



COMUNE DI CESENA

**SETTORE ENTRATE TRIBUTARIE E SERVIZI
ECONOMICO FINANZIARI**

Nr. Proposta: **451/2020**

Ufficio/Servizio: **SERVIZIO PARTECIPATE**

Istruttore: **MANUZZI EDDA**

Il Relatore
ACERBI
CAMILLO

i Dirigenti

GAGGI MATTEO
LUCCHI ANDREA
SEVERI STEFANO

barrare la casella corrispondente

proposta per la Giunta

proposta per il Consiglio

I.E.

ESITO COMMISSIONE CONSILIARE

- voto proposta di modifica
 dichiarazione di voto
 discussione

Il Presidente della Commissione

a cura della segreteria generale

numero delibera _____

I.E.

Organo: Consiglio Giunta

Seduta del _____

INVIATA AI SEGUENTI SERVIZI:

Oggetto: PROGETTO DI SVILUPPO DEL CENTRO AGROALIMENTARE - APPROVAZIONE

La Giunta Comunale, nella seduta del _____ ha deciso di _____

Il Segretario Generale

.....

Il Relatore

.....

Presenti

Lattuca Enzo
Castorri Christian
Acerbi Camillo
Ferrini Luca
Labruzzo Carmelina
Lucchi Francesca
Mazzoni Cristina
Verona Carlo

La Giunta Comunale, nella seduta del _____ ha deciso di _____

Il Segretario Generale

.....

Il Relatore

.....

Presenti

Lattuca Enzo
Castorri Christian
Acerbi Camillo
Ferrini Luca
Labruzzo Carmelina
Lucchi Francesca
Mazzoni Cristina
Verona Carlo

*I Richiami normativi***RICHIAMATI:**

- la Legge 25 marzo 1959 n. 125 “Norme sul commercio all’ingrosso di prodotti ortofrutticoli, delle carni e dei prodotti ittici” che rappresenta ancora oggi la principale disciplina statale in materia di mercati all’ingrosso;
- l’art. 11 c. 16 della Legge 28 febbraio 1986 n. 41 (Legge Finanziaria per il 1986) che ha previsto un sistema di agevolazioni finanziarie a favore di società consortili con partecipazione maggioritaria di capitale pubblico costituite per la realizzazione di mercati agroalimentari all’ingrosso di interesse nazionale, regionale e provinciale;
- il D.lgs 31.03.1998 n. 114 “Riforma della disciplina relativa al settore del commercio a norma dell’art. 4 co. 4 L. 15.3.1997 n. 59” con il quale l’intero settore del commercio ha subito una revisione complessiva, sia nella prospettiva di una maggiore liberalizzazione, sia rispetto al principio del decentramento amministrativo in base al quale sono stati attribuiti alla regione nuovi poteri normativi rispetto alla distribuzione commerciale;
- la Legge Costituzionale 18 ottobre 2001 n. 3 che ha riformato il Titolo V della Costituzione assegnando la competenza legislativa in materia di commercio alle Regioni;
- la Legge Regionale Emilia Romagna 19 ottobre 1998 n.1 che all’art. 1 colloca i centri agroalimentari e i mercati all’ingrosso nell’ambito dei servizi pubblici locali, all’art. 2 e 3 definisce i Centri agroalimentari e i mercati all’ingrosso e all’art. 5 prevede che l’iniziativa per l’istituzione degli stessi spetta ai Comuni, alle città metropolitane e alle società consortili con partecipazione maggioritaria di capitale pubblico;
- gli artt. 2342 e seguenti del Codice Civile, così come modificati dal D.Lgs. 142 del 04/08/2008 e dal D.Lgs. 224 del 29/11/2010, i quali prevedono la disciplina dell’aumento di capitale sociale mediante conferimenti diversi dal denaro nelle società per azioni stabilendo:
 - che la possibilità di effettuare conferimenti in natura deve essere prevista dall’Atto costitutivo;
 - che le azioni corrispondenti ai conferimenti dei beni in natura devono essere integralmente liberate al momento della sottoscrizione;
 - la semplificazione del procedimento di valutazione dei beni “in natura”, mediante il ricorso alla perizia di un perito di nomina non giudiziale, dotato di adeguata e comprovata professionalità;
- l’art 5 del D.Lgs 175/2016 che prevede precisi obblighi di motivazione analitica in relazione alle operazioni di acquisto di partecipazioni societarie in società già costituite da parte di amministrazioni pubbliche; tale motivazione deve riguardare:
 - la necessità della società per il perseguimento delle finalità istituzionali;
 - le ragioni e le finalità che giustificano la scelta sul piano della convenienza economica e della sostenibilità finanziaria nonché di gestione diretta o esternalizzata del servizio affidato;
 - la compatibilità della scelta con i principi di efficienza, di efficacia e di economicità dell’azione amministrativa;
 - la compatibilità dell’intervento finanziario previsto con le norme dei trattati europei e, in particolare, con la disciplina europea in materia di Aiuti di Stato alle imprese;gli enti locali devono inoltre sottoporre lo schema di atto deliberativo a forme di consultazione pubblica ed inviare l’atto deliberativo alla Corte dei conti e all’Autorità garante della concorrenza e del mercato;

*II Principali atti adottati in riferimento al mercato***PREMESSO** che:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 12/04/2006 è stata approvata la costituzione della Filiera Ortofrutticola Romagnola Società consortile per Azioni, ad intero capitale pubblico con la partecipazione dei Comuni di Cesena, Gambettola, Longiano e Mercato Saraceno;
- in data 13/06/2006, con scrittura privata autenticata, è stato sottoscritto fra il Comune di Cesena e la società un contratto di concessione di beni e del servizio complessivamente inteso come Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso, fino ad allora gestito in economia, per la durata di anni venti dalla data di sottoscrizione (e quindi fino al 12/06/2026);
- gli altri Comuni soci hanno deliberato, a seguito del processo di razionalizzazione avviato con la Riforma Madia, la dismissione della loro quota di partecipazione nella società e pertanto con Delibera Consiliare n. 14 del 26/04/2018 è stata approvata la trasformazione eterogenea della società in società per azioni ed è stato adeguato lo statuto alla disciplina vigente e le quote di partecipazione dei soci receduti sono state acquisite dalla società;
- con le Deliberazioni Consiliari n. 69 del 28/09/2017 e n. 73 del 26/10/2017 è stata approvata la Ricognizione Straordinaria delle partecipazioni societarie ed è stato deliberato il mantenimento della partecipazione nella società F.O.R. in ragione dell'importante ruolo che la stessa riveste per lo sviluppo economico locale; con le successive deliberazioni consiliari n. 62 del 20/12/2018 e n. 95 del 19/12/2019 sono state approvate le ricognizioni ordinarie ed è stato confermato il mantenimento della partecipazione;
- nelle Linee Programmatiche di mandato del Sindaco 2019-2024 presentate al Consiglio Comunale il 27/06/2019 al punto 2 - *Cesena al lavoro per lo sviluppo e la crescita* è precisato che fra le politiche economiche comunali un ruolo strategico deve essere riservato agli interventi nel settore agricolo, vero e proprio patrimonio cittadino ed elemento identitario del nostro territorio;
- con Delibera Consiliare n. 92 del 19/12/2019 è stata approvata la Nota di Aggiornamento al D.U.P. 2020-2022 con la quale sono stati, fra l'altro, assegnati gli obiettivi alle società partecipate ai sensi dell'art. 147-quater del D.lgs 267/2000 e per Filiera Ortofrutticola Romagnola Spa sono stati individuati quali obiettivi la riorganizzazione del mercato e il rilancio dello stesso anche attraverso la riqualificazione della struttura del mercato, l'efficientamento energetico e la riorganizzazione della raccolta differenziata dei rifiuti;

PRECISATO che alle società controllate, fatte salve specifiche deroghe, è stato assegnato l'obiettivo di non incrementare la spesa del personale rispetto all'analoga spesa dell'ultimo consuntivo approvato;

III Contesto di riferimento

CONSIDERATO che:

- l'Emilia-Romagna dispone di una rete di centri agro-alimentari e di mercati all'ingrosso diffusa sul territorio, di grande valore per il servizio offerto al sistema economico locale, di cui fanno parte 19 strutture mercatali: 3 centri agroalimentari; 8 mercati ortofrutticoli; 6 mercati ittici; 1 mercato avicunicolo e 1 mercato del bestiame;
- tale settore rappresenta un segmento importante del sistema economico in considerazione dell'ingente quantità di merci che movimentata, dei numerosi addetti che impiega, del ruolo che riveste sia per i produttori agricoli, per la valorizzazione dei prodotti tipici dei territori, che per i consumatori contribuendo al miglioramento dei controlli sulla qualità dei prodotti a tutela della salute individuale e collettiva;
- negli ultimi anni si è verificata una profonda trasformazione sociale ed economica che ha investito il sistema produttivo, distributivo e commerciale, anche a causa del ruolo assunto dalla grande distribuzione organizzata;
- nel contesto evolutivo dei consumi, della globalizzazione dei commerci appare evidente la necessità di ridisegnare, a livello complessivo, il ruolo dei mercati agroalimentari all'ingrosso;
- l'esperienza europea, in particolare quella di Spagna, Francia e Germania ha visto una iniziativa tesa a fare dei mercati all'ingrosso lo strumento principale a sostegno dello sviluppo e delle produzioni nazionali, a partire dalla modernizzazione delle strutture e dall'avvio di una forte sinergia fra soggetti operanti nel settore;

- anche in Italia è riconosciuta la necessità di avviare un profondo processo innovativo a tutti i livelli: culturale, strutturale, tecnico e operativo, avvalendosi di tecnologie informatiche, telematiche e logistiche, si parla a tal proposito di Mercati agroalimentari di 4° generazione (MAA4.0); al fine di incentivare e nel contempo monitorare il processo innovativo in atto è stato istituito uno specifico “Osservatorio dinamico dei MAA 4.0”;
- in questo contesto i tre centri agroalimentari dell’Emilia-Romagna (Bologna, Parma e Rimini) tutti partecipati dalla Regione Emilia Romagna, hanno intrapreso un proficuo dialogo per avviare un percorso di riorganizzazione, integrazione dei servizi per il perseguimento di economie di scala e di scopo e di integrazione operativa e gestionale; a questo dialogo ha mostrato interesse anche il Mercato Ortofrutticolo di Cesena;

IV Quadro per lo sviluppo di sinergie a livello regionale, accordi fra mercati a partecipazione regionali

RITENUTO che un progetto d’integrazione consentirebbe di potenziare la visibilità e l’export dei prodotti ortofrutticoli delle aziende del contesto regionale dell’Emilia Romagna, valorizzandone le eccellenze, supportandone la penetrazione internazionale, favorendone l’accesso a mercati chiave e generando economie di scala e di raggio d’azione e permetterebbe di:

- allargare lo spettro di business dei mercati integrati verso attività di trasferimento e valorizzazione di best practices, di incremento della qualità e dell’efficienza indotta nei processi di selezione prodotti, preparazione, spedizione e di trasformazione digitale dei business;
- accrescere complessivamente la rilevanza strategica del comparto agroalimentare della Regione Emilia Romagna, identificando le aree geografiche più attrattive e le attività che consentano di coniugare potenziamento del business con sinergie operative ed organizzative;

RITENUTO indispensabile pertanto operare in un’ottica collaborativa e di rete con gli altri operatori regionali e nazionali anche attraverso la redazione di appositi protocolli d’intesa finalizzati a favorire la cooperazione e l’integrazione delle strategie sul piano commerciale e organizzativo, individuare le opportunità di miglioramento operativo per la realizzazione di economie di scala e di scopo, promuovere iniziative comuni per lo sviluppo della promozione commerciale;

CONSIDERATO che rispetto al progetto di aggregazione regionale sono da ancora da definire e approfondire numerosi aspetti fra i quali:

- il perimetro dell’operazione,
- valutazioni sulle possibilità di integrazioni operative e sulle potenzialità di efficientamento di costi,
- la nuova governance, i patti tra i soci pubblici e il ruolo dei soci ,

e che solo all’esito dei necessari approfondimenti sarà possibile, per i soci pubblici, valutare opportunità e convenienza del progetto;

V Caratteristiche della società e sua localizzazione (caratteristiche logistiche e dell’attività)

CONSIDERATO altresì che:

- il Mercato ortofrutticolo all’ingrosso di Cesena è fra i primi mercati ortofrutticoli in Italia, si estende su una superficie di circa 60 mila metri quadrati (15 mila dei quali coperti) ed è ubicato in una posizione strategica dal punto di vista logistico e di facilità d’accesso: all’incrocio tra la superstrada E45 e l’autostrada A14, all’interno della zona industriale di Pievesestina di Cesena;
- il prodotto trattato annualmente è tra i 700.000 ed i 800.000 quintali, di cui circa 357.000 sono ortaggi, 325.000 frutta fresca e 85.000 agrumi;
- il fatturato medio della società per l’ultimo triennio analizzato (2017-2019) ammonta ad € 899.111 a fronte del limite fissato dall’art. 20 del Dlgs 175/2016 a 1 milione di euro, quale parametro decorrente dal 2020 per il mantenimento della partecipazione;
- il mercato ortofrutticolo all’ingrosso di Cesena gestito da Filiera Ortofrutticola Spa rappresenta una importante piattaforma logistica per lo sviluppo economico del territorio e la valorizzazione delle specificità produttive locali soddisfacendo un interesse di carattere generale che trascende quello prettamente commerciale degli operatori che operano all’interno della struttura e concorrendo a realizzare un effetto promozionale del territorio a favore di cittadini e imprese

attraverso un'offerta di prodotti ortofrutticoli di qualità, assolvendo fra l'altro tutte quelle condizioni poste dall'art.2 della L.R. n.1/1998 “ Disciplina del commercio nei centri agroalimentari e nei mercati all'ingrosso. Abrogazione della L.R. 30 maggio 1975, n. 38” per la qualificazione della struttura quale Centro agro-alimentare, proprio in virtù dell'eccellente posizione baricentrica rispetto alle vie di commercializzazione ed ai centri servizi;

- l'immobile al cui interno è collocato il Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso, è di proprietà comunale ed è specificatamente destinato allo svolgimento di tale attività e Filiera Ortofrutticola Romagnola Spa è la società appositamente costituita ed operante per la gestione di tale mercato;
- gli immobili comunali facenti parte del compendio mercatale in Pievesestina di Cesena, via Dismano 3845, concessi in uso a Filiera Ortofrutticola Romagnola Spa dal 2006, sono qualificabili come beni demaniali ai sensi dell'art. 824 del Codice civile, limitatamente alle unità immobiliari di cui alle successive lettere d) e g) ed identificati al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Foglio 58, Particella 1267 (Ente Urbano) ed al Catasto Fabbricati al Fg. 58
 - a) part.1267, sub 2, categoria D5, (Agenzia Bancaria),
 - b) part.1267 sub 3, categoria C1, classe 7, (Negozio) Bar,
 - c) part.1267 sub 4, categoria C1, classe 7, (Negozio) Bar,
 - d) part.1267 sub 8, categoria D8 (Mercato Ortofrutticolo),
 - e) part.1267 sub 11 categoria C1, classe 7, gazebo;
 - f) part.1267 sub 12 categoria C1, classe 7, gazebo;
 - g) part.1267 sub 10 bene comune non censibile (corte)
 - h) part.1263 categoria D1, cabina elettrica;

il tutto come meglio identificato nella Planimetria del Centro Agroalimentare **Allegato “F”** alla presente quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- che è stata avviata una procedura presso l'Agenzia delle Entrate di Cesena – Sezione Catasto per modificare la categoria catastale dell'unità immobiliare sopra indicata come D8 “*Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni*”, in categoria catastale E4 “*Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche (per mercati, per posteggio bestiame, ecc.) tettoie infisse su suolo pubblico o di transito adibite a mercato pubblico*”;
- che nell'area mercatale è altresì presente un impianto frigorifero con relativa centrale elettrica di servizio, di proprietà comunale, destinato a uso conservazione e/o lavorazione di prodotti ortofrutticoli concesso in affitto d'azienda, alla ditta G.& N. Srl con atto repertorio 38492 del 10/12/1997 registrato a Cesena il 16/12/1997 per la durata di anni 25 dalla data del collaudo delle opere murarie e impiantistiche avvenuto in data 01/10/1998 e pertanto scadente il 30/09/2023;
- a fronte di tale concessione è previsto un canone, attualmente, pari a € 35.664 annui;

VI Descrizione sintetica del progetto e relativi costi

RITENUTO che in tale contesto evolutivo si renda indispensabile considerare un progetto di riqualificazione e rilancio del Mercato Ortofrutticolo, che consenta non solo di raggiungere il fatturato previsto all'art. 20 del D.lgs 175/2016 per il suo mantenimento, ma che permetta di svolgere un'attività maggiormente rispondente alle nuove esigenze di utilità pubblica, che richiedono di affrontare nuove sfide, per supportare i produttori e le aziende locali, per fornire loro adeguati servizi di logistica, per adeguare gli ambienti in un'ottica di maggior fruibilità ed efficienza e quindi per consentire alla società di ricoprire un ruolo determinante a favore dello sviluppo economico del territorio;

VISTO il Progetto di sviluppo del Centro Agroalimentare presentato dalla società Filiera Ortofrutticola Romagnola Spa **Allegato “A”** alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale che si articola nelle seguenti azioni:

1. Riorganizzazione, ampliamento ed efficientamento energetico della struttura:
 - chiusura facciata est del mercato e realizzazione pensilina carico e scarico merci
 - ampliamento area ovest destinata a produttori agricoli

- realizzazione impianto fotovoltaico da 330 kw
- ammodernamento direzione, front office e servizi;
- 2. Gestione servizi interni e digitalizzazione:
 - gestione servizio facchinaggio carico e scarico merci
 - efficientamento sistema di differenziazione e valorizzazione rifiuti
 - digitalizzazione galleria, estensione videosorveglianza;
- 3. Acquisizione a titolo di capitale dell'azienda costituita da impianto frigorifero e relativa centrale elettrica e installazione sull'immobile di ulteriore impianto fotovoltaico;
- 4. Verifiche circa la possibilità di creare un sistema regionale di aggregazione dei mercati;

VISTA ed ESAMINATA la relazione di cui all'art. 34 c. 20 del DL 179/2012 del Dirigente del Settore Sviluppo Economico che dà conto delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento per la forma di affidamento prescelta per il contratto di servizio e ritenuto, pertanto, di approvare la stessa conservata agli atti della presente deliberazione;

VII Vantaggi e Motivazione analitica art 5 TUSP

VALUTATO che il progetto suddetto consente alla società di :

- aumentare la consistenza patrimoniale di Filiera ortofrutticola Romagnola Spa, grazie al conferimento d'azienda dell'impianto frigorifero e relativa centrale elettrica e meglio supportare gli investimenti, sia per un più agevole ricorso al capitale di credito ma anche nell'ottica di un eventuale futuro progetto di fusione con gli altri centro agroalimentari della regione (Parma, Bologna, Rimini);
- garantire la continuità del business e la sostenibilità dello stesso grazie alla nuova concessione per la durata di 25 anni del compendio immobiliare consentendo di ammortizzare gli investimenti previsti;
- incrementare i ricavi grazie alla gestione dell'impianto frigorifero, alla fornitura di nuovi servizi agli standisti e alla realizzazione degli stand aggiuntivi, raggiungendo, già a partire dal 2021 il fatturato di oltre 1 milione di euro, fissato come limite per il mantenimento della partecipazione in Filiera Ortofrutticola Romagnola Spa come si evince dal Business Plan **Allegato "B"** alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- ridurre i costi energetici mediante la realizzazione di impianti fotovoltaici sia sulle coperture del mercato che su quelle dell'adiacente area frigorifera;
- fornire servizi più efficienti e efficaci alle imprese che operano all'interno della struttura anche attraverso l'innovazione tecnologica;

e al Comune di:

- mantenere la partecipazione nel centro agroalimentare, servizio essenziale per il territorio, fra i primi in Italia per fatturato, nonostante attualmente al limite della soglia prevista per il mantenimento;
- incrementare il valore patrimoniale della partecipazione e aderire al processo di aggregazione regionale nel caso si concretizzasse, sfruttando economie di scala per aumentare ulteriormente la redditività del capitale investito;

PRECISATO inoltre, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 del D.lgs 175/2016, che:

- la società è indispensabile per il perseguimento delle finalità istituzionali: il servizio è regolato dalla Legge Regionale dell'Emilia Romagna n. 1/1998 che lo colloca nell'ambito dei servizi pubblici locali e per una realtà come quella cesenate, fortemente caratterizzata dalla coltivazione di prodotti agricoli, la società, che si colloca fra i primi 11 mercati in Italia per volumi di merce trattata, rappresenta uno strumento indispensabile per la commercializzazione dei prodotti locali nonché per la promozione e valorizzazione delle aziende produttrici, la salute dei cittadini e lo sviluppo economico del territorio;
- sul piano della convenienza economica si evidenzia una redditività gestionale di Filiera Ortofrutticola Romagnola Spa che presenta, nel budget previsionale 2021, un EBITDA (margine operativo lordo) pari a €209.000, in crescita per gli esercizi successivi;

- sul piano della sostenibilità finanziaria si sottolinea che il Business plan evidenzia la capacità di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso degli investimenti previsti;
- i principali indici economici, patrimoniali e finanziari si attestano tutti su livelli ritenuti soddisfacenti in base agli standard di obiettivi rating, come dimostrato nella tabella degli indicatori **Allegato "I"** al presente atto;
- rispetto ad una gestione diretta la gestione mediante società consente di partecipare al processo di razionalizzazione e integrazione regionale avviato su iniziativa regionale, con la possibilità di realizzare economie di scala e di sviluppare la marginalità del business;
- per quanto concerne la compatibilità della scelta con i principi di efficienza, di efficacia e di economicità, oltre agli indicatori sopra riportati, si evidenzia che il progetto consente di:
 - ridurre i consumi di energia elettrica attraverso la produzione di energia da fonti rinnovabili per un totale annuo di € 84.700,
 - incrementare i ricavi da ottimizzazione degli spazi per € 33.600 annui,
 - gestire con un sistema più efficace la differenziazione dei rifiuti penalizzando i comportamenti scorretti e incentivando quelli appropriati,
 - rendere la struttura più adeguata ai nuovi bisogni dei suoi fruitori,
 - ottenere attraverso la digitalizzazione importanti informazioni per studiare e monitorare l'andamento e l'evoluzione del mercato;

RITENUTO, per quanto sopra specificato, che il conferimento di capitale non costituisca Aiuto di Stato in quanto l'ente, nell'acquisizione dell'ulteriore partecipazione ha adottato gli stessi criteri di un investitore privato che opera alle normali condizioni di mercato;

VIII Attività necessarie per la realizzazione del progetto

RITENUTO che al fine di garantire la realizzazione del suddetto progetto di riqualificazione sia necessario:

1. confermare l'attuale localizzazione del mercato,
2. procedere ad una revisione dei rapporti contrattuali in essere, prevedendo un termine più lungo di durata del titolo in base al quale è assicurata al soggetto gestore del mercato ortofrutticolo all'ingrosso la disponibilità del complesso immobiliare a ciò deputato consentendo l'ammortamento dei costi che saranno sostenuti per la riqualificazione e il risparmio energetico;
3. conferire a Filiera Ortofrutticola Romagnola Spa, a titolo di capitale, l'azienda oggi affittata alla ditta G & N Srl costituita dall'impianto frigorifero, relativa centrale elettrica, allo scopo di capitalizzare la società e consentire alla stessa di offrire, alla scadenza del contratto in essere, un servizio più adeguato agli operatori del mercato ortofrutticolo
4. condividere con gli operatori del mercato ortofrutticolo il Progetto di sviluppo di cui all'Allegato "A" e definire nuove condizioni contrattuali che saranno previste a seguito della ristrutturazione, riorganizzazione degli spazi e fornitura di nuovi servizi;

PRESO ATTO, in relazione al punto 1, che la localizzazione del Centro Agroalimentare di Cesena nell'attuale sede di Via Dismano a Pievesestina è coerente con la previsione urbanistica presente nel PRG vigente in considerazione dell'adeguatezza dell'insediamento, sia per l'ubicazione in un contesto urbano, per gran parte destinato ad insediamenti produttivi, sia in termini di accessibilità dalle principali reti stradali ed autostradali;

RITENUTO OPPORTUNO, in relazione al punto 2, per le motivazioni sopra esposte risolvere anticipatamente il contratto di concessione in essere con Filiera Ortofrutticola Romagnola Spa Rep. 24686 del 13/06/2006 a rogito del notaio dott. Giuseppe Bellecca, registrato a Cesena al n. 1313 il 21/06/2006 a decorrere dal 01/01/2021, o dalla data di sottoscrizione del nuovo contratto se successivo, e approvare contestualmente:

- a. una nuova concessione alla società per la durata di anni 25 a decorrere dal 01/01/2021 del compendio immobiliare destinato a Centro Agroalimentare, meglio individuato nella Planimetria catastale Allegato "F" alla presente deliberazione in base agli Elementi

contrattuali di cui all'Allegato "E", entrambi quale parti integranti e sostanziali del presente atto demandando al Dirigente del Settore Servizi Amministrativi e Patrimonio l'approvazione dei provvedimenti attuativi;

- b. la vendita alla società dei beni mobili di proprietà comunale (arredi e attrezzature), meglio individuati nell'**Allegato "G"** alla presente, ubicati all'interno della struttura del mercato e già concessi in comodato alla società medesima con il contratto sopra menzionato, divenuti ormai obsoleti e completamente ammortizzati, la cui dismissione comporterebbe fra l'altro costi di smaltimento in carico all'attuale proprietà e per i quali la società corrisponderà un prezzo di € 3.000,00 (tremila/00), così come da stima del Perito Agrario Zampana Mirco assunta al protocollo del Comune di Cesena al n.147383/131;
- c. un nuovo contratto di servizio della durata di 25 anni, secondo gli Elementi contrattuali individuati nell'**Allegato "H"** parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, demandando al Dirigente del Settore Sviluppo Economico l'approvazione dei provvedimenti attuativi;

PRECISATO in relazione al punto 3 che:

- il conferimento in natura costituisce una cessione a favore della società conferitaria di diritti remunerati con l'assegnazione di un numero di azioni di valore corrispondente, che la società dovrà emettere a favore del socio conferente Comune di Cesena mediante aumento del proprio capitale sociale;
- con la determinazione dirigenziale n. 1038 del 10/09/2020 del Dirigente dei Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio a seguito di procedura comparativa, ha affidato l'incarico di redazione della perizia giurata di stima ex art. 2343 ter lett. b) Codice Civile alla Dott.ssa Ester Castagnoli, iscritta all'Albo dei Dottori commercialisti ed Esperti contabili di Forlì al n. 150 Sezione A e al Registro dei Revisori legali al n. 12023, con studio in Cesena, Via Marchesi Romagnoli n. 7,
- con perizia di stima redatta dalla dott.ssa Ester Castagnoli giurata innanzi al Tribunale di Forlì in data 10.11.2020, depositata agli atti della presente deliberazione, il valore del conferimento dell'azienda costituita dall'Impianto frigorifero e relativa centrale elettrica a servizio dello stesso, è stato valutato in € 3.350.000, 00 (tremilionitrecentocinquantamila);
- per consentire l'apporto di beni e diritti a titolo di capitale e modificare il capitale sociale si rendono necessarie le opportune modifiche statutarie;

IX Modifiche statutarie

VISTA la convocazione dell'assemblea straordinaria di Filiera Ortofrutticola Romagnola S.p.A. a PGN 146978 del 23/11/2020, prevista, in prima convocazione per il 15/12/2020 e in seconda convocazione per il 23/12/2020, inerente:

- proposta di modifiche statutarie
- proposta di annullamento di azioni proprie e corrispondente riduzione del capitale sociale; delibere inerenti e conseguenti;
- proposta di aumento del capitale sociale da liberare mediante conferimento in natura da parte del Comune di Cesena dell'azienda costituita dall'impianto frigorifero e relativa centrale;

PRECISATO che:

- le modifiche statutarie riguardano essenzialmente la specificazione dell'attività svolta dalla società la possibilità di conferire beni diversi da denaro, l'aumento di capitale così come proposte dall'Amministratore Unico della società, oltre ad una specificazione in relazione all'esercizio del controllo analogo da parte del Comune;
- la riduzione del capitale sociale per l'annullamento delle azioni proprie ammonta ad € 300,00 (trecento);
- la Relazione inviata dall'Amministratore Unico della società, acquisita agli atti, in relazione alla proposta di aumento del capitale sociale indica un aumento di € 1.718.000 da liberarsi mediante conferimento di beni in natura, identificati nell'azienda costituita dall'impianto frigorifero e relativa centrale elettrica, di proprietà del Comune di Cesena, mediante

emissione di nuove azioni ordinarie, prive dell'indicazione del valore nominale, al prezzo di € 1,95 per azione, corrispondente al valore contabile determinato sulla base di una situazione contabile rettificata alla data del 31/10/2020, come rapporto tra capitale netto e numero di azioni in circolazione a tale data;

- l'operazione di aumento di capitale sociale sulla base della relazione sopra citata, comporta un aumento di capitale sociale di €1.718.000 ed un sovrapprezzo azioni di € 1.632.000;

RITENUTA la necessità di approvare:

- il nuovo Statuto **Allegato "C"** parte integrante e sostanziale del presente atto,
- la proposta di riduzione del Capitale sociale per annullamento azioni proprie per complessivi € 300,
- la proposta di aumento di capitale per € 3.350.000 cui € 1.718.000 quale capitale sociale ed € 1.632.000 quale sovrapprezzo, per conferimento da parte del Comune di Cesena dell'azienda costituita da impianto frigorifero e relativa centrale elettrica a servizio dello stesso;

dando atto che a seguito delle operazioni sopra citate il capitale sociale della società ammonta ad € 1.837.700 e di autorizzare il Sindaco o suo delegato ad approvare in assemblea tali proposte;

PRESO ATTO, in relazione al punto 4, che i concessionari sono stati preventivamente informati del progetto durante la Commissione di mercato tenutasi in data 24/09/2020 e che sulla base della nuova concessione saranno riformulati i contratti con gli stessi sulla base dei nuovi servizi erogati dalla società;

DATO ATTO che, ai sensi del nuovo *Principio contabile applicato* concernente la contabilità finanziaria, occorre rilevare finanziariamente anche le transazioni da cui non derivano flussi di cassa e che sono previste nel Bilancio finanziario 2020 le risorse necessarie di € 3.350.000 per l'operazione di aumento capitale sociale mediante conferimento in natura al cap. di entrata 042030 "alienazioni immobiliari" ed al cap. di spesa 021270 "acquisizione partecipazione";

Su conforme proposta dei Dirigenti dei Settori:

- Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio,
- Sviluppo Economico,
- Entrate Tributarie e Servizi Economico Finanziari,

Attesa la competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art.42, D.L.vo n.267/2000;

Acquisito il parere dell'Organo di Revisione contabile, in atti;

Acquisiti in via preliminare, i pareri favorevoli ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del D.Lgs 267/2000 di seguito riportati;

A voti.....

DELIBERA

- 1) **DI CONFERMARE** la localizzazione del Centro Agroalimentare nell'attuale sede di Via Dismano a Pievesestina in coerenza con la previsione urbanistica presente nel PRG vigente in considerazione della adeguatezza dell'insediamento sia per l'ubicazione in un contesto urbano per gran parte destinato ad insediamenti produttivi sia in termini di accessibilità dalle principali reti stradali ed autostradali;
- 2) **DI APPROVARE** il Progetto di sviluppo del Centro Agroalimentare **Allegato "A"** alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale del presente atto riguardante realizzazione di nuovi servizi ed economie all'interno del centro Agroalimentare di Cesena gestito da Filiera Ortofrutticola Romagnola Spa comportante un investimento complessivo di € 1.168.000 e

relativo Business plan **Allegato “B”** alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

- 3) **DI APPROVARE** le modifiche statutarie riguardanti: la modifica dell’oggetto sociale, la possibilità di conferire beni diversi da denaro, l’aumento di capitale così come proposte dall’Amministratore delegato della società, la specificazione dell’esercizio del controllo analogo da parte del Comune di Cesena, dando atto che il nuovo Statuto di Filiera Ortofrutticola S.p.a., a seguito delle modifiche sopra riportate, è quello risultante dall’**Allegato “C”** allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa;
- 4) **DI APPROVARE**, per le ragioni in premessa specificate, che qui si intendono integralmente richiamate, l’annullamento delle azioni proprie e la riduzione del capitale sociale a seguito dell’acquisto delle azioni dai soci che hanno esercitato il recesso per € 300,00;
- 5) **DI APPROVARE** la Relazione di cui all’art.34 c. 20 del D.L. 179/2012 sopra richiamata e conservata agli atti della presente deliberazione;
- 6) **DI APPROVARE** il conferimento, a far data dal 01/01/2021, ovvero dalla data di stipula del relativo contratto, alla società Filiera Ortofrutticola Romagnola Spa dell’azienda relativa all’impianto frigorifero e della relativa centrale elettrica di servizio, identificati nella Planimetria **Allegato “D”** al presente atto quale parte integrante e sostanziale per il valore di € 3.350.000 risultante dalla perizia di stima della D.ssa Ester Castagnoli depositata agli atti della presente deliberazione, a fronte di corrispondente aumento di capitale, demandando al Dirigente del Settore Servizi Amministrativi e Patrimonio l’approvazione dei provvedimenti attuativi;
- 7) **DI DARE ATTO** che a seguito della riduzione di capitale di €300,00 per annullamento azioni proprie e aumento di capitale sociale di €1.718.000 per il conferimento il nuovo capitale sociale della società ammonta a €1.837.700;
- 8) **DI APPROVARE** la risoluzione anticipata del contratto in essere con Filiera Ortofrutticola Romagnola Spa repertorio 24686 registrato a Cesena al n. 1313 il 21/06/2006 a decorrere dal 01/01/2021, ovvero dalla data di stipula del relativo nuovo contratto se successiva;
- 9) **DI APPROVARE** la concessione alla società Filiera Ortofrutticola Spa, per la durata di anni 25 a decorrere dal 01/01/2021, ovvero dalla data di stipula del relativo nuovo contratto, del compendio immobiliare destinato a centro agroalimentare, per un importo pari ad € 210.700,00 (duecentodiecimilasettecento/00) oltre IVA, secondo gli elementi contrattuali di cui all’**Allegato “E”** quale parte integrante e sostanziale del presente atto e relativa Planimetria catastale **Allegato “F”** quale parte integrante e sostanziale del presente atto, demandando al Dirigente del Settore Servizi Amministrativi e Patrimonio l’approvazione dei provvedimenti attuativi;
- 10) **DI APPROVARE** la vendita alla società Filiera Ortofrutticola Spa dei beni mobili di proprietà comunale (arredi e attrezzature), meglio individuati nell’**Allegato “G”** alla presente, ubicati all’interno della struttura del mercato, divenuti ormai obsoleti e completamente ammortizzati, al prezzo di € 3.000,00 (tremila/00), così come da stima del Perito Agrario Zampana Mirco assunta al protocollo del Comune di Cesena al n.147383/131;
- 11) **DI APPROVARE** la nuova concessione del servizio, secondo gli elementi contrattuali di cui all’**Allegato “H”** quale parte integrante e sostanziale del presente atto demandando al Dirigente del Settore Sviluppo Economico l’approvazione dei provvedimenti attuativi;
- 12) **DI STABILIRE** che sono a carico della società Filiera Ortofrutticola Romagnola Spa tutte le spese, tasse ed imposte connesse e conseguenti al conferimento;

- 13) DI AUTORIZZARE** il Sindaco o suo delegato ad approvare in sede di assemblea ordinaria dei soci di Filiera Ortofrutticola Romagnola Spa, prevista per il giorno 23/12/2020, il progetto di sviluppo del centro agroalimentare Allegato “A” alla presente, e in assemblea straordinaria le modifiche statutarie, la riduzione del capitale sociale per €300,00 e contestualmente l’aumento del capitale per € 3.350.000,00 di cui € 1.718.000,00 quale capitale sociale ed € 1.632.000,00 quale sovrapprezzo nel rispetto delle modalità stabilite con il presente atto;
- 14) DI DARE ATTO** che a seguito delle operazioni sopra specificate il capitale sociale della società Filiera Ortofrutticola Romagnola Spa risulta di €1.837.700,00;
- 15) DI AUTORIZZARE** la società, in deroga ai principi generali di contenimento della spesa pubblica, ad incrementare il costo del personale nel limite di quanto indicato nel Business Plan Allegato “B”;
- 16) DI ESPRIMERE** l’indirizzo alla società di operare in un’ottica collaborativa e di rete con gli altri operatori regionali e nazionali anche attraverso la redazione di appositi protocolli d’intesa finalizzati a favorire la cooperazione e l’integrazione delle strategie sul piano commerciale e organizzativo, individuare le opportunità di miglioramento operativo per la realizzazione di economie di scala e di scopo, promuovere iniziative comuni per lo sviluppo della promozione commerciale;
- 17) DI DARE ATTO** che, dal punto di vista contabile lo stanziamento di € 3.350.000 è previsto al cap. di entrata 042030 “alienazioni immobiliari” ed al cap. di spesa 021270 “acquisizione partecipazione”;
- 18) DI DARE ATTO** che lo schema della presente deliberazione è stato pubblicato in consultazione sul sito istituzionale del Comune di Cesena ai sensi dell’art. 5 del D.Lgs 175/2016;
- 19) DI DISPORRE** l’invio del presente atto, ai sensi dell’art. 5 D.Lgs 175/2016, alla Sezione Regionale di Controllo della Corte dei Conti e all’Autorità Garante della Concorrenza del Mercato.

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa l’urgenza di provvedere;

A voti.....

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134 – comma 4- D.Lgs 267/2000.