 verrà trasmesso il business plan.

Il consigliere Depaoli ribadisce il dubbio sollevato dal consigliere Pezza, chiedendo cosa succederebbe se il polo non riuscisse ad affittare tutti gli spazi. Solleva il dubbio se non sia meglio che sia il costruttore ad affittare direttamente gli spazi, così la società Polo Tecnologico avrebbe meno rischi.

Il dott. Bianco risponde che d'intesa con la Camera di Commercio e con l'Università si pensava di destinare un terzo degli spazi alle società di nuovo insediamento.

Il consigliere Pezza chiede quali rapporti ci sono con le aziende interessate, chiede se esistono dei contratti.

Il dott. Bianco risponde che allo stato attuale esistono sono lettere di intenti perché non è ancora possibile vincolarsi contrattualmente.

Il consigliere Depaoli chiede informazioni sui parametri energetici degli edifici che faranno il Polo Tecnologico e sull'efficienza energetica.

Il dott. Bianco risponde che il costruttore ha preparato un progetto innovativo, all'avanguardia dal punto di vista dei consumi energetici che consentirà alle aziende che si insedieranno nelle strutture del Polo di realizzare consistenti risparmi energetici rispetto alle normali strutture esistenti sul mercato. Il dott. Bianco precisa inoltre che tutte le aziende interessate ad insediarsi nelle strutture del Polo hanno espresso grande apprezzamento per il progetto dell'edificio e per le soluzioni proposte.

Il presidente Ferretti invita i presenti ad esporre le dichiarazioni di voto.

Il consigliere Pellegrino annuncia che voterà favorevole.

Il consigliere Ottini annuncia che non parteciperà alla votazione.

Il consigliere Sacchi sottolinea la fretta con cui è stata affrontata una questione così delicata e pertanto annuncia che non parteciperà alla votazione.

Il consigliere Vigna annuncia che non parteciperà alla votazione.

Il consigliere Ferloni annuncia che non parteciperà alla votazione.

Il consigliere Mognaschi annuncia che voterà favorevole.

Il consigliere Demaria annuncia che voterà favorevole.

Il Presidente mette in votazione la proposta di deliberazione oggetto di discussione.

#### Commissione II

Votanti n. 5 (23)	Ferretti (7), Pellegrino (7), Mognaschi sostituisce Grignani (5), Bobbio Pallavicini (2), Fraschini sostituisce Adenti (2).
Non partecipano al voto n. 5 (16)	Ottini (5), Pezza (5), Sacchi (4), Vigna (1), Ferloni(1).
A favore n. 5 (23)	Ferretti (7), Pellegrino (7), Mognaschi sostituisce Grignani (5), Bobbio Pallavicini (2), Fraschini sostituisce Adenti (2)

La Commissione II approva la proposta di deliberazione.

#### Commissione VI

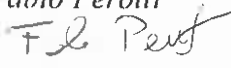
Votanti n. 5 (23)	Presenti: Facciotto (7), Imparato (7), Pierotti Cei sostituisce Vaghi (5), Demaria (2), Fraschini (2).
Non partecipano al voto n. 5 (16)	Albergati (5), Depaoli (5), Boffini (4), Vigna (1), Ferloni(1).
A favore n. 5 (23)	Facciotto(7), Imparato(7), Pierotti cei(5), Demaria(2) Fraschini(2)

La Commissione VI approva la proposta di deliberazione

La seduta termina alle ore 20.10

Il Segretario della Commissione

*Fabio Perotti*



Il Presidente della Commissione

*Pietro Ferretti*

