

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO PROVINCIALE**N. 23 DEL 29/05/2024****OGGETTO:** SCENARI PROSPETTICI DELLA SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE SRL (SSPPVA SRL) BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31.12.2023 - INDIRIZZI

L'anno **2024**, addì **29** del mese di **maggio** con inizio alle ore **18:35**, nella Sala Consiliare del palazzo provinciale, si è riunito il Consiglio Provinciale in seduta ordinaria pubblica a seguito di formale lettera di convocazione.
Partecipa alla seduta il Segretario Generale CLAUDIO LOCATELLI

Presiede l'adunanza il Presidente MARCO MAGRINI.

All'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti i Consiglieri:

		Presenti/Assenti
MARCO MAGRINI	PRESIDENTE	Presente
ALESSANDRA AGOSTINI	CONSIGLIERE	Presente
ALBERTO BARCARO	CONSIGLIERE	Presente
EVELIN CALDERARA	CONSIGLIERE	Presente
MARIA CECILIA CARANGI	CONSIGLIERE	Presente
MARCO COLOMBO	CONSIGLIERE	Presente
MICHELE DI TORO	CONSIGLIERE	Presente
SERGIO GHIRINGHELLI	CONSIGLIERE	Presente
GIUSEPPINA LANZA	CONSIGLIERE	Assente
CARMELO ANTONIO LAURICELLA	CONSIGLIERE	Presente
SIMONE LONGHINI	CONSIGLIERE	Presente
LUCA PANZERI	CONSIGLIERE	Assente
MATTIA PREMAZZI	CONSIGLIERE	Presente
EMANUELA QUINTIGLIO	CONSIGLIERE	Assente
MARINA PAOLA ROVELLI	CONSIGLIERE	Presente
VALENTINA VERGA	CONSIGLIERE	Presente
ENRICO VETTORI	CONSIGLIERE	Presente
Totale presenti		14

Sono altresì presenti, il Dott. Raffaele Buononato Dirigente dell'Area Risorse, l'Arch Giuseppe Ruffo Dirigente dell'Area tecnica, la Dott.ssa Carla Arioli Direttore dell'Ufficio d'Ambito della Provincia di Varese, la Dott.ssa Alessandra Canestrella Direttore "ad interim" dell'Agenzia Formativa della Provincia di Varese, Prof. Ciro D'Aries

Il Presidente constatata la legalità dell'adunanza per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

Scrutatori: Agostini Alessandra, Colombo Marco, Lauricella Carmelo Antonio.

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

Il Presidente Magrini dà la parola al Consigliere Premazzi per illustrare la presente deliberazione.

Il Consigliere Premazzi spiega che si tratta di delibera articolata che parte da una svalutazione di alcuni beni immobiliari che oggi sono di proprietà della Società Patrimoniale.

E' una svalutazione, effettuata dall'amministratore unico della Società, dovuta poiché sono state riscontrate delle discordanze tra i valori scritti a bilancio e quello commerciale di mercato. Questa svalutazione, riguardante in particolare gli immobili di Fontanelle a Malnate e l'edificio scolastico di Via Valverde a Varese, porta all'interno dell'attivo patrimoniale a una minusvalenza di € 10.000.000. La Società Patrimoniale all'interno del suo bilancio ha delle riserve accantonate negli esercizi precedenti per poter coprire questa minusvalenza. Nulla è dovuto al socio e quindi a Provincia, la presente delibera prevede un indirizzo al Presidente finalizzata ad approvare il bilancio della Società. Approvato il bilancio è necessario ragionare sul futuro della Società, anche valutando alternative precedenti ovvero quella di trasformare la Società in "house", ma la cosa più consona è quella di revocare la delibera della trasformazione "in house" per dare il via al percorso della liquidazione.

La conclusione è quindi mettere in liquidazione la Società Patrimoniale con assegnazione o vendita al socio degli immobili di Fontanelle e Via Valverde con dismissione più avanti di altri immobili di carattere meno rilevante come ad esempio la Funivia di Laveno Mombello, l'Hub degli australiani ai Gavirate. I dettagli sono meglio indicati nella relazione tecnica del Prof. D'Aries allegata parte integrante della presente deliberazione sono a disposizione agli atti.

Il Presidente Magrini chiede al Prof. D'Aries se vuole intervenire.

Il Prof. D'Aries ritiene che con la procedura di liquidazione i beni immobili che rientreranno in Provincia acquisiranno più valore istituzionale porterà benefici di liquidità in capo alla Provincia.

Il Consigliere Ghiringhelli a nome del gruppo consiliare "Lega Salvini Premier" dichiara voto favorevole poiché la scelta è obbligata, ma non nasconde la preoccupazione di perdere una società che di fatto è pubblica e che porrà il tema della gestione di tutta una serie di immobili. Quando il Consiglio provinciale nel 2021 deliberò il via alla Società "in house" forse si sarebbe dovuto prendere subito una strada differente.

Il Presidente Magrini condivide le preoccupazioni del Consigliere Ghiringhelli soprattutto in merito alla funivia di Laveno Mombello, questione sulla quale si creerà un tavolo di lavoro che prevede il coinvolgimento anche di TPL allargando anche la questione anche alla funivia di Monteviasco. Per l'Eremo di Santa Caterina spiega che ha appena deliberato un atto di indirizzo al riguardo per una concessione di 7 anni. ch

Il Consigliere Vettori dichiara voto favorevole chiedendo che come Ente pubblico ci sia più attenzione sulla gestione dei servizi

RICHIAMATI:

- Il D. Lgs 19 agosto 2016 n. 175 "Testo Unico in Materia di Società a Partecipazione Pubblica";
- Il D. Lgs 31 marzo 2023 n. 36 "Codice dei Contratti Pubblici";
- Il D. Lgs 23 dicembre 2022 n. 201 "Riordino della disciplina dei Servizi Pubblici Locali di Rilevanza Economica";
- Il D.lgs 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" ed in particolare l'art. 42 comma 2 lett. e) relativo alla partecipazione dell'ente locale a società di capitali;
- L' articolo 22 comma 2 lett. i) dello Statuto circa le competenze del Consiglio Provinciale in materia di partecipazione a società;
- La deliberazione del Consiglio Provinciale n. 44 del 14 dicembre 2021 "Adeguamento della Società Patrimoniale della Provincia di Varese s.r.l. secondo il modello dell'"in House Providing". indirizzi";

RILEVATO CHE:

- La Provincia di Varese è socio unico della "Società Patrimoniale della Provincia di Varese Srl" (nel seguito anche "Società" o SPPVA Srl);
- La Società deriva dalla trasformazione (delibera dell'Assemblea dei Soci della Società "Il Gaggiano Srl" del 26/10/2007) dell'allora Società "Il Gaggiano Srl" in "Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.p.A.", successivamente trasformata (Atto del 04/08/2017) in Società a responsabilità limitata;
- La Società ha per oggetto sociale (art. 2 Statuto) le seguenti attività:
 - Gestione di servizi in genere, di carattere pubblico ed affidati dai soci titolari del servizio stesso;

- Gestione di attività complementari connesse all'esercizio dei suddetti servizi;
 - Realizzazione di opere necessarie al corretto svolgimento dei medesimi servizi;
 - Realizzazione di edifici ed infrastrutture di utilità alla pratica di attività sportive;
 - Realizzazione di infrastrutture ed altre opere di interesse pubblico;
 - Attività di acquisto ed alienazione di beni immobili nonché gestione dei beni immobili di proprietà sociale.
- La Società è a partecipazione pubblica sottoposta a controllo da parte della Provincia di Varese.

DATO ATTO CHE:

- Con deliberazione n. 79 del 18 dicembre 2023 "Razionalizzazione Periodica al 31.12.2022 delle Società Partecipate della Provincia di Varese ai sensi dell'art. 20 D. Lgs. n. 175/2016" il Consiglio Provinciale ha deliberato, con riferimento alla Società SPPVA Srl, che è in corso uno studio finalizzato ad approfondire le possibili soluzioni in relazione al mantenimento o meno della stessa anche alla luce delle scelte strategiche che sono state inserite negli strumenti di programmazione dell'Ente;
- Con determinazione dirigenziale n. 2535 del 06/12/2023 è stato conferito alla Società D'Aries & Partners Srl l'incarico di svolgimento di attività formativa e di supporto ai fini di uno studio di fattibilità e di S.W.O.T. Analysis relativamente alle scelte strategiche che la Provincia potrebbe adottare sul futuro prossimo della propria Società Patrimoniale;
- La Società D'Aries & Partners Srl ha presentato con Pec del 22.02.2024 una Relazione sulle "Valutazioni in Relazione agli Scenari Prospettici possibili della Società (SPPVA Srl) rispetto alla Situazione Attuale", (allegato A alla presente Delibera);
- La Società è proprietaria degli immobili di cui all'Allegato B alla presente Delibera quale estratto della Relazione della D'Aries & Partners Srl, da cui si evincono i principali elementi giuridici e contrattuali nonché dei valori dei singoli immobili;
- Il DUP 2024 – 2026, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 67 del 30/11/2023 e aggiornato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 71 del 14/12/2023 definisce l'obiettivo strategico 5. "Aumentare le performance dell'Ente a vantaggio dei cittadini, delle imprese e delle Istituzioni" e l'obiettivo operativo 5.2 "Rafforzare il sistema dei controlli e attuare misure per la trasparenza e per la prevenzione dei rischi di corruzione;
- Il Piano della Performance Sezione 2.2 del PIAO 2024-2026 approvato con deliberazione presidenziale n. 10 del 07/02/2024 definisce, in coerenza con i sopracitati obiettivi strategico ed operativo l'obiettivo di gestione 5.2.2 "Attuazione delle scelte strategiche della Provincia sulla Società Patrimoniale";

DATO ATTO INOLTRE CHE dalla relazione della Società D'Aries & Partners Srl si evince quanto segue:

- I vari scenari possibili della Società, tra cui il "Modello della Società In-house Providing" ed il Modello della "Società Immobiliare Pura", modelli che risponderebbero all'obbligo di attribuire normativamente uno "status" della Società ben definito a differenza di quello attuale che può definirsi "ibrido" e non rispondente a quelli consentiti e normati dalla legge;
- Le criticità legate a tali Modelli possibili che comporterebbero, comunque, una trasformazione della stessa Società, tra cui:
 - a. La revisione dello Statuto della SPPVA Srl;
 - b. La necessità di precedere con un'analisi propedeutica di fattibilità – di tipo S.W.O.T. – al fine di valutare gli impatti organizzativi, finanziari e patrimoniali sulla Società e per l'Ente Socio, prima di deliberarne il definitivo modello;
- Le difficoltà procedurali per arrivare a trasformare la Società in uno dei Modelli ipotizzati;
- La necessità di definire da subito la possibilità di far "rientrare" nell'alveo patrimoniale della Provincia di Varese gli Immobili di Valverde e Compendio "Fontanelle", non potendo più gli stessi rappresentare asset strategici per la Società;
- L'ipotesi di Scioglimento della SPPVA Srl e destinazione degli Asset all'Ente Provincia di Varese;

PRESO ATTO CHE l'ipotesi dello scioglimento della Società SPPVA Srl comporterebbe i seguenti vantaggi:

- Con la messa in liquidazione della Società, la Provincia di Varese potrà gestire direttamente gli Immobili attualmente in capo alla Società, con una piena *governance* sugli stessi, rafforzando le azioni decisionali pubbliche sulla loro gestione, manutenzione e destinazione;
- Gli immobili attualmente in capo alla Società potrebbero essere oggetto di assegnazione, ovvero di vendita da parte della stessa Società all'Ente Socio Provinciale;
- Dalla Relazione della D'Aries & Partners si evince come per gli immobili di Valverde e Fontanelle sia preferibile l'operazione di vendita rispetto all'ipotesi di assegnazione in natura;
- La vendita dei due Immobili principali rappresentati da Valverde e Fontanelle potrebbe avvenire attraverso un'operazione finanziaria "neutra" rappresentata dalla restituzione dell'importante liquidità che verrebbe a

formarsi in capo alla Società cedente, liquidità che dovrà essere assegnata, comunque, al Socio con la chiusura della Liquidazione;

- Durante la gestione della liquidazione si potrà procedere nell'assegnazione o vendita dei restanti immobili, anche in relazione alle iniziative varie che il Liquidatore potrà adottare in piena condivisione con l'Ente Provincia;
- Durante la liquidazione della Società, infine, si potranno definire tutti i rapporti in essere legati alle procedure in corso di manutenzione, di contenzioso e altro, grazie alla collaborazione e condivisione continua tra Liquidatore e Ente Socio, al fine di arrivare ad estinguere la Società SPPVA Srl nel più breve tempo possibile, bilanciando interessi pubblici ed economicità delle operazioni che potranno prospettarsi durante la liquidazione stessa;

CONSIDERATO CHE:

- La Provincia di Varese non ha deliberato il Conferimento di servizi alla SPPVA Srl, né ha posto in essere azioni conseguenti alla deliberazione del Consiglio Provinciale n. 44 del 14.12.2021 e che, pertanto, la Società trovasi in uno stato normativo non definito;
- Occorre definire quanto prima il destino di tale Società al fine di non pregiudicare gli interessi pubblici coinvolti con la gestione degli immobili attualmente in capo alla suddetta Società;
- L'ipotesi di messa in liquidazione della suddetta Società appare la soluzione più opportuna ed ideale per il perseguimento di finalità istituzionali dell'Ente Provincia che, attraverso la stessa procedura di liquidazione, potrà vedersi assegnati e/o venduti tali immobili con importanti ricadute finanziarie con la chiusura ed estinzione della Società;

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

- E' pervenuto il Bilancio d'esercizio al 31.12.2023 della Società Patrimoniale e si è in attesa del relativo Avviso di Convocazione dell'Assemblea per l'approvazione dello stesso;
- Dalla proposta di bilancio 2023 risulta una perdita d'esercizio pari a € 10.086.016 e che detta perdita deriva per lo più da svalutazioni di bilancio relativamente ad alcuni degli immobili della Società;
- Dalla relazione sulla valutazione del rischio di crisi aziendale, ex art. 6 del TUSP, prodotta dalla Società emerge, in particolare che l'attuale assetto appare già sostanzialmente coerente a quanto prescritto, avuto presente che i risultati dell'attività di monitoraggio condotta in funzione degli adempimenti prescritti ex art. 6, co. 2 e 14, co. 2, 3, 4, 5 del d.lgs. 175/2016 inducono l'organo amministrativo a ritenere che il rischio di crisi aziendale relativo alla Società sia da escludere. In un'ottica di continuo miglioramento la Società s'impegna costantemente a sviluppare e perfezionare il proprio approccio ai temi sopra menzionati, grazie anche alla costante attività di controllo e revisione del Sindaco Unico;
- Non sono presenti motivi ostativi all'approvazione della proposta di Bilancio di esercizio 2023 da parte del Socio Provincia di Varese;

Preso atto che l'argomento è stato oggetto di trattazione nella Commissione Consiliare "Affari Generali e Bilancio" del 06/05/2024 e del 14/05/2024;

Richiamato il parere favorevole dell'Organo di Revisione di cui al verbale n. 57 del 20/05/2024;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000:

- parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente dell'Area Presidenza, Segreteria e Direzione Generale Dott. Claudio Locatelli;
- parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Dirigente dell'Area Risorse Dott. Raffaele Buononato;

Non essendoci altri interventi in merito né dichiarazioni di voto il Presidente pone in votazione la presente deliberazione.

Con voto elettronico favorevole unanime n. 14 Consiglieri.

Assenti all'atto della votazione n. 3 Consiglieri: Lanza Giuseppina, Panzeri Luca, Quintiglio Emanuela.

DELIBERA

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) Di prendere atto del risultato della gestione di cui alla proposta di Bilancio al 31.12.2023 della Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.r.l., di approvarne il relativo Bilancio e connessi allegati,

autorizzandone il voto nella prossima Assemblea, con voto favorevole dell'Ente Provincia di Varese e con l'indirizzo di coprire la perdita di esercizio pari a € 10.086.016 mediante le riserve patrimoniali disponibili;

- 3) Di prendere atto delle risultanze della Relazione della Società D'Aries & Partners Srl (Allegato A), allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 4) Di mettere in liquidazione volontaria la Società Patrimoniale della Provincia di Varese srl, formulando i seguenti indirizzi che dovranno essere perseguiti attraverso l'Organo Liquidatorio che sarà individuato nei tempi e con le procedure previste dal Codice Civile e norme vigenti:
 - a. Vendita degli immobili Valverde e Fontanelle a valore di mercato all'Ente Provincia Socio;
 - b. Valutazioni di assegnazione piuttosto che di vendita anche a terzi dei restanti immobili, valutazioni che dovranno essere condivise tra l'Organo Liquidatorio e l'Ente Provincia durante la Procedura di Liquidazione della Società;
 - c. Garanzia del proseguimento di tutte le funzioni attualmente svolte attraverso gli immobili della Società senza nocumento alcuno, garantendone la continuità prima di procedere con l'assegnazione e/o vendita degli stessi;
 - d. Durata della procedura di Liquidazione per un periodo più breve possibile in relazione allo stato di avanzamento delle operazioni relative che l'Organo Liquidatorio dovrà formulare e trasmettere all'Ente Provinciale che ne approverà il relativo *iter*;
- 5) Di revocare la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 44 del 14.12.2021 "Adeguamento della Società Patrimoniale della provincia di Varese s.r.l. secondo il modello dell'"in House Providing". indirizzi." e i provvedimenti, eventualmente, conseguenti e non coerenti con le disposizioni di cui alla presente deliberazione;
- 6) Di delegare il Presidente o chi per esso a partecipare alla prossima Assemblea Straordinaria della Società per la messa in liquidazione della stessa, secondo gli indirizzi di cui sopra;
- 7) Di demandare ai Dirigenti competenti le formalità e la redazione di Atti conseguenti a quanto formulato con la presente Deliberazione;
- 8) Di trasmettere alla Società Patrimoniale della Provincia di Varese Srl copia della presente Deliberazione;
- 9) Di date atto che sul presente Provvedimento sono stati espressi i pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147-bis del D. Lgs. 267/2000 nonché dell'Organo di Revisione;

Successivamente il Presidente propone di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000, al fine di procedere tempestivamente ai successivi adempimenti

La proposta viene accolta voto elettronico favorevole unanime n. 14 Consiglieri.

Assenti all'atto della votazione n. 3 Consiglieri: Lanza Giuseppina, Panzeri Luca, Quintiglio Emanuela.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE
MARCO MAGRINI

IL SEGRETARIO GENERALE
CLAUDIO LOCATELLI