

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Area Partecipate

DI CONCERTO CON:

- **Direzione Bilancio e Partecipate**

OGGETTO

Approvazione, in esecuzione alla Deliberazione di Consiglio comunale n. 12 del 19 febbraio 2019, della spesa di € 49.000.000,00 corrispondente al finanziamento massimo del Socio Comune di Milano in conto di aumento/futuro aumento di capitale in denaro per l'intervento di riqualificazione e ristrutturazione del Mercato Ortofrutticolo a favore di SO.GE.MI. S.p.A.

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Paola Scuccimarra - Area Partecipate*

Responsabile PEG: *Laura Peroncini - Area Partecipate*

IL DIRETTORE (Area Partecipate)

VISTO

- ✓ Gli articoli 107, 153 c. 5, 183 e 191 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- ✓ L'art. 71 dello Statuto del Comune di Milano;
- ✓ Il vigente Regolamento di Contabilità del Comune di Milano;
- ✓ La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 28 marzo 2019 avente a oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) e Bilancio di Previsione 2019-2021", come da ultimo modificata con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 25 luglio 2019;
- ✓ La Deliberazione di Giunta Comunale n. 666 del 18 aprile 2019 avente a oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2019-2021" e sue successive modifiche;
- ✓ La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 25 luglio 2019 avente ad oggetto "Programmazione 2019-2021 - Variazione di Assestamento Generale del bilancio finanziario e verifica degli Equilibri di bilancio - Ricognizione dello Stato di Attuazione dei Programmi - Modifiche al Documento Unico di Programmazione (DUP)";
- ✓ La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 19 febbraio 2018, avente ad oggetto "Determinazioni in merito alla riqualificazione e ristrutturazione dei Mercati all'Ingrosso della Città di Milano";

PRESUPPOSTO

Premesso che:

- la Società per l'Impianto e l'Esercizio dei Mercati Annonari all'Ingrosso di Milano S.p.A. (di seguito, per brevità, SO.GE.M.I. S.p.A.) ha come oggetto sociale l'istituzione, l'impianto e l'esercizio dei Mercati all'Ingrosso della Città di Milano, potendo a tale scopo studiare, progettare e realizzare le opere di ristrutturazione degli impianti esistenti (cfr. art. 4, comma 1, dello Statuto sociale);
- tale attività si qualifica quale servizio di interesse generale, che assicura una funzione di raccordo tra la produzione e la distribuzione dei prodotti agroalimentari e favorisce la concorrenzialità, la riduzione/calmierazione del costo di distribuzione dei prodotti, il loro controllo igienico – sanitario, l'afflusso, la conservazione e l'offerta degli stessi; il servizio è oggi disciplinato dalla Legge Regione Lombardia n. 6 del 2 febbraio 2010;
- il Comune di Milano è attualmente l'unico azionista della Società, con una quota pari al 100% del capitale sociale, ed esercita sulla stessa il c.d. controllo analogo attraverso gli strumenti societari riconosciuti idonei dalla normativa e dalla giurisprudenza, nazionale e comunitaria, formatasi in materia;

Ricordato che:

- con la Deliberazione n. 12 del 19 febbraio 2018, il Consiglio comunale ha approvato un complessivo Piano organico di sviluppo dei Mercati all'Ingrosso della Città di Milano gestiti da SO.GE.M.I. S.p.A. (di seguito, per brevità, Piano di Sviluppo), che prevede, con l'erogazione di risorse da parte dell'Ente, una

significativa riqualificazione e ristrutturazione delle infrastrutture ortofrutticole, una rilevante operazione di capitalizzazione societaria, anche con una nuova riconfigurazione patrimoniale, e la conseguente rinnovata disciplina dei rapporti convenzionali tra Società e Comune di Milano;

- in particolare, con la citata Deliberazione il Consiglio, comunale, *inter alia*:
 - i. ha condiviso lo Studio di Fattibilità tecnica, economica e finanziaria per la realizzazione del Nuovo Padiglione del Mercato Ortofrutticolo, presentato da SO.GE.M.I. S.p.A., comportante un investimento complessivo di € 94,6 milioni, di cui € 39 milioni da erogarsi a cura del Comune di Milano e € 55,6 milioni a cura di SOGEMI S.p.A. (di cui € 10 milioni di finanziamento proprio e € 45,6 milioni mediante ricorso al debito bancario);
 - ii. ha approvato, sotto la condizione sospensiva della dimostrazione da parte di SO.GE.M.I. S.p.A. di aver conseguito, entro i successivi 18 mesi, la disponibilità di un Istituto di credito a finanziare la quota di investimento di € 45,6 milioni sopra indicata:
 - a. la risoluzione anticipata consensuale del diritto di superficie sul compendio immobiliare, sito tra Via Cesare Lombroso, 54-72 e Viale Molise 52-70, costituito dal Comune di Milano a favore di SO.GE.M.I. S.p.A. con le Convenzioni del 27 maggio 1980 – oggetto di successive modifiche – e del 9 marzo 1998,;
 - b. il riconoscimento nei confronti del Comune di Milano da parte di SO.GE.M.I. S.p.A. del debito, nella misura determinata dal competente Ufficio dell'Amministrazione comunale, derivante dal godimento del diritto di superficie di cui alla precedente lettera a), per il periodo intercorrente tra il 1980 e la data di cessazione del medesimo diritto;
 - c. l'acquisizione alla proprietà comunale, a titolo di pagamento in natura del debito di cui alla precedente lettera b), delle Palazzine Liberty, site in viale Molise n. 62/70, di proprietà di SO.GE.M.I. S.p.A., per il prezzo definito dall'Agenzia delle Entrate Territorio- Ufficio Provinciale di Milano, dando atto che eventuali conguagli sarebbero stati regolati a valere sul conferimento in denaro in conto aumento di capitale previsto nella successiva lettera d);
 - d. la patrimonializzazione di SO.GE.M.I. S.p.A., da effettuarsi in forma di aumento di capitale/futuro aumento di capitale, mediante:
 - un apporto in denaro di € 39,0 milioni, incrementabile fino ad un importo massimo di € 49 milioni nel caso di mancato realizzo, in tutto o in parte, delle previsioni di autofinanziamento della Società, stimate in € 10 milioni nel Piano economico finanziario, prevedendo altresì l'erogazione di tale apporto in *tranches* sulla base degli impegni previsti dal Budget di SO.GE.M.I. S.p.A., oggetto di periodico aggiornamento;
 - il conferimento in proprietà alla Società del compendio di aree ed edifici, compreso tra via Cesare Lombroso n. 54/72 e viale Molise n. 62/70 (di seguito, per brevità, Compendio Agroalimentare), al valore stabilito dall'Agenzia delle Entrate –Territorio- Ufficio Provinciale di Milano all'atto del conferimento; il tutto con contestuale emissione di nuove azioni con valore nominale di € 0,087, pari a quelle attualmente in circolazione, in favore del Socio Comune di Milano, in numero proporzionale al valore del conferimento, come sopra determinato, con conseguente coerente adeguamento dell'art. 5 dello Statuto sociale;
 - iii. ha, inoltre, disposto che il conferimento in proprietà del Compendio Agroalimentare sopra richiamato avvenisse previa sottoscrizione di apposito Atto convenzionale di asservimento, ai sensi dell'art. 3 del Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio vigente, finalizzato a garantire il permanente utilizzo del Compendio per le finalità di interesse generale proprie dei mercati all'Ingrosso;

Preso atto che, in attuazione della citata Deliberazione consiliare n. 12/2018, a seguito dell'avvenuto conseguimento da parte della Società della disponibilità di un Istituto di credito a finanziare la quota di investimento a proprio carico (cfr. verbale dell'Assemblea societaria del 26 luglio 2019):

- in data 7 ottobre 2019, con atto rep./racc. n. 8037/5188 a rogito Notaio Maurizio Grossi, è stato stipulato tra il Comune di Milano e la SO.GE.M.I. S.p.A. l'Atto convenzionale di asservimento, finalizzato a garantire il permanente utilizzo del Compendio Agroalimentare, oggetto di futuro conferimento, per le finalità di interesse generale proprie dei Mercati all'Ingrosso;
- in data 20 novembre 2019, con atto rep./racc. n. 8184/5294, a rogito Notaio Maurizio Grossi, è stato stipulato tra il Comune di Milano e la SO.GE.M.I. S.p.A. l'Atto convenzionale avente ad oggetto:
 - a. la risoluzione anticipata consensuale del diritto di superficie costituito a favore della Società con le Convenzioni del 27 maggio 1980 – e oggetto di successive modifiche – e del 9 marzo 1998;
 - b. il riconoscimento nei confronti del Comune di Milano da parte di SO.GE.M.I. S.p.A. del debito, derivante dal godimento del citato diritto di superficie, nella misura di € 24.999.782,00, determinata dal competente Ufficio dell'Amministrazione comunale;
 - c. l'acquisizione alla proprietà comunale delle Palazzine Liberty, site in viale Molise n. 62/70, di proprietà

di SO.GE.M.I. S.p.A., per il prezzo € 23.805.045,00 definito dall'Agenzia delle Entrate Territorio-Ufficio Provinciale di Milano, a titolo di parziale pagamento in natura del debito di cui alla precedente lettera b), prevedendo il pagamento della restante somma di € 1.194.737,00, entro il 31 dicembre 2020, con modalità coerenti la Deliberazione consiliare n. 12/2018;

- in data 20 novembre 2019, l'Assemblea societaria ha deliberato di approvare l'aumento di capitale della Società di € 224.831.695,00 senza sovrapprezzo, da sottoscrivere in natura mediante conferimento in proprietà del Compendio Agroalimentare, il cui valore è stato così stimato dall'Agenzia delle Entrate – Territorio – Ufficio Provinciale di Milano, quale esperto indipendente ai sensi dell'art. 2343 *ter* c.c., con emissione di corrispondente numero di azioni ordinarie, prive di valore nominale, da offrirsi in prelazione all'unico Socio alla pari, senza sovrapprezzo e, pertanto, al prezzo di € 0,087 ciascuna;
- sempre in data 20 novembre 2019, con atto rep./racc. n. 8185/5295 a rogito Notaio Maurizio Grossi, è stato conseguentemente stipulato tra il Comune di Milano e la SO.GE.M.I. S.p.A. l'Atto di conferimento in natura alla Società del citato Compendio Agroalimentare al prezzo sopra indicato e sono state contestualmente emesse le corrispondenti azioni;
- in pari data, l'Assemblea societaria ha, altresì, deliberato un ulteriore aumento di capitale sociale a pagamento di massimo € 49.000.000,00, in forma scindibile e con efficacia progressiva, mediante emissione di un corrispondente numero di azioni ordinarie prive di valore nominale, da offrirsi in prelazione all'unico Socio in una o più *tranches*, alla pari, senza sovrapprezzo e, pertanto, al prezzo di € 0,087 ciascuna, da sottoscrivere in denaro, secondo le seguenti tempistiche ed importi:
 - i. la prima *tranche*, di importo pari ad € 3.000.000,00, entro 20 giorni dalla richiesta della Società da effettuarsi dopo la sottoscrizione del Contratto di finanziamento, a copertura degli impegni economici connessi al predetto Piano di Sviluppo previsti nel Budget 2019, autorizzato dall'Assemblea societaria in data 13 febbraio 2019
 - ii. ulteriori *tranches* correlate agli impegni economici relativi al predetto Piano, quali emergenti da apposito documento, che dovrà essere predisposto da SO.GE.M.I. S.p.A., sottoposto all'autorizzazione dell'Assemblea societaria e specificare le diverse fonti di finanziamento (nuovo apporto di capitale sociale, finanziamento bancario, risorse proprie);

Considerato che, per dare attuazione a quanto disposto dalla Deliberazione di Consiglio comunale n. 12 del 19 febbraio 2019 e al verificarsi dei presupposti dalla medesima previsti, occorre assumere l'impegno di spesa pari a € 49.000.000,00 corrispondente al finanziamento massimo in denaro del Socio Comune di Milano per l'intervento di riqualificazione e ristrutturazione del Mercato Ortofrutticolo in forma di aumento di capitale/futuro aumento di capitale di SO.GE.MI. S.p.A.;

DETERMINA

1. di approvare, per le motivazioni esplicitate in premessa ed in esecuzione alla Deliberazione di Consiglio comunale n. 12 del 19 febbraio 2019, la spesa di € 49.000.000,00 come da imputazione contabile di cui all'appendice A corrispondente al finanziamento massimo del Socio Comune di Milano in conto di aumento/futuro aumento di capitale in denaro per l'intervento di riqualificazione e ristrutturazione del Mercato Ortofrutticolo a favore di SO.GE.MI. S.p.A. (C.F. e P.I.V.A. n. 03516950155), con sede in via Cesare Lombroso, n. 54 – Milano;
2. di dare atto che la somma massima di € 49.000.000,00 sarà erogata a SO.GE.MI. S.p.A. secondo le seguenti modalità e tempistiche:
 - i. la prima *tranche*, di importo pari ad € 3.000.000,00, entro 20 giorni dalla richiesta dalla Società da effettuarsi dopo la sottoscrizione del Contratto di finanziamento, a copertura degli impegni economici connessi al Piano di Sviluppo previsti nel Budget 2019, autorizzato dall'Assemblea societaria in data 13 febbraio 2019;
 - ii. le ulteriori *tranches* correlate agli impegni economici relativi al predetto Piano, quali emergenti da

apposito documento, che dovrà essere predisposto da SO.GE.MI. S.p.A., sottoposto all'autorizzazione dell'Assemblea e specificare le diverse fonti di finanziamento (nuovo apporto di capitale sociale, finanziamento bancario, risorse proprie);

3. di dare atto che la presente Determinazione è esecutiva dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria a cura dell'Area Gestione Finanziaria – Direzione Bilancio e Partecipate, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. n. 18 agosto 2000, n. 267.

IL DIRETTORE (Area Partecipate)
Laura Peroncini (Dirigente Adottante)

IL DIRETTORE DI DIREZIONE
Roberto Nicola Colangelo (Resp. di concerto)

IMPEGNI

Anno / N° crono	Cap. / Art. / N°	Anno / N° impegno	Importo (€)	Esigibilità	CIG	CUP	Partita IVA	Cod. tipo finanz.
	9118/2/0	2019/13603	49.000.000,0 0	2019			03516950155	31

49.000.000,00 € **Totale spesa conto capitale**