



Comune di Bologna

Area Segreteria Generale Partecipate e Appalti Opere Pubbliche

Proposta N.: **DC/PRO/2021/56**

OGGETTO: AUTOSTAZIONE DI BOLOGNA SRL: AUTORIZZAZIONE ALL'EROGAZIONE DI UN PRESTITO FRUTTIFERO PARI AD EURO 7.500.000,00 ALLA SOCIETA' IN HOUSE PROVIDING PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE- VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2021-2023 CON PARZIALE APPLICAZIONE DELL'AVANZO DI AMMINISTRAZIONE DELL'ESERCIZIO 2020

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione:

IL CONSIGLIO

Premesso che:

- il Comune di Bologna, congiuntamente alla Città metropolitana di Bologna, è socio della società Autostazione di Bologna S.r.l. per il 66,89% del capitale sociale, attualmente fissato in euro 157.043,00, corrispondente ad una quota pari ad euro 105.043,00;
- con Delibera di Consiglio Comunale P.G n. 73183/2009, O.d.g. n. 124/2009, del 15/04/2009, esecutiva dal 27/04/2009, è stata approvata la trasformazione della società Autostazione di Bologna in società a responsabilità limitata e l'omologazione della medesima secondo il modello "in house providing", confermando l'affidamento del servizio di gestione dell'Autostazione di Bologna alla società, congiuntamente alla Provincia di Bologna (oggi Città metropolitana di Bologna) e approvando la Convenzione tra Comune, Provincia di Bologna e società Autostazione per la definizione delle modalità di gestione del servizio affidato alla società, le modalità della partecipazione del Comune alla definizione degli strumenti regolatori e dei criteri di definizione delle tariffe del servizio di Autostazione, di competenza della Provincia, nonché le modalità per l'esercizio da parte dei due Enti del controllo analogo sulla società, con allegati, quali parti integranti, il Regolamento per l'esercizio della stazione autolinee di Bologna (sub- Allegato B alla Convenzione) e le tariffe dei pedaggi in vigore dal 01/01/2009 (sub- Allegato C alla Convenzione);
- in data 22 gennaio 2010 è stata sottoscritta la suddetta Convenzione comprensiva dei relativi allegati parti integranti tra Comune, Provincia di Bologna e società Autostazione di Bologna S.r.l.;
- con la medesima Delibera P.G. n. n. 73183/2009, il Consiglio Comunale ha inoltre deliberato:
 - di concedere in diritto di superficie oneroso a decorrere dal 1.1.2011 e fino al 31.12.2040 l'area di terreno della superficie catastale di mq. 17.880, con sovrastante stazione terminale di partenza e transito degli autoservizi pubblici di linea in concessione facenti capo alla città di Bologna, sita nell'area compresa tra piazza XX Settembre, Viale Masini e le Mura di Porta Galliera in Bologna, di proprietà del Comune di Bologna, alle seguenti concordate condizioni:

- a) un corrispettivo per il Comune determinato in euro 4.772.000,00, come da stima Pg. n. 68453/2009 conservata in atti, da corrispondere in 30 rate annuali entro il 30 giugno di ciascun anno, le prime tre di 110.000,00 € l'anno e quelle a seguire di 164.520,00 € l'anno, dando atto che tale scansione temporale, ritenuta sostenibile per il bilancio della Società, è stata concordata anche tenendo conto degli interventi di riqualificazione all'edificio proposti e dei relativi costi d'investimento stimati in via preventiva dalla Società in 2,5 milioni di Euro.
- b) per l'intera durata del diritto di superficie, la Società si obbliga a mantenere, per gli spazi locati al Comune di Bologna all'interno del complesso medesimo, l'attuale parametro di calcolo per il canone di locazione, salvo adeguamento ISTAT, e ciò anche in fase di rinegoziazione alle naturali scadenze contrattuali;
- c) alla scadenza del periodo stabilito e quindi al 31.12.2040 si produrrà l'estinzione del diritto di superficie, con automatica estensione del diritto di proprietà del Comune agli interventi realizzati dalla Società senza obbligo di corrispondere alcun compenso da parte del Comune;
- d) le spese tutte, inerenti e conseguenti al diritto di superficie oggetto del citato provvedimento consiliare, sono state poste a carico della Società Autostazione di Bologna;
- il mantenimento della partecipazione societaria del Comune nella società ai sensi dell'art. 3, comma 28 della Legge 24 Dicembre 2007, n. 244, in quanto sussistenti i presupposti di cui al comma 27, art. 3 della medesima legge;

Premesso, inoltre, che

- con Delibera P.G. 159716/2013, immediatamente esecutiva, la Giunta Comunale ha preso atto dello studio di fattibilità proposto da Autostazione di Bologna S.r.l., relativo agli interventi per la riqualificazione dell'immobile delle Autostazione delle corriere in quanto ritenuti di interesse pubblico, dando avvio con il medesimo atto alla procedura di variante all'allora vigente Piano Operativo Comunale, richiedendo alla società che, nelle fasi di sviluppo progettuale dello Studio di Fattibilità, fosse determinata l'univoca quantificazione dell'ampliamento volumetrico previsto, la precisa indicazione e verifica delle superfici esistenti e di progetto secondo le definizioni del RUE, Parte Prima, Titolo II, Capo 1, Termini, grandezze e indici urbanistico- edilizi e la verifica delle destinazioni d'uso da insediare;
- con Delibera di Consiglio Comunale P.G. n. 116943/2014, n. O.d.g. 222/2014, esecutiva dal 24/05/2014, è stata adottata la variante specifica al POC, preordinata a consentire e disciplinare gli interventi di riqualificazione dell'Autostazione sulla base di un progetto contenuto in uno Studio di Fattibilità predisposto su mandato della proprietà Autostazione di Bologna srl e fatto proprio dalla Giunta comunale con deliberazione Progr. n. 139 del 9 luglio 2013, PG n. 159716/2013, immediatamente esecutiva;
- con Delibera di Consiglio Comunale P.G. N.333850/2014, n. O.d.g. 356/2014 è stata approvata, ai sensi dell'art. 34 della Legge regionale n. 20/2000 e successive modificazioni, la variante specifica al primo Piano Operativo (Poc) del Comune di Bologna, approvato con deliberazione consiliare O.d.G. n. 144 del 4 maggio 2009 (oggetto di provvedimento O.d.G n. 44 del 29.01.2010 di rettifica di errore materiale), finalizzata all'inserimento dell'intervento di riqualificazione dell'Autostazione delle corriere di Bologna (Ambito storico - tessuto compatto n. 15 del Psc);
- nel corso dell'anno 2015, la Società ha proceduto a pubblicare apposito bando per la riqualificazione tramite l'istituto del project financing per l'individuazione di un promotore dell'iniziativa di riqualificazione, ponendo a base di gara lo studio di fattibilità di cui sopra;
- nel mese di febbraio 2016, alla scadenza del termine di presentazione delle domande, non essendo pervenuta alcuna offerta la Società ha dichiarato la gara deserta;
- a seguito della gara andata deserta per l'individuazione del soggetto privato che avrebbe dovuto realizzare il progetto di restyling dell'immobile tramite l'istituto del project financing, la società ha ritenuto di assumere in proprio la realizzazione del progetto di ristrutturazione dell'immobile in parola, tramite l'utilizzo di fonti proprie e con ricorso al finanziamento di terzi, sulla base di un Piano Economico Finanziario di sostenibilità del progetto, elaborato dalla società KPMG e tenuto conto di quanto già previsto dallo studio di fattibilità già approvato dal Comune di Bologna, sottoponendo all'approvazione dell'assemblea dei soci ai sensi dell'art. 13.2 dello statuto della Società il relativo piano investimenti;
- con Delibera di Giunta Comunale P.G. n. 102866/2017, esecutiva dal 28/03/2017, il Comune di Bologna ha approvato il Piano investimenti della società Autostazione di Bologna S.p.A. per un importo di complessivi euro 8.783.337;

Considerato che nel Piano investimenti suddetto era previsto di anticipare alcuni lavori di ristrutturazione, per un importo di circa 831 mila euro, ritenuti utili e improcrastinabili per la migliore fruizione dell'impianto da parte dell'utenza, estrapolandoli dal complesso degli interventi previsti per la ristrutturazione dell'intero complesso immobiliare Autostazione;

Dato atto che

- con Delibera di Giunta Comunale P.G. n. 112683/2018, del 27/03/2018, immediatamente esecutiva, è stato approvato il Budget e il Piano assunzioni 2018 della società Autostazione di Bologna S.r.l., che comprendeva una modifica al Piano investimenti succitato con una diversa tipologia di interventi da anticipare, rispetto a quelli previsti nello studio di fattibilità, per un importo di euro 764.106 ed, in particolare:

a) rifacimento della saletta di attesa, dell'area di vending e degli uffici societari, servizi igienici e di una struttura a vetri che comprendeva tutta l'area;

nonché la realizzazione di ulteriori investimenti ed, in particolare:

b) arredi,

c) progettazione esecutiva relativa alla ristrutturazione immobile,

d) realizzazione della segnaletica orizzontale del parcheggio interrato,

e) montaggio linea vita sulla pensilina arrivi

f) nuovo brand del parcheggio Autostazione e dell'immagine dell'immobile Autostazione,

g) nuovo sistema informatico di gestione delle corse di linea e dei pullman turistici per gestire automaticamente tutte le operazioni, dalla struttura della corsa all'importazione in contabilità della fatturazione e la relativa nuova licenza;

h) implementazione nuovo sito web e l'acquisto di macchine, pc, server ups.

Gli investimenti sopra descritti sono stati finanziati con fondi propri della società Autostazione di Bologna S.r.l.;

- con Delibera di Giunta Comunale N. Proposta: DG/PRO/2019/63, N. Repertorio: DG/2019/51, N. P.G.: 138437/2019, del 26/03/2019, immediatamente esecutiva, è stato approvato il Budget 2019 della società Autostazione di Bologna S.r.l., nel quale erano previsti, tra gli altri, gli investimenti relativi ai lavori di ristrutturazione per i nuovi servizi di accoglienza e accesso dell'Autostazione di Bologna (nuovo atrio, sala d'attesa, servizi igienici e uffici) per euro 464.565, già previsti nel budget 2018 ma slittati nel 2019 in attesa della Certificazione Antisismica rilasciata dal Comune di Bologna in data 13 marzo 2019, P.G. n. 114353/2019;

Rilevato che, nella Relazione illustrativa al budget 2019, la società confermava l'intenzione di bandire un concorso di idee per la progettazione preliminare della riqualificazione dell'immobile Autostazione e della gara per l'affidamento dei lavori, che avrebbe comportato uno slittamento della realizzazione e della conclusione della ristrutturazione dell'immobile, nonché una rivisitazione del Piano economico finanziario e del Piano degli investimenti approvato con Delibera di Giunta Comunale P.G. n. 102866/2017, da sottoporre all'approvazione da parte degli Enti Soci;

Dato atto che:

- con Delibera di Giunta Comunale N. Proposta: DG/PRO/2020/275, N. Repertorio: DG/2020/238, N. P.G. 436088/2020, immediatamente esecutiva dal 27/10/2020 è stato approvato il forecast 2020 di Autostazione di Bologna S.r.l., quale aggiornamento del budget 2020 approvato con Delibera di Giunta Comunale N. Proposta DG/PRO/2020/71, N. Repertorio: DG/2020/51, N. P.G. 115864/2020 del 17 marzo 2020 in quanto, a causa del significativo impatto dell'emergenza sanitaria sull'attività della Società, si rendeva necessario approvare un aggiornamento delle previsioni di budget 2020, rilevando una perdita d'esercizio da forecast 2020 pari a euro 321.411 (perdita ridottasi a euro 137.757 nel consuntivo approvato da CdA) che la Società intende coprire attingendo alla Riserva straordinaria presente nel Patrimonio netto;

- nella Relazione accompagnatoria all'aggiornamento del budget 2020, il presidente della società Autostazione di Bologna aveva evidenziato come la riqualificazione dell'immobile Autostazione fosse comunque ritenuta di interesse pubblico per il rilancio dell'immagine dell'impianto, quale porta di accesso alla città di Bologna per il trasporto su gomma;

- al fine di avviare i relativi investimenti, la Società ha provveduto a richiedere ad un primario istituto di

credito un prestito fruttifero pari a 800.000 euro, ritenendo, inoltre, che per la realizzazione del complesso dei lavori avrebbe provveduto, successivamente, ad inviare una richiesta di finanziamento fruttifero ai soci per l'intero progetto;

Considerato che, in sede di approvazione del forecast 2020, si è ritenuto che in merito alla richiesta del prestito fruttifero ai soci e sulla sua modalità di restituzione occorreva rimandare ad un necessario ed apposito approfondimento tecnico da parte delle Amministrazioni interessate, le quali avrebbero valutato la compatibilità della proposta di Autostazione rispetto alle norme e ai vincoli di finanza pubblica, adottando in merito un apposito atto;

Rilevato, inoltre, che

- con deliberazione N. Proposta DC/PRO/2020/137, N. Repertorio: DC/2020/137, P.G. N. 535398/2020, N. O.d.G.: 231/2020 del 17/12/2020, il Consiglio Comunale ha confermato la volontà di mantenere la partecipazione nella società Autostazione di Bologna srl, in continuità con quanto approvato con la revisione straordinaria delle partecipazioni e con la revisione periodica per l'esercizio 2019 ex art. 20 e 24 del D.Lgs 175/2016 e ss.mm.;

Preso atto che

- al fine di dar luogo ai lavori di ristrutturazione ritenuti di interesse dei Soci, il Presidente della Società Autostazione di Bologna S.r.l., in data 25 Novembre 2020, ha inviato con pec ai soci Comune di Bologna e Città metropolitana di Bologna, una richiesta di finanziamento fruttifero pari a euro 7.500.000 per la realizzazione dei lavori di ristrutturazione dell'impianto Autostazione, accompagnata dallo studio di fattibilità dell'intervento di riqualificazione dell'immobile e dal relativo Piano economico Finanziario aggiornato al 21/11/2020 redatto dalla società di consulenza STEER DAVIES & GLEAVE, agli atti della UI Partecipazioni Societarie, a supporto della richiesta di finanziamento e al fine di fornire ai soci garanzie più solide in merito all'intervento di ristrutturazione previsto, anche in considerazione della complessità del momento, causata dall'epidemia sanitaria da COVID-19 ancora in atto;

Dato atto che

la documentazione inerente il suddetto intervento di ristrutturazione è stata trasmessa dalla U.I. Partecipazioni Societarie al Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente del Comune di Bologna, richiedendo di verificare la compatibilità con lo studio di fattibilità a suo tempo fatto proprio dalla Giunta Comunale con Delibera P.G. 159716/2013, e sulla base del quale è stata adottata la variante specifica al POC;

Preso atto che il Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente, rilevando l'avvenuta scadenza del POC approvato nel 2014 e in forza della nuova legge urbanistica regionale n. 24/2017 (entrata in vigore il 1 gennaio 2018), ha comunicato che la compatibilità urbanistica del progetto di riqualificazione in parola debba essere valutato alla luce del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), adottato nel dicembre 2020 ed in corso di approvazione, il quale prevede che Autostazione sia inserito nel Polo metropolitano integrato Stazione;

Dato atto che

- alla luce di quanto sopra esposto, la società ha provveduto a rivedere i tempi stimati per la realizzazione dell'intervento, allineandoli ai maggiori tempi prevedibili per lo svolgimento delle necessarie procedure urbanistiche e ha conseguentemente inviato, con PEC PG n. 148661/2021 del 30 marzo 2021, una nuova richiesta di finanziamento, corredata da un aggiornamento del PEF (allegati parte integrante al presente atto), in sostituzione del precedente, e con PG n 171976/2021, agli atti della UI Partecipazioni Societarie, ulteriore documentazione per specificare le fasi temporali in cui, nel PEF, sono collocate le procedure urbanistiche cui il progetto deve essere sottoposto;

- la suddetta documentazione è stata trasmessa al Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente, che ha attestato la coerenza dei tempi previsti nel PEF con le necessarie procedure cui deve essere sottoposta la progettazione;

- nel Piano Economico Finanziario è previsto un cronoprogramma dei lavori interni ed esterni, che ha inizio dalla pubblicazione del bando di progettazione in data 12/2/2021 e si conclude al 31/10/2028, data stimata di fine lavori;

- il Piano economico finanziario ha durata 2021-2040 (anno di conclusione del diritto di superficie) e

prevede un ammontare di investimenti pari a euro 8.245.726,00 per la ristrutturazione dell'immobile (pari a 8.465.786,00 includendo gli oneri spesi a conto economico), oltre ad ulteriori investimenti coperti da risorse proprie della Società per un importo pari a euro 3.037.456,00 lungo l'arco di piano, come dettagliati nel documento stesso;

- il PEF, redatto dalla società di consulenza STEER DAVIES & GLEAVE contiene la seguente sintesi delle ipotesi generali:

ammontare degli investimenti da finanziare per la ristrutturazione dell'immobile pari a euro 8.245.726, 00, così suddiviso:

- euro 6.574.317,00 totale opere immobile e aree esterne;
- euro 532.169,00 oneri di progettazione immobile e aree esterne, nonché costi di validazione;
- euro 380.000,00 oneri di urbanizzazione;
- euro 360.000,00 impianto fotovoltaico;
- euro 284.003,00 direzione lavori e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione lavori;
- euro 26.240,00 costi amministrativi e di pubblicazioni/eventi legati al concorso di progettazione;
- euro 88.997,00 costi di collaudo e accatastamento

I lavori per spazi interni sono pari a euro 6.968.941,00 e per aree esterne sono pari a euro 1.276.785

Importo prestito richiesto ai soci: euro 7.500.000, da erogarsi in 5 tranche annuali:

- giugno 2022: euro 500.000
- giugno 2023: euro 1.200.000
- giugno 2024: euro 2.000.000
- giugno 2025: euro 1.800.000
- giugno 2026: euro 2.000.000

-Interessi sul prestito calcolati ad un tasso dell'1% con un pre ammortamento di 6 anni e rimborso del finanziamento in rate annuali a partire dal 2028 fino al 2040, termine del diritto di superficie ;

Rata costante dal 2029 al 2039 pari a euro 664.809, pari alla somma della quota capitale e della quota interessi (le rate 2028 e 2040 sono invece pari, rispettivamente a 369.905 euro e 332.405 euro, comprensive di quota capitale e quota interessi);

-interessi di pre-ammortamento dal 2022 al 2027, il cui importo totale di euro 226.500,00 è così suddiviso:

- 2022: euro 2.500
- 2023: euro 11.000
- 2024: euro 27.000
- 2025: euro 46.000
- 2026: euro 65.000
- 2027: euro 75.000

-durata dei lavori di ristrutturazione: 2021-2028;

-apertura dei nuovi spazi commerciali: 2024-2026, in base allo stato di avanzamento dei lavori e di una stima delle tempistiche commerciali;

-tasso atteso inflazione nel lungo periodo pari a 0,8% annuo, in linea con le previsioni pre-Covid contenute nel Documento di Economia e Finanziaria 2019 (indicizzazione laddove applicabile)

-attualmente la società è in regime di split payment; il PEF non considera i flussi di cassa relativi all'IVA

-il PEF utilizza una tassazione semplificata e utilizza l'aliquota IRES al 24,00% e IRAP al 3,9%

-salvo ove specificato diversamente, i dati del 2020 derivano dai dati di pre-consuntivo 2020 e i dati 2021 dal budget 2021 presentato agli Enti soci il 29 febbraio 2021;

Rilevato che il Piano economico finanziario relativo ai lavori di ristrutturazione del complesso dell'Autostazione di Bologna S.r.l. è stato oggetto di un'istruttoria tecnica da parte della U.I.

Partecipazioni Societarie dell'Area Segreteria Generale, Partecipate e Appalti Opere Pubbliche, finalizzata a valutarne la sostenibilità per quanto attiene agli aspetti economico- finanziari, alle condizioni ivi riportate e che nell'ambito di tale istruttoria è stata acquisita ulteriore documentazione, conservata agli atti della UI Partecipazioni Societarie;

Constatato che

- il piano economico finanziario ipotizza un ritorno ai volumi dei traffici delle autolinee al periodo pre-emergenziale nell'anno 2025;

-il conto economico previsionale evidenzia: un risultato d'esercizio negativo nel 2021, per il protrarsi

degli effetti dell'emergenza sanitaria dovuti ai divieti di spostamento, che incidono sui ricavi dei pedaggi, nonché su quelli dei bus turistici; dal 2022 il risultato torna ad essere positivo in tutti gli esercizi del PEF e in crescita, per poi flettere nel 2028-2029 per effetto dei maggiori ammortamenti derivanti dallo sfruttamento economico delle nuove aree e dell'ingresso della figura dirigenziale nell'organico; un incremento dei ricavi da affitti per le aperture dei nuovi spazi commerciali nel 2024-25-26, sulla base dello stato di avanzamento dei lavori e di una stima delle tempistiche commerciali; un incremento dei ricavi da pedaggi, per i quali è previsto anche un incremento tariffario del 3% nel 2026 e nel 2030 per il recupero investimenti, a cui si aggiunge l'incremento dei parcheggi del 10% dal 2024 per effetto delle aperture di nuovi spazi commerciali e un numero costante di accessi ai servizi igienici a pagamento a partire dal 2024 e pari al 2023, con la previsione di un calo rispetto al dato ante crisi del 2019 (-7%) dovuto alla presenza di altri servizi igienici nelle nuove aree commerciali;

- il rendiconto finanziario previsionale mostra, per effetto delle strategie di finanziamento proposte, un valore positivo di cassa di fine esercizio per ciascuna delle annualità comprese nel piano economico finanziario e dimostra la capacità della società, attraverso il cash flow della gestione operativa e con il concorso del flusso di cassa derivante dalle fonti di finanziamento provenienti dal prestito richiesto ai soci, nonché del prestito già accordato da BNL, di generare liquidità sufficiente a finanziare gli investimenti e a rimborsare i prestiti erogati nel corso di durata del PEF, sia con riguardo a quello erogato dalla BNL, sia con riguardo a quello richiesto agli enti soci, nonché la capacità di Autostazione di Bologna di generare autofinanziamento netto a partire dall'anno 2030;

Preso atto che le previsioni dei ricavi da affitti sono state determinate con il supporto di un advisor immobiliare, che ha fornito il canone al mq indicativo per tipologia di attività/mq affittati; con i futuri affittuari la società Autostazione sta trattando un prezzo al mq. che potrebbe variare, a seconda della metratura, posizione e finiture, impianti o consegna al grezzo e che attualmente è in corso la stesura di un contratto preliminare con una primaria catena di distribuzione alimentare, mentre si stanno predisponendo i contratti con gli operatori già esistenti presso l'immobile;

Rilevato, inoltre, che in merito alla puntuale quantificazione degli oneri di urbanizzazione, trattandosi attualmente di una fase preliminare, la Società sottoporrà successivamente agli uffici tecnici comunali la progettazione definitiva dei lavori per l'acquisizione dei necessari pareri e autorizzazioni e che in tale occasione gli oneri saranno ricalcolati e verificati in considerazione delle superfici da includere nel calcolo degli stessi;

Vista l'avvenuta pubblicazione il 12 febbraio 2021 del bando di gara per la progettazione definitiva ed esecutiva relative ai lavori di riqualificazione dell'immobile, per la quale, a seguito di successive interlocuzioni con il Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente, la società Autostazione ha chiarito, esplicitando tale indicazione sul Capitolato Prestazionale, che il progettista vincitore del bando avrà l'onere di verificare la conformità della progettazione con i nuovi strumenti in vigore;

Verificato che, con riguardo all'ipotesi contenuta nel piano economico finanziario di aumento delle tariffe dei pedaggi dei servizi di autolinee, la UI Partecipazioni Societarie ha provveduto a richiedere al management della società Autostazione di Bologna come fossero state calcolate le tariffe, a quali investimenti/importi previsti dal piano di ristrutturazione fossero correlati gli incrementi tariffari sui pedaggi a partire dal 2026 ed infine, se nelle annualità precedenti il 2026 e nelle successive fossero comunque previsti gli aggiornamenti delle tariffe sulla base dell'Indice ISTAT;

Riscontrato che in merito agli incrementi tariffari sulla base dell'indice ISTAT previsti dall'art. 2 del Regolamento per l'esercizio della stazione Autolinee di Bologna e del sistema tariffario dei pedaggi (Allegato B della Convenzione citata), il management della società ha confermato l'applicazione della percentuale stimata dello 0,8% annuo a costi e ricavi a partire dal 2021 in avanti e che, per quanto riguarda gli affitti, nell'applicazione delle dinamiche inflattive si è tenuto conto anche del programma previsto per le attivazioni dei nuovi contratti e dei relativi importi attesi;

Dato atto che i suindicati chiarimenti ricevuti dalla Società sono stati trasmessi al Dirigente del Servizio Trasporti della Città metropolitana di Bologna, in merito alla loro compatibilità con il vigente Regolamento per l'esercizio della stazione Autolinee di Bologna e del sistema tariffario dei pedaggi (Allegato B della Convenzione);

Preso atto che il suindicato Dirigente del Servizio Trasporti della Città metropolitana di Bologna, pur non entrando nel merito degli importi e dell'entità degli incrementi, ha confermato che le previsioni d'incremento delle tariffe ipotizzate dalla Società, in termini qualitativi e di motivazione, risulterebbero coerenti con quanto previsto dall'art. 2, comma 3 del Regolamento vigente, anche con riferimento a quanto stabilisce l'Autorità per la Regolazione dei Trasporti (Misura 4 dell'allegato A alla Delibera ART n° 56/2018);

Dato atto, inoltre, che relativamente alla concessione in diritto di superficie oneroso fino al 31.12.2040 dell'area di terreno con sovrastante stazione terminale di partenza e transito degli autoservizi pubblici di linea in concessione alla società Autostazione di Bologna S.r.l., il Settore Patrimonio del Comune di Bologna ha dato conferma della regolarità dei pagamenti del relativo canone fino al 31.12.2020 da parte della Società e della correttezza delle previsioni contenute nel Piano economico finanziario allegato parte integrante, in merito alle quote del relativo debito pluriennale fino alla scadenza del diritto medesimo;

Accertato che

- la sostenibilità del Piano economico finanziario e delle grandezze economico- finanziarie ivi previste, i dati previsionali e le stime contenute nel PEF sono di esclusiva responsabilità della società e che, essendo dati previsionali potrebbero essere soggetti a variazioni non preventivamente valutate nel documento, né valutabili nell'ambito dell'istruttoria condotta;
- per alcuni dei principali rischi inerenti la realizzazione del progetto di ristrutturazione presenti nel piano economico finanziario (rischio incassi, costruzione, domanda immobiliare) sono stati ipotizzati i relativi fattori mitiganti, seppure l'impossibilità di prevedere puntualmente l'andamento del mercato immobiliare futuro potrebbe incidere sulla redditività del PEF e sulla successiva capacità di generare liquidità negli anni futuri per la società Autostazione;
- per quanto riguarda il prolungarsi dell'emergenza sanitaria, non è possibile ad oggi stimare da parte della società l'eventuale fattore mitigante;
- per quanto riguarda il rischio finanziario, la società ritiene che i Soci dovranno reperire risorse sufficienti per supportare il piano di investimenti previsto dal PEF, accettando il periodo di pre-ammortamento proposto pari alla durata di 6 anni, al fine di evitare che la società debba ricorrere ad ulteriori finanziamenti esterni per mantenere una soglia di disponibilità liquide minime annue di fine periodo lungo l'arco temporale del piano, pari ad almeno euro 200.000,00;

Considerato che

- l'intervento di riqualificazione dell'impianto dell'Autostazione si riferisce all'immobile di proprietà del Comune di Bologna concesso in diritto di superficie alla società Autostazione di Bologna S.r.l. fino al 31 dicembre 2040 in qualità di concessionario del servizio pubblico di interesse generale di gestione delle autolinee;
- già con Delibera P..G. 159716/2013, la Giunta Comunale ha ritenuto gli interventi per la riqualificazione dell'immobile delle Autostazione delle corriere di interesse pubblico, dando avvio con il medesimo atto alla procedura di variante all'allora vigente Piano Operativo Comunale, prendendo atto dello studio di fattibilità all'uopo proposto da Autostazione di Bologna S.r.l.;
- alla scadenza del periodo di durata del diritto di superficie, prevista al 31.12.2040, si produrrà l'estinzione del diritto di superficie con automatica estensione del diritto di proprietà del Comune di Bologna agli interventi realizzati dalla Società senza alcun obbligo di natura economica da parte del Comune medesimo;

Atteso che

- il Comune di Bologna intende sostenere l'intervento di riqualificazione dell'Autostazione al fine di assicurare una migliore fruizione dei servizi ad essa connessi, fornendo spazi sicuri, dignitosi ed attrattivi, stante anche il posizionamento centrale della struttura e l'elevata intermodalità con la vicina stazione ferroviaria; risultano, inoltre, pervenute alla società manifestazioni di interesse di alcuni operatori economici, che hanno confermato la volontà di aprire spazi commerciali all'interno di Autostazione, ponendo come vincolo la realizzazione dei lavori di rifacimento;
- il suddetto intervento consentirà alla società di restituire al Comune di Bologna, alla scadenza del diritto di superficie, una struttura ben mantenuta, di qualità e fruibile per le esigenze dell'utenza;

- il prestito fruttifero richiesto dalla società Autostazione di Bologna S.r.l. è relativo al finanziamento degli investimenti previsti nel progetto, per la cui realizzazione occorrerà espletare tutte le procedure previste dalla Legge Regionale 24/2017 per le opere qualificate di interesse pubblico;
- in ossequio alla normativa comunitaria, nazionale nonché all'orientamento della Corte dei Conti, per i quali è vietato il soccorso finanziario alle società partecipate da enti pubblici, in assenza di un programma di sviluppo e rilancio da cui si possa evincere l'economicità e l'efficienza della gestione nel medio e lungo periodo, il finanziamento fruttifero richiesto non potrà essere destinato in alcun modo alla copertura di perdite, presenti o future e gli utili che si realizzeranno nel corso della durata del piano economico finanziario dovranno essere destinati a copertura delle eventuali perdite che si dovessero generare nel corso della gestione, laddove non fossero coperte dalle riserve di patrimonio netto disponibili;
- per quanto riguarda il fabbisogno prospettico di risorse finanziarie per la realizzazione del piano di investimenti nell'arco temporale del Piano economico finanziario della società Autostazione di Bologna S.r.l., non emergono previsioni di ulteriori interventi di sostegno da parte dei soci, né sono previsti ulteriori interventi da parte di soggetti terzi;
- l'andamento prospettico dei risultati economici d'esercizio lungo l'arco di durata del Piano economico finanziario della società Autostazione di Bologna S.r.l., rileva previsioni di perdite di esercizio nella sola annualità 2021; perdita che potrà essere coperta dalle riserve disponibili del patrimonio netto, fermo restando l'andamento previsionale dei relativi costi e ricavi;

Dato atto che

- l'erogazione effettiva del prestito avverrà su richiesta della Società Autostazione secondo la rateizzazione prevista nel piano economico finanziario e riportata nella premessa della presente deliberazione, previa verifica da parte del Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente del Comune di Bologna della conformità dell'intervento di riqualificazione con gli attuali strumenti urbanistici;
- il rimborso del prestito fruttifero di euro 7.500.000 da parte della Società Autostazione avverrà in annuali dal 2028 al 2040 (data di scadenza del diritto di superficie) secondo le modalità previste nel piano economico- finanziario e riportate nelle premesse;

Considerato che

al finanziamento del prestito si può provvedere utilizzando la parte disponibile del risultato di amministrazione dell'esercizio 2020 e occorre, pertanto, apportare al Bilancio di previsione 2021 - 2023 una variazione all'esercizio 2021 di applicazione di parte del risultato di amministrazione dell'esercizio 2020, la cui elaborazione é riportata nell'allegato facente parte integrante del presente provvedimento;

Dato atto che le suddette variazioni rispettano tutti gli equilibri di bilancio stabiliti dall'art. 162 del TUEL;

Dato atto che con successivo provvedimento l'organo competente provvederà all'adeguamento del Piano esecutivo di Gestione 2021 - 2023;

Visto l'art. 175 del D. Lgs. n. 267/2000, il D. Lgs. n. 118/2011 e ss. mm. ed il vigente Regolamento di Contabilità;

Dato atto del parere favorevole del Collegio dei Revisori, ai sensi dell'art. 239 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Preso atto che ai sensi dell'art. 49, comma 1, dlgs n. 267/2000, così come modificato dal DL. n. 174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dalla Responsabile dell'Area Segreteria Generale Partecipate e Appalti Opere Pubbliche e del parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Risorse finanziarie;

Sentito il Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente;

Su proposta dell' Area Segreteria Generale Partecipate e Appalti Opere Pubbliche;

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

DELIBERA

1. DI APPROVARE per le motivazioni espresse in premessa, l'autorizzazione all'erogazione di un prestito fruttifero pari a euro 7.500.000 su richiesta della Società Autostazione, allegata come parte integrante al presente provvedimento, secondo la rateizzazione ed alle condizioni previste nel piano economico finanziario, anch'esso allegato come parte integrante del presente provvedimento, previa verifica da parte del Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente del Comune di Bologna della conformità dell'intervento di riqualificazione con i vigenti strumenti di pianificazione urbanistica;
2. DI APPORTARE, per i motivi esposti in premessa, al Bilancio di previsione 2021 - 2023, la variazione all'esercizio 2021 di applicazione di parte del risultato di amministrazione disponibile dell'esercizio 2020 dell'importo di euro 7.500.000,00, di cui all'allegato facente parte integrante del presente provvedimento;
3. DI DARE ATTO del mantenimento degli equilibri di bilancio;
4. DI RINVIARE a successivi provvedimenti di competenza dell'Area Segreteria Generale, Partecipate e Appalti Opere Pubbliche l'effettiva approvazione della spesa relativa all'erogazione del prestito;
5. DI RICHIEDERE alla società Autostazione di Bologna S.r.l. di produrre un report trimestrale, nel quale si dia conto dello stato di avanzamento del progetto di riqualificazione, compresa la fase di progettazione ed, eventualmente, nel caso si verificassero sostanziali modifiche alle previsioni contenute nel PEF, di provvedere all'invio ai soci di un aggiornamento dello stesso;

Infine, con votazione separata

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 al fine di consentire alla società di proseguire nell'iter di riqualificazione nel minor tempo possibile

Il Vice Presidente del Consiglio
Marco Piazza

Il Vice Segretario Generale Vicario
Lara Bonfiglioli

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -