



COMUNE DI GENOVA

**ORDINE DEL GIORNO
APPROVATO
DAL CONSIGLIO COMUNALE
NELLA SEDUTA DEL 14 APRILE 2020**

-A-

OGGETTO: DELIBERA PROPOSTA GIUNTA AL CONSIGLIO 0102
PROPOSTA N. 21 DEL 02/04/2020
FINANZIAMENTO INFRAGRUPPO (FSU-AMIU S.P.A) PER L'ACQUISTO DEL
COMPLESSO IMMOBILIARE A DESTINAZIONE INDUSTRIALE SITO IN VIA
SARDORELLA. AUTORIZZAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta in oggetto;

Rilevato:

- dalla relazione AMIU S.p.A (di seguito AMIU o “la società”) è la società in house del Comune di Genova che esercisce il servizio di raccolta, trasporto e smaltimento rifiuti della città di Genova e di altri 14 Comuni della città Metropolitana di Genova, con un contratto di servizio in scadenza il 31/12/2020;

- è volontà dell'Amministrazione valorizzare la società ed i suoi asset, ponendo in essere le condizioni affinché AMIU possa diventare il gestore unico del servizio di gestione integrata dei rifiuti nel bacino del Genovesato a far data dal 1 gennaio 2021;

- Amiu ha realizzato un proprio impianto di selezione e preparazione al riciclo dei materiali da RD nel capannone industriale sito nel quartiere di Bolzaneto, via Sardorella civ. 51/rosso, in contratto di locazione (6 anni più 6) dal 2016 per un importo annuale di 620.000 Euro aggiornato annualmente sulla base degli indici Istat ed oggi pari ad Euro 690.000;

Considerato che la società da tempo era interessata ad acquisire la proprietà dell'impianto ma il diritto di opzione all'acquisto previsto dal contratto di locazione era esercitabile al valore di Euro 9.380.000,00 oltre Iva, prezzo ritenuto non congruo rispetto ai valori di mercato;

- Su specifica richiesta di AMIU, l'Agenzia delle Entrate_ Direzione Provinciale di Genova_ ha reso una valutazione tecnico-estimativa del più probabile valore di mercato, riferito all'attualità, del complesso industriale ubicato in Genova, Via Sardorella civ 51/rosso ritenendo congruo un valore di 7.175.000 Euro, con un intervallo di trattativa pari al +/- 10% del valore periziato, (Allegato A parte integrante del presente provvedimento);

- AMIU ha comunicato che la proprietà, dopo lunghe trattative, è oggi disponibile a vendere l'immobile in oggetto ad un prezzo conforme alle valutazioni ottenute dall'Agenzia delle Entrate e pari ad Euro 7.400.00 oltre oneri fiscali;

Dato atto che il prezzo di acquisto accettato dalla proprietà è decisamente inferiore al valore contrattuale che si sarebbe dovuto applicare a seguito dell'esercizio dell'opzione e che tale prezzo è ritenuto sia dalla società che dalla Civica Amministrazione congruo, anche in riferimento all'autorevole avallo dell'Agenzia delle Entrate;

Ritenuto pertanto strategico e conveniente acquistare il suddetto immobile piuttosto che proseguire la conduzione in locazione, sulla base delle seguenti considerazioni:

1. da un punto di vista industriale l'impianto di Via Sardorella permette di:

- i. gestire direttamente l'attività industriale di selezione dei materiali per l'avvio a riciclo;
- ii. vendere i materiali selezionati direttamente ai consorzi di filiera;
- iii. operare direttamente nella catena del valore dei materiali;

la cronica assenza nel territorio cittadino di aree operative e di spazi da adibire alla logistica rende ulteriormente strategico l'acquisto dell'area. Il capannone di Via Sardorella ha infatti consentito la ricollocazione delle squadre operative nella zona della Valpolcevera. dopo il crollo del Ponte Morandi a seguito del quale AMIU ha perso quasi 30.000 Mq di aree adibite ad attività impiantistica e operativa;

Considerato che il Consiglio di Amministrazione di Amiu, con verbale del 25/03/2020, agli atti degli uffici, ha proposto al socio Comune di Genova, stante le difficoltà di AMIU ad accedere al mercato creditizio in scadenza del contratto di servizio, di procedere all'acquisto del suddetto immobile ricorrendo all' emissione di un prestito obbligazionario nominativo per un importo massimo di 7.500.000 Euro (prezzo di acquisto oltre altre spese accessorie) della durata di 14 anni e ad un tasso di riferimento ricompreso tra il 2,73 % e 3,23% [valore da definirsi due giorni lavorativi antecedenti la sottoscrizione del prestito];

Richiamati i punti dal n. 1 al n. 6 del dispositivo;

Rilevato dalla lettera che il Sindaco ha inviato alla Banca Intesa San Paolo di Via Fieschi relativa al contratto di finanziamento:

“ci obblighiamo a fare in modo che nell’amministrazione della FSU siano sempre seguiti i criteri della più oculata gestione, in modo che la stessa possa sempre adempiere ad ogni obbligazione assunta nei Vostri confronti in dipendenza dalla concessione del Finanziamento ai sensi del Contratto di Finanziamento”;

Per quanto nelle premesse richiamato

IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

- a monitorare la gestione del finanziamento ai sensi del contratto.
- a predisporre da parte di AMIU il Piano Industriale relativo alla gestione dell’impianto a partire dal 1° gennaio 2021.
- degli adempimenti di cui sopra informare il Consiglio Comunale.

Proponente: Grillo (Forza Italia).

Al momento della votazione sono presenti: Sindaco Bucci, Amorfini, Anzalone, Ariotti, Avvenente, Baroni, Bernini, Bertorello, Bruccoleri, Brusoni, Campanella, Cassibba, Ceraudo, Corso, Costa, Crivello, De Benedictis, Ferrero, Fontana, Gambino, Giordano, Grillo, Immordino, Lauro, Lodi, Mascia, Ottonello, Pandolfo, Piana, Pignone, Pirondini, Putti, Remuzzi, Rossetti, Rossi, Salemi, Santi, Terrile, Tini, Vacalebri, Villa, in numero di 41.

Esito votazione: approvato con 40 voti favorevoli (Sindaco Bucci, Amorfini, Anzalone, Ariotti, Avvenente, Baroni, Bernini, Bertorello, Bruccoleri, Brusoni, Campanella, Cassibba, Ceraudo, Corso, Costa, Crivello, De Benedictis, Ferrero, Fontana, Immordino, Gambino, Giordano, Grillo, Lauro, Lodi, Mascia, Ottonello, Pandolfo, Piana, Pignone, Pirondini, Putti, Remuzzi, Rossetti, Rossi, Salemi, Terrile, Tini, Vacalebri, Villa).

Contrario 1: Santi (Gruppo Misto)