



**Deliberazione del Consiglio Comunale
n. 58 del 04/07/2019**

Oggetto: CONFERIMENTO DELL'IMMOBILE POSTO IN VIA DON LORENZO PEROSI, 2 AL CAPITALE SOCIALE DI SIAF SPA (SERVIZI INTEGRATI AREA FIORENTINA) .
AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 2343 DEL COD. CIV..

L'anno duemiladiciannove addì quattro del mese di Luglio, presso: Sala Consiliare, alle ore 21:00, si è riunito il Consiglio Comunale, in 1^a convocazione, adunanza ordinaria, seduta pubblica, per trattare gli affari iscritti all'ordine del giorno.

Alla presenza di:

1	CASINI FRANCESCO	Sindaco	P	10	BONGI LEONARDO	Consigliere	P
2	CONTI FRANCESCO	Consigliere	P	11	FORCONI RICCARDO	Consigliere	P
3	CIPRIANETTI EDOARDO	Consigliere	P	12	PETRUZZI CORSO	Consigliere	P
4	MASI MARTINA	Consigliere	P	13	DESSI SIMONE	Consigliere	P
5	BENCINI ANDREA	Consigliere	A	14	ACANFORA ALBERTO	Consigliere	P
6	MAZZI ALESSANDRA	Consigliere	P	15	MARTINELLI GREGORIO	Consigliere	P
7	NOCENTINI PAOLA	Consigliere	P	16	FROSALI PAOLA	Consigliere	P
8	BARAGLI SANDRA	Cosigliere	P	17	REDINI SONIA	Consigliere	P
9	STINGHI DAVID	Consigliere	P				

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Comunale, DOTT. FRANCESCO CONTI.

Sono assenti giustificati i Consiglieri: Bencini Andrea.

E' presente altresì, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 267/2000, il Segretario Generale, DOTT.SSA MARIA BENEDETTA DUPUIS.

Scrutatori designati: Mazzi Alessandra, Stinghi David, Frosali Paola.

Sono presenti gli Assessori: Cellini Francesca, Francois Eleonora, Minelli Enrico, Pignotti Francesco.

Verificato il numero legale, il Presidente che presiede la seduta odierna procede alla trattazione dell'oggetto sopra indicato.



Espone l'argomento l'Assessore Francois.

Interviene il Consigliere Acanfora, il quale chiede se sia poi necessaria la nomina del perito ed ottiene conferma.

Il Consigliere Redini indica le possibili criticità politiche della proposta di deliberazione. Il Sindaco aggiunge che la refezione Scolastica, a Bagno a Ripoli, è di eccellenza, poiché si avvale di forniture da parte di piccoli produttori e a km. 0. L'esperienza è di grande successo per il territorio e per i nostri bambini, per cui viene razionalizzata l'esperienza positiva con riqualificazione di quel bene.

Interviene il Consigliere Baragli, che indica quali altri vantaggi possa avere l'approvazione della proposta di delibera.

Il Consigliere Forconi invece evidenzia l'importanza della società a livello occupazionale.

Il Consigliere Dessi richiama lo Statuto, che valorizza gli aspetti territoriali di Bagno a Ripoli, l'associazionismo ed il partenariato pubblico-privato.

Dopo di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

1) La *Servizi Integrati Area Fiorentina S.p.A.*, per brevità *SIAF S.p.A.*, (con sede in Bagno a Ripoli, via Don Perosi 2, P. IVA 05241640480) è società mista a prevalente partecipazione pubblica:

- 52% partecipazione pubblica (22% Comune; 30% AUSL 10 Toscana Centro)
- 48% socio privato Ge.Me.Az. Elior S.p.A. e' società a controllo pubblico ai sensi dell'art. 2359 Codice Civile: "Sono società controllate le società in cui un'altra società dispone della maggioranza dei voti esercitabili nell'assemblea ordinaria."

2) la SIAF S.p.A. è dunque società mista a prevalente partecipazione pubblica, il cui socio privato (Ge.me.az Elior SpA) cesserà la partecipazione sociale al termine del contratto di servizio in corso, ossia alla data del 14 settembre 2020.

VISTO CHE:

- l'indirizzo è quello di assicurare, data l'importanza per il territorio di Bagno a Ripoli e l'alta qualità dei servizi di ristorazione offerti, la continuità dell'attività sociale nei confronti degli utenti;

- sulla base della normativa ad oggi vigente è stato necessario affrontare la tematica del rinnovo della società di gestione del servizio mensa attraverso una gara a doppio oggetto con selezione tramite procedura ad evidenza pubblica del socio privato della SIAF S.p.A., come deliberato in data 27.9.2018 con delibera consiliare n. 86, tenuto conto che il socio selezionato dovrà conferire il capitale finanziario necessario a liquidare il socio privato detentore del 48% delle azioni della società ed al contempo presentare una proposta di gestione del servizio di ristorazione scolastica ed ospedaliero di alta qualità;

- con l'approssimarsi del termine di scadenza della gestione del servizio, stante la disposizione dell'art. 17, comma 3, del T.U.S.P. per il quale la durata della partecipazione privata alla Società non può essere superiore alla durata dell'appalto o concessione, gli uffici competenti, relazionandosi con la Società, nell'ambito dell'analisi della situazione complessiva della società, hanno elaborato una proposta che di seguito viene meglio descritta:



A) occorre in primo luogo procedere con una gara a doppio oggetto:

- per la scelta del socio privato il quale verserà alla Società le risorse finanziarie necessarie allo svolgimento dell'attività sociale di SIAF S.p.A.;
- per l'individuazione della migliore soluzione per la gestione del servizio di ristorazione per l'ASL e per il Comune;

B) occorre in secondo luogo individuare forme di rafforzamento patrimoniale della società che consentano alla stessa di avere sufficienti risorse finanziarie per realizzare progetti di ristrutturazione aziendale che sulla base delle analisi compiute negli ultimi anni appaiono improcrastinabili ed al contempo auspicabili;

- sulla base delle volontà manifestate dalla ASL, alla data del 1° Gennaio 2023 sarà necessario rilasciare l'immobile oggi usato da SIAF per l'attività di sporzionamento e preparazione delle derrate destinate al servizio ospedaliero, ricompreso nel compendio immobiliare dell'Ospedale di Ponte a Niccheri;

- è auspicabile un riaccorpamento delle due attività in unico plesso e che comunque la Società dovrà entro la data sopra riportata, sopportare un considerevole sforzo finanziario per riorganizzare il servizio;

- la Società SIAF S.p.A., costituita nel 2002 per iniziativa del Comune di Bagno a Ripoli e della ASL ha conseguito importanti risultati economici e/o finanziari oltre che gestionali come può evincersi dai bilanci della stessa regolarmente pubblicati sul suo sito istituzionale;

- lo stesso capitale sociale ad oggi ha un valore di "mercato" più alto del valore nominale di conferimento iniziale e che pertanto appare opportuno investire nel rafforzamento patrimoniale di questa Società;

- il Comune di Bagno a Ripoli è proprietario dell'immobile posto in Via Don Perosi 2, sede della società che riconosce un canone di locazione annuo di circa € 100.000,00;

- il valore dell'immobile in oggetto, stimato indicativamente da parte dell'Ufficio Patrimonio del Comune, è di circa € 1.300.000,00, come da relazione allegata alla presente deliberazione;

- è opportuno patrimonializzare la Società SIAF S.p.A. mediante lo strumento del conferimento nel capitale sociale della stessa dell'immobile sede della società e della sua attività prioritaria con conseguente aumento del capitale;

- per addivenire a questo risultato è necessario richiedere al Tribunale di Firenze la nomina di un perito che stimi in maniera formale ai sensi dell'art. 2343 del Codice Civile il valore del bene destinato al conferimento nel capitale sociale di SIAF S.p.A.;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile, resi dai Dirigenti l'Area 4 e l'Area 1 ai sensi dell'art. 49, c. 1, del D. Lgs. 267/2000;

Con 12 voti favorevoli, 2 contrari (Acanfora Gruppo Misto e Redini Gruppo Per una Cittadinanza Attiva Bagno a Ripoli) e 2 astenuti (Frosali e Martinelli Gruppo Lega Salvini),

DELIBERA



- di confermare la precedente deliberazione consiliare, sopra citata, per l'effettuazione di una procedura di evidenza pubblica a doppio oggetto ai sensi dell'art. 17 co. 1 del T.U.S.P. D. Lgs. 175/2016;
- di procedere all'aumento del capitale sociale di SIAF S.p.A., mediante il conferimento dell'immobile posto in Via Don Persoi 2 a Bagno a Ripoli, sede della Società SIAF S.p.A.;
- di demandare alla Giunta comunale ed al Dirigente competente tutti gli atti ed i provvedimenti necessari e conseguenti tra i quali la presentazione al Tribunale competente per territorio dell'istanza di nomina del perito stimatore ai sensi dell'art. 2343 del Codice Civile.

Con successiva, separata votazione, espressa per alzata di mano, con 12 voti favorevoli e 4 contrari (Acanfora Gruppo Misto, Redini Gruppo Per una Cittadinanza Attiva Bagno a Ripoli, Frosali e Martinelli Gruppo Lega Salvini),

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 104, c. 4, del D. Lgs. 267/2000.

.....

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

Firmato Dott. Francesco Conti

IL SEGRETARIO GENERALE

Firmato Dott.ssa Maria Benedetta Dupuis

PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

La presente delibera è pubblicata all'Albo Pretorio Online del Comune di Bagno a Ripoli e diviene esecutiva nei modi e nei tempi di cui all'art. 134 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (T.U.E.L.).

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://trasparenza.comune.bagno-a-ripoli.fi.it/web/trasparenza/trasparenza> nella sezione "Provvedimenti", sottosezione "Provvedimenti organi indirizzo politico".



RELAZIONE

Oggetto: valutazione della cucina centralizzata di proprietà com.le. Prime indicazioni.

In esito a quanto richiesto, di seguito si fornisce una prima ipotesi di valutazione dell'immobile di che trattasi, nelle attuali condizioni.

La stima si ritiene debba effettuarsi con il metodo a costo di costruzione deprezzato, tanto più trattandosi di un bene che non ha un mercato corrente di riferimento.

In prima analisi si sviluppa il calcolo che segue partendo dal valore a nuovo dell'edificio in oggetto, ad un solo piano fuori terra, della superficie di 1.125 mq. lordi, con caratteristiche di capannone industriale non prefabbricato, attrezzato per la specifica attività di preparazione pasti ed ultimato nel 2002.

Valori adottati

Valore fabbricato = struttura edile, finiture edili ed esterne = € 860 / mq (valore dedotto da un'analisi dei costi medi correnti per edifici industriali non prefabbricati)

Valore impianti fissi e mobili = 520.000 € complessivi (in assenza di dati contabili certificati sui reali investimenti effettuati, posteriormente all'ultimazione del fabbricato, si assume al momento il valore di inventario dell'epoca rivalutato monetariamente)

Valore del terreno = pari al 10% del valore del fabbricato e impianti, non separabili dal fabbricato in esito alla sua funzione e destinazione specifica.

Spese accessorie al Q.E. = 6% valore del fabbricato

VALORE A NUOVO

valore fabbricato = 1.125 x 860 =	967.500 €
valore impianti =	520.000
valore terreno 10%	= 148.750
oneri access. 6%	= 89.250
sommano	1.725.500



VALORE DEPREZZATO (al dicembre 2018)

assunta la vita utile del fabbricato pari a 50 anni, con una vetustà di 16 anni si ottengono
 $= 967.500 \times (1-16/50) = 657.900 \text{ €}$

assunta la vita utile degli impianti pari a 15 anni, si considera gli stessi come già sostituiti
e con una vetustà di 1 anno si ottiene $= 520.000 \times (1-1/15) = 485.333 \text{ €}$

Ciò premesso, in prima analisi, si ritiene di poter indicare quale valore più probabile:

valore fabbricato	670.000 €
valore impianti =	485.333
valore terreno =	114.323
<u>oneri access. =</u>	<u>68.594</u>
sommano	1.326.150 €

Bagno a Ripoli, 01/07/2019

Il Responsabile
(F.to R. Bregoli)

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa".