



COMUNE DI GENOVA

Prot. n. 1230 /NP

Genova, 9/7/2020

AVVISO DI CONSULTAZIONE PUBBLICA
(ai sensi dell'art. 5, c. 2, D. Lgs. 175/2016 ss.mm. ii.)

Indirizzi per la definizione del progetto di aggregazione fra Sviluppo Genova S.p.A. e I.R.E. S.p.A.

Premesso che il Comune di Genova detiene il 48,5% del capitale di Sviluppo Genova S.p.A. (in seguito anche solo "Sviluppo Genova"), società che si occupa della dismissione, bonifica e infrastrutturazione di aree industriali nel ponente genovese, della progettazione e realizzazione di opere pubbliche e della erogazione di servizi legati alla gestione di compendi immobiliari. A.M.I.U. S.p.A., società *in house* dell'Ente, detiene un ulteriore 2,5% del capitale di Sviluppo Genova;

Dato atto che:

- con nota del 31/12/2019, la Regione Liguria si è fatta promotrice - anche ai sensi dell'art. 20 del d.lgs. n. 175/2020 - di una proposta di aggregazione fra Sviluppo Genova e I.R.E. S.p.A. (nel prosieguo anche solo "I.R.E."), società il cui capitale è detenuto al 92,16% dalla Regione medesima per il tramite di F.I.L.S.E. e per il rimanente 7,84 da vari soggetti pubblici, tra cui il Comune di Genova, titolare dello 0,56%. L'Ente ha stipulato con F.I.L.S.E. e altri soci pubblici di I.R.E. appositi patti parasociali per l'esercizio del controllo analogo congiunto su tale società;
- I.R.E. opera quale stazione appaltante e centrale di committenza per i soci; svolge inoltre attività in molteplici settori, tra cui la riqualificazione urbana e l'efficientamento energetico; è proprietaria di un compendio immobiliare destinato a residenze universitarie sito nel centro storico di Genova; presta servizi tecnici attraverso un proprio ramo d'azienda;

Dato atto che:

- la proposta di aggregazione di cui sopra si articola in due fasi:
 - (i) fase 1: cessione da parte di Sviluppo Genova a I.R.E. del ramo d'azienda relativo alle attività tecniche al valore determinato attraverso un'apposita *due diligence*, previo svolgimento della consultazione sindacale di cui all'art. 47 della l. n. 428/1990;
 - (ii) fase 2: deliberazione da parte di I.R.E. di un aumento di capitale senza diritto di opzione riservato ai soli soci pubblici di Sviluppo Genova, da liberare tramite il conferimento delle azioni di quest'ultima da essi detenute, previa stesura di una perizia sul loro valore a opera di un esperto designato dal Tribunale ai sensi dell'art. 2343 c.c. o da un esperto indipendente ai sensi dell'art. 2343 *ter* c.c.;
- all'esito dell'operazione di aggregazione, F.I.L.S.E. e il Comune di Genova saranno titolari della maggioranza relativa del capitale sociale di I.R.E., che continuerà a operare secondo il modello dell'*in house providing* come Centrale di Committenza e Stazione Unica Appaltante, ricevendo affidamenti diretti dai propri soci e da altri soggetti pubblici;

Rilevato che l'operazione doterà I.R.E. di una struttura e di risorse e competenze tali da consentirle di svolgere importanti funzioni, quali:

- operare come Centrale di Committenza e Stazione Unica Appaltante per la progettazione e l'esecuzione dei lavori, servizi e forniture di interesse regionale e locale;
- offrire supporto tecnico alla pianificazione delle strategie e degli interventi energetico-ambientali sul territorio ligure da parte degli Enti pubblici;
- offrire supporto tecnico alla programmazione regionale e all'aggiornamento della cornice normativa in materia di finanziamenti ai settori dell'energia, della riqualificazione urbana, dell'edilizia residenziale sociale;



COMUNE DI GENOVA

- sviluppare programmi di riqualificazione urbana e iniziative di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico;
- acquisire finanziamenti e gestire programmi europei nei settori di interesse;
- eseguire attività di gestione del processo di certificazione energetica degli edifici per conto della Regione Liguria;
- curare la contrattualistica energetica e supportare gli Enti soci nella loro attività contrattuale;
- offrire al committente, pubblico o privato un global service consistente in un sistema integrato di attività di manutenzione/gestione immobiliare in vista del raggiungimento dei livelli prestazionali fissati;
- operare anche sul mercato privato, nel limite del 20% del fatturato stabilito dallo Statuto e dalla disciplina in materia di società *in house*;

Rilevato che la verifica di fattibilità economica dell'aggregazione ha prodotto un esito positivo. Infatti, a fronte dell'assunto di acquisizione delle nuove commesse - in particolare da parte dei Soci - necessarie per completare il programma delle attività per il periodo 2020-2022, si prevede che la progettata integrazione: (i) produca un contenimento delle spese generali per i servizi di cui le due società fruiscono (a titolo di esempio: servizi assicurativi, di manutenzione, legali, fiscali); (ii) determini un risparmio attraverso la riunione degli uffici in un'unica sede, con conseguente diminuzione dei costi rappresentati dai canoni di locazione e (iii) generi una diminuzione dei costi complessivi degli organi sociali;

Ritenuto pertanto di condividere la dichiarata finalità dell'operazione, coerente con quanto previsto dal d.lgs. n. 175/2016 e volta a creare un soggetto dimensionalmente ed organizzativamente adeguato, efficiente e qualificato per la realizzazione delle opere pubbliche e infrastrutturali nonché dei programmi e progetti di riqualificazione urbana, ambientale ed energetica strategici e prioritari per gli Enti proprietari, in quanto:

- le due società hanno competenze tecniche simili, rispetto alle quali vi è l'opportunità di creare significative sinergie con l'unificazione di risorse, competenze e conoscenze;
- l'aggregazione consente di conseguire economie di scala nella gestione amministrativa e societaria, con conseguente contenimento dei costi di funzionamento e maggiore efficienza gestionale;
- sia Regione Liguria, tramite F.I.L.S.E., che Comune di Genova, sono presenti nella compagine di entrambe le Società: l'aggregazione in un unico soggetto su cui i due Enti esercitano il controllo congiunto mediante adeguati strumenti di governance consente agli stessi di avere a disposizione uno strumento operativo tecnico più strutturato ed efficiente al fine di perseguire i propri obiettivi;
- l'aggregazione consegue anche l'obiettivo di razionalizzazione delle Stazioni Uniche Appaltanti e Centrali di Committenza sul territorio regionale a fronte della diffusa esigenza di supporto manifestata dalle amministrazioni aggiudicatrici sul territorio regionale - anche alla luce della relativa qualificazione prevista dal Codice dei Contratti;

Ritenuto pertanto di dare mandato a F.I.L.S.E. e Sviluppo Genova ad avviare tutte le operazioni necessarie alla realizzazione del progetto di integrazione ed in particolare:

1. di formulare l'indirizzo al management di Sviluppo Genova di procedere all'operazione di cessione del ramo d'azienda relativo alle attività tecniche, al valore determinato attraverso un'apposita *due diligence* disposta a cura di un terzo indipendente, nominato da F.I.L.S.E. o da I.R.E., e previo svolgimento della consultazione sindacale di cui all'art. 47 della l. n. 428/1990 (FASE 1);
2. di dare mandato a F.I.L.S.E. e Sviluppo Genova a presentare il progetto di integrazione di cui alla FASE 2, comprensivo della perizia sul valore delle azioni di Sviluppo Genova da conferire ad I.R.E. a titolo di aumento di capitale sociale riservato ai soci pubblici di Sviluppo Genova, ad opera di un esperto designato dal Tribunale ai sensi dell'art. 2343 c.c. o da un esperto indipendente ai sensi dell'art. 2343 *ter* c.c., per la successiva approvazione da parte del Consiglio Comunale;



COMUNE DI GENOVA

Vista la D.G.C. n. 122/2020 dell'11/06/2020, avente per oggetto: "INDIRIZZI PER LA DEFINIZIONE DEL PROGETTO DI AGGREGAZIONE FRA SVILUPPO GENOVA S.P.A. ED I.R.E. S.P.A.", provvedimento da sottoporsi, per decisione della Giunta Comunale, a pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente ai sensi e per gli effetti di cui all'art.5, comma 2, del D.lgs. n. 175/2016;

INVITA

Tutti i soggetti interessati (cittadini, imprese, associazioni, società civile, etc.) a presentare osservazioni e/o proposte in merito al progetto di aggregazione fra Sviluppo Genova S.p.A. e I.R.E. S.p.A.

Le osservazioni e/o proposte dovranno pervenire entro le ore 18.00 del 24 luglio 2020 esclusivamente a mezzo di posta elettronica all'indirizzo direzionepartecipate@comune.genova.it e dovranno recare l'oggetto: "INDIRIZZI PER LA DEFINIZIONE DEL PROGETTO DI AGGREGAZIONE FRA SVILUPPO GENOVA S.P.A. ED I.R.E. S.P.A.".

Il Direttore
Dott.ssa Lidia Bocca