

GIUNTA COMUNALE DI BRESCIA

Delib. n. 587 - 12.10.2018

OGGETTO: Direzione Generale. Settore Coordinamento Partecipate. Criteri per la cessione della partecipazione detenuta dal Comune di Brescia in "S.P.A. IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA".

La Giunta Comunale

Premesso che il Comune di Brescia detiene n. 95.024 azioni del valore nominale di 1 euro ciascuna, pari allo 0,88194% del capitale sociale della S.P.A. IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA, società avente quale oggetto sociale "l'attività immobiliare in genere ed in particolare:

*la compravendita, la ristrutturazione ed il trasferimento a qualsiasi titolo, la locazione e sub-locazione non finanziaria, di fabbricati (urbani e rurali, civili, commerciali, industriali ed artigianali) ed edifici prefabbricati, di terreni e loro utilizzazione ai fini edificatori anche con assunzione ed esecuzione di opere edili di ogni genere e tipo sia in proprio che per conto terzi, nonché la costituzione di qualsiasi diritto reale e personale sugli stessi.

*l'amministrazione e la gestione nel settore immobiliare in genere, la conclusione di contratti aventi per oggetto la compravendita, la gestione, la locazione e l'alienazione di beni mobili ed immobili, il tutto nei confronti di soggetti economici di qualsiasi natura o forma giuridica.

La società può inoltre organizzare e gestire manifestazioni fieristiche, mostre, congressi, corsi di formazione ed altre manifestazioni ed iniziative, eventi tutti che la società potrà anche organizzare e gestire direttamente ovvero tramite altri enti.";

Richiamata la deliberazione n. 77 del 29.9.2017 con cui il Consiglio Comunale ha approvato l'aggiornamento del piano operativo di razionalizzazione delle società e delle partecipazioni societarie direttamente o indirettamente possedute, ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n. 175/2016 così come modificato dal D.Lgs. n. 100/2017;

Rilevato:

- che la deliberazione di cui sopra ha, altresì, confermato la dismissione, già indicata nella precedente ricognizione, della partecipazione detenuta

- dal Comune in S.P.A. IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA, in quanto l'attività fieristica non rientra nelle finalità istituzionali del Comune di Brescia;
- che ricorre una delle condizioni previste dall'art.20, comma 2, D.Lgs. 175/2016 in quanto la società ha presentato risultati negativi di esercizio per quattro dei cinque esercizi precedenti;
 - che l'atto deliberativo prevede che le procedure di dismissione della partecipazione verranno attivate non appena la società avrà adempiuto agli obblighi assunti verso l'Amministrazione che consistono nella consegna al Comune del palazzetto ex EIB (PalaLeonessa) ristrutturato e con destinazione d'uso di impianto sportivo di proprietà comunale;

Preso atto che, con atto n.14021 di repertorio in data 28 settembre 2018 del notaio Barzellotti Camilla, la società S.P.A. IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA ha ceduto al Comune di Brescia la piena proprietà, con effetto immediato, del fabbricato ad uso palazzetto sportivo, denominato Palazzetto ex EIB ristrutturato, dotato di agibilità e strutturalmente idoneo all'uso di palazzetto dello sport, come da progetto definitivo validato, della complessiva superficie lorda del pavimento di mq 11.198 sviluppati su piani terra, primo e secondo, con circostante area di pertinenza esclusiva di consistenza superiore a mq 5.000 (circa mq 7.940);

Preso atto, altresì, che lo stesso atto notarile regola dettagliatamente le condizioni della cessione dell'immobile, e pertanto, possono essere attivate le procedure di cessione della partecipazione e, con riferimento al secondo comma dell'art. 38 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, definiti e approvati i criteri che devono essere osservati, criteri precisati nell'allegato "A" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Considerato che trattasi di quota da cedere non rilevante rispetto al complessivo capitale sociale e che non determina quindi possibili premi di maggioranza e pertanto, anche in considerazione dell'andamento degli ultimi esercizi, appare adeguato assumere quale valore della partecipazione da porre a base d'asta quello determinato utilizzando il criterio del patrimonio netto, evitando i costi di una specifica perizia di stima;

Ritenuto di indicare a base d'asta, con riferimento al quale si richiedono offerte pari o in aumento, il valore di euro 1,073 per azione, derivante

dall'ammontare del patrimonio netto al 31.12.2017 pari ad euro 101.960,75 per la partecipazione detenuta dal Comune;

Richiamate le previsioni statutarie, in termini di requisiti dei soci e di trasferimento delle partecipazioni, dove si afferma che l'eventuale trasferimento di azioni deve riportare il preventivo consenso del Consiglio di Amministrazione espresso con la maggioranza dei componenti - che motiverà valutando l'idoneità al perseguimento dell'interesse pubblico - e che gli enti fondatori hanno diritto di prelazione nell'acquisto, in parti uguali;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 8.10.2018 dal Responsabile del Settore Coordinamento Partecipate e in data 8.10.2018 dal Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile a'sensi dell'art. 134 c. 4 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con d.lgs. n. 267/2000 per un più celere prosieguo degli atti conseguenti;

Con i voti favorevoli di tutti i presenti;

d e l i b e r a

- a) di approvare, con riferimento a quanto in premessa indicato, i criteri che dovranno essere seguiti nella procedura di cessione della partecipazione detenuta dal Comune di Brescia in S.P.A. IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA, come precisato nell'allegato "A" che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- b) di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- c) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.

COMUNE DI BRESCIA
ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI G.C. DEL
COMUNE DI BRESCIA IN DATA 12.10.2018

N. 587

CRITERI PER LA CESSIONE DELLA PARTECIPAZIONE DETENUTA DAL COMUNE
DI BRESCIA IN S.P.A. IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA

In data 26 giugno 1991, con atto a rogito del notaio Ruggero Pozzati repertorio n.21473/10529, è stata costituita la Società "Immobiliare Fiera di Brescia S.p.A."

La Società ha per oggetto:

"l'attività immobiliare in genere ed in particolare:

*la compravendita, la ristrutturazione ed il trasferimento a qualsiasi titolo, la locazione e sub-locazione non finanziaria, di fabbricati (urbani e rurali, civili, commerciali, industriali ed artigianali) ed edifici prefabbricati, di terreni e loro utilizzazione ai fini edificatori anche con assunzione ed esecuzione di opere edili di ogni genere e tipo sia in proprio che per conto terzi, nonché la costituzione di qualsiasi diritto reale e personale sugli stessi.

*l'amministrazione e la gestione nel settore immobiliare in genere, la conclusione di contratti aventi per oggetto la compravendita, la gestione, la locazione e l'alienazione di beni mobili ed immobili, il tutto nei confronti di soggetti economici di qualsiasi natura o forma giuridica.

La società potrà inoltre organizzare e gestire manifestazioni fieristiche, mostre, congressi, corsi di formazione ed altre manifestazioni ed iniziative, eventi tutti che la società potrà anche organizzare e gestire direttamente ovvero tramite altri enti.";

Il capitale sociale al 31.12.2017 ammonta a euro 10.774.404,00. Il Comune di Brescia detiene una partecipazione di nominali euro 95.024,00 pari allo 0,88194% del capitale.

Socio/totale	Quota detenuta(in euro)	In %
Comune di Brescia	95.024,00	0,88194
Provincia di Brescia	72.290,00	0,67095
CCIAA di Brescia	8.935.005,00	82,92807
Associazione Industriale Bresciana	1.015.192,00	9,42226
Collegio costruttori edili di Brescia	16.526,00	0,15338
Banco di Brescia S.p.A.	380.908,00	3,53530
Unicredit S.p.A.	128.601,00	1,19357
A2A S.p.A.	130.858,00	1,21453
Totale	10.774.404	100

Relativamente alla procedura da adottare per la cessione è da ricordare, anzitutto, che l'art. 38 del Regolamento comunale di disciplina dei contratti prevede che, nei casi di cessione di partecipazioni azionarie in società non quotate, "possono essere adottate particolari procedure concorsuali a seguito di criteri individuati di volta in volta dalla Giunta comunale". La norma regolamentare in questione deve essere letta compatibilmente con la normativa attuale sulla cessione delle partecipazioni azionarie da parte di Enti Pubblici, *in primis* con l'art. 1 del D.L. n. 332/1994 convertito in L. 474/2014 che dispone che l'alienazione delle partecipazioni dello Stato e degli enti pubblici in Società per Azioni è effettuata *con modalità trasparenti e non discriminatorie finalizzate anche alla diffusione dell'azionariato tra il pubblico dei risparmiatori e degli investitori istituzionali* e con le norme contenute nel R.D. n. 827/1924 nonché, da ultimo, con la normativa di derivazione comunitaria sui contratti pubblici (D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii).

In considerazione del fatto che la quota da cedere non è rilevante rispetto al complessivo capitale sociale e che non determina quindi possibili premi di maggioranza, si ritiene adeguata la valutazione a patrimonio netto, anche in considerazione dell'andamento degli ultimi esercizi. Non è necessario, pertanto, provvedere ad una onerosa perizia di stima.

Il valore della partecipazione da porre a base d'asta è pari al valore della stessa, considerato il patrimonio netto di competenza al 31.12.2017.

La cessione della partecipazione, da attuarsi con procedura ad evidenza pubblica, avverrà, quindi, utilizzando quale base d'asta la valutazione a patrimonio netto di euro 1,073 per azione per un totale di euro 101.960,75, quale partecipazione complessiva detenuta dal Comune nella società.

L'offerta economica non potrà essere inferiore, pena l'esclusione, ad euro 101.960,75, importo composto da 95.024 azioni per euro 1,073, quale valore unitario a base d'asta.

L'offerta economica di ciascun partecipante dovrà contenere un prezzo a "fermo" per ciascuna azione che comunque non potrà essere inferiore, pena l'esclusione, ad euro 1,073 per azione, valore definito nei termini sopra esposti; l'offerta dovrà altresì contenere l'impegno all'acquisto di n. 95.024 azioni per un importo non inferiore ad euro 101.960,75.

L'Amministrazione si riserva di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione definitiva avrà luogo a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più elevato.

Inoltre, come previsto dall'art.20 dello Statuto, una volta esperite le procedure di selezione si provvederà a richiedere preventivo consenso al trasferimento al Consiglio di

Amministrazione nonché ad offrire in prelazione agli altri enti fondatori le azioni da cedere.

In considerazione del non consistente valore economico della cessione e per limitare i rilevanti costi di pubblicazione, visti gli artt. 63, 64 e 66 del R.D. n. 827/1924 che non prevedono forme di pubblicità ulteriori rispetto a quella sull'Albo Pretorio e l'art. 66, comma 3, dello stesso R.D. che prevede la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale solo per i bandi aventi un importo superiore ad € 103.291,40, si provvederà a pubblicare il bando di cessione della partecipazione all'Albo pretorio on-line del Comune di Brescia per 30 giorni consecutivi, sul sito internet del Comune di Brescia e sui quotidiani Giornale di Brescia e Corriere della Sera (dorso di Brescia).