



## CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI BOLOGNA

## VERBALE N. 13

## ESTRATTO

## DELL'ADUNANZA DELLA GIUNTA CAMERALE IN DATA 05/12/2023

L'anno 2023 il giorno 5 del mese di dicembre alle ore 9,10 - presso la sede di P.zza Mercanzia – sono presenti, convocati con regolare invito, i componenti la Giunta Camerale in persona dei Signori:

- Valerio VERONESI	Presidente In rappresentanza del settore Artigianato
- Amilcare Antonio RENZI	Vice Presidente in rappresentanza del settore Servizi alle Imprese
- Valentino DI PISA	in rappresentanza del settore Altri settori
- Rita GHEDINI	In rappresentanza del settore Cooperazione
- Antonio GRAMUGLIA	in rappresentanza del settore Industria
- Flavio GUASTAFIERRO	in rappresentanza del settore Industria
- Massimo ZUCCHINI	in rappresentanza del settore Commercio
- Giuseppina BELARDI	Revisore dei Conti
- Luca MOSCATIELLO	Revisore dei Conti

Sono assenti i Signori:	
- Marco ALLARIA OLIVIERI	in rappresentanza del settore Agricoltura
- Andrea PATASSINI	Presidente Collegio dei Revisori

Svolge le funzioni di Segretario Giada Grandi Segretario Generale della Camera di Commercio.

E' presente il Segretario Generale Vicario, Giuseppe Iannaccone.

Assiste Angelo Maria Volpe Funzionario della Camera di Commercio.



Deliberazione n. 148

Verbale in data 05/12/2023

**OGGETTO: UNIONCAMERE EMILIA-ROMAGNA SERVIZI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – ASSEMBLEE DEL 13 E 31 OTTOBRE 2023 – COMUNICAZIONI**

Unioncamere Emilia Romagna Servizi S.r.l. è una società strumentale costituita dalle Camere di commercio della regione Emilia-Romagna. La società è proprietaria dell'immobile principalmente adibito a sede dell'Unioncamere Emilia Romagna, con cui è in essere un contratto di locazione. Dal 31 ottobre 2023 la società è in stato di liquidazione.

L'assemblea dei soci del 13.10.2023, avente quale ordine del giorno:

1. Proposta di messa in liquidazione della società;
  2. nomina del liquidatore ed adempimenti conseguenti,
- ha deliberato di sciogliere anticipatamente la Società e di iniziare lo stato di liquidazione, nominando quale liquidatore Salsi Luciano, già Amministratore Unico della Società e determinandone il compenso annuo in € 10.000,00.

Le motivazioni di tale scelta risiedono nel venir meno di alcuni contratti di locazione dell'immobile che hanno reso difficile mantenere l'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario della Società.

La procedura di liquidazione ha avuto inizio il 31.10.2023, data d'iscrizione al Registro Imprese della delibera dell'assemblea del 13.10.2023.

In data 31 ottobre 2023 si è tenuta altra assemblea della Società con il seguente ordine del giorno:

1. Presentazione del piano programma di liquidazione, situazione dei contratti di locazione in essere, situazione economica e finanziaria;
2. varie ed eventuali.

La liquidazione prevede principalmente la vendita dell'immobile di proprietà, la definizione delle posizioni debitorie e l'assegnazione ai Soci del netto ricavato dalla vendita.

In merito all' **immobile di proprietà**, tramite Tecnoservice Camere S.C.p.a." è stata effettuata una perizia estimativa del bene che ha indicato come il più probabile valore di mercato l'importo in € 2.550.000,00, laddove l'interlocutore sia da ricercarsi nel mercato degli investitori, individuando anche una valutazione di € 3.000.,000,00 laddove l'interlocutore sia l'utilizzatore finale del bene. Quanto alla vendita dell'immobile. Su tale valutazione è stato richiesto il servizio di Fairness Opinion a Nomisma Spa, che, con relazione del 12 Aprile 2023, ha espresso un giudizio di congruità in merito alla richiamata valutazione di 3.000.000,00."

Il Liquidatore dovrà procedere alla pubblicazione del bando di vendita dell'immobile.

"L'obbiettivo della liquidazione si fonda sul concetto della mancanza della continuità aziendale che comporta la cessazione dei contratti di locazione in essere, al fine di poter procedere alla vendita dell'immobile e di procedere alla ripartizione ai Soci del netto ricavato al netto delle spese di competenza".

Il Liquidatore ha informato l'Assemblea "in merito alla richiesta formulata dal Conduttore Unioncamere Emilia-Romagna .... di una **riduzione del canone di locazione**, pari al 50% di quello attualmente in vigore, al fine di allineare lo stesso alle attuali condizioni di mercato con decorrenza dal 1 Novembre 2023 .... tale proposta .... deve avere il parere favorevole di tutti i Soci, trattandosi di una rilevante modifica contrattuale .... rileva che il canone attuale è basato sulla valutazione di € 16,00/mq, mentre i valori OMI forniti dall'Agenzia delle Entrate si attestano, per un immobile con uno stato "normale" in € 8.00".



L'assemblea, all'unanimità, ha deliberato *“di dare mandato all'Amministratore unico di operare al fine di dare attuazione alla proposta di riduzione del contratto di locazione in essere con Unioncamere Emilia- Romagna, nel senso della richiesta formulata dalla stessa tenendo conto dei rilievi formulati dall'Amministratore Unico”*.

Il nuovo canone, pari ad € 108.768,00, decorre dal 1° Novembre 2023.

E' prevista anche la vendita diretta delle **opere d'arte del Maestro Bruno Pinto**, che non si considerano pertinenza dell'immobile e dei mobili, arredi ed attrezzature, già valutate dal Dott. Lorenzo Livi Bacci, esperto estimatore del Tribunale di Firenze. *“La valutazione delle 20 opere è stata formulata in € 35.000,00. Sono state individuate opere che, per la loro collocazione, devono essere considerate di pertinenza dell'immobile ed opere – beni mobili – da poter alienare separatamente”*.

La Giunta;

- Viste le assemblee di Unioncamere Emilia-Romagna Servizi S.r.l. in liquidazione, svoltesi il 13 e il 31 ottobre 2023;
- Preso atto delle deliberazioni adottate dalle assemblee e dell'avvenuta apertura dello stato di liquidazione della Società;
- Tenuto conto del Programma di liquidazione predisposto dal Liquidatore;
- Viste le disposizioni in tema di Trasparenza dettate dal D.Lgs. 33/2013 s.m.i., art. 22, comma 1, lettera d-bis;
- All'unanimità

#### DELIBERA

- di prendere atto e approvare le deliberazioni adottate dalle assemblee di Unioncamere Emilia-Romagna Servizi S.r.l. in liquidazione del 13 e 31 ottobre 2023;
- di pubblicare il presente provvedimento nella sezione Trasparenza del sito istituzionale dell'Ente, ai sensi del D.Lgs. 33/2013 s.m.i., art. 22, comma 1, lettera d-bis.

Il presente provvedimento è immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 21 quater della legge 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Giada Grandi

IL PRESIDENTE  
Valerio Veronesi

PART/AV/am