



**DELIBERA N.33 ADOTTATA DALLA GIUNTA CAMERALE
NELLA SEDUTA DEL 13 MAGGIO 2024**

Oggetto: Tecnoborsa S.C.P.A. – Proposta per l'ingresso della Camera nella compagine Sociale

Relatore: il Presidente

La Camera, nel rispetto di quanto previsto dalla Legge 29 dicembre 1993, n. 580 come successivamente modificata e integrata ad opera del D. Lgs. 25 novembre 2016, n. 219, svolge funzioni di interesse generale per il sistema delle imprese della circoscrizione territoriale di competenza, curandone lo sviluppo nell'ambito delle economie locali.

In tale ambito, ai sensi di quanto previsto all'art. 2, comma 2, della richiamata Legge alla lett c), la Camera è chiamata allo svolgimento di funzioni finalizzate, tra l'altro, alla tutela del consumatore e della fede pubblica, alla rilevazione dei prezzi e delle tariffe nonché alla lett d) a svolgere azioni di sostegno alla competitività delle imprese e dei territori tramite attività d'informazione economica e assistenza tecnica alle imprese stesse per lo sviluppo di nuove realtà.

I mercati immobiliari rappresentano un settore strategico per la crescita e lo sviluppo economico del sistema imprenditoriale e la Camera, secondo quanto previsto nel Programma Pluriennale 2022-2027, intende contribuire a promuovere una serie di interventi finalizzati a rafforzare la capacità competitiva del tessuto economico locale, generando ricadute positive sia per i cittadini, sia per le attività imprenditoriali che insistono sul territorio stesso.

Si rammenta altresì che l'art. 2, comma 4, della Legge n. 580/1993 e s.m.i. prevede che le Camere di Commercio, per il raggiungimento dei propri scopi possano promuovere, realizzare e gestire strutture ed infrastrutture di interesse economico generale direttamente o mediante la partecipazione con altri soggetti pubblici e privati, ad organismi anche associativi, ad enti, a consorzi e, nel rispetto delle previsioni del D. Lgs. 19 agosto 2016, n. 175, di seguito in breve T.U.S.P., a società, dandone comunicazione al Ministero dello Sviluppo Economico (attuale MIMIT).

Tanto premesso, questa Camera intende realizzare una borsa immobiliare avvalendosi della società in house al sistema camerale Tecnoborsa S.C.p.A..

Tecnoborsa-Consortio per lo sviluppo del mercato immobiliare S.C.p.A., in forma abbreviata Tecnoborsa S.C.p.A., è una Società Consortile per Azioni senza scopo di lucro a prevalente capitale pubblico di riferimento per il sistema camerale italiano. In base all'art 5 dello Statuto della Società, infatti, le Camere di Commercio, Unioncamere, le società controllate, collegate o comunque partecipate dalle Camere di Commercio, devono detenere la maggioranza assoluta del capitale sociale. La Società, ai sensi del già richiamato Statuto, ha lo scopo di fornire informazioni, strumenti, regolamenti ed ogni elemento e/o dato idoneo a consentire e favorire lo sviluppo e la crescita regolata e trasparente dell'economia immobiliare. Per il raggiungimento dello scopo sociale può, tra l'altro, promuovere,

sviluppare assistere e gestire Borse immobiliari locali e nazionali supportando con attività di consulenza il sistema camerale anche attraverso strumenti tecnici e tecnologici.

In particolare Tecnoborsa S.C.p.A. per raggiungere le proprie finalità statutarie, persegue i seguenti obiettivi strategici:

Per il sistema camerale: favorire una rete di collegamento tra le Camere di Commercio per coordinare le azioni e le iniziative in favore del settore immobiliare supportando le azioni che una Camera di Commercio voglia intraprendere nel settore stesso;

Per il sistema privato: innalzare la qualità dei servizi delle imprese e degli operatori del settore;

Per il sistema pubblico-privato: garantire spazi crescenti di integrazione e comunicazione reciproca;

Per il sistema globale "Italia": favorire la produzione di norme tecniche (norme UNI, Linee guida ABI) e, attraverso l'azione del proprio Centro studi, la raccolta l'analisi e la diffusione di informazioni tempestive, trasparenti e scientificamente affidabili, sull'economia nazionale ed internazionale;

Per il mercato europeo: sin dalla sua costituzione la Società partecipa attivamente a diversi tavoli tecnici promossi dalla Commissione economica per l'Europa delle Nazioni Unite- UNECE, finalizzati alla elaborazione di Linee guida per il settore.

La Società costituisce, per il sistema camerale, uno strumento in grado di valorizzare il sistema immobiliare del territorio, incidendo positivamente in termini di accesso regolato e trasparente alle informazioni e ai dati del settore.

La Società dunque può affiancare ed assistere le Camere di Commercio e, nel suo complesso, gli organismi del sistema camerale, nello sviluppo dei mercati locali attraverso l'attivazione di Borse immobiliari, che si configurano quali sistemi di servizi in favore delle imprese della filiera immobiliare e della relativa clientela.

Le funzioni di una Borsa Immobiliare in sintesi sono le seguenti:

promuove l'adozione di un sistema di regole cui gli operatori possono aderire e vigila sul rispetto delle stesse da parte dei soggetti accreditati;

adotta una metodologia oggettiva e validata da terzi per la rilevazione, misurazione e valutazione degli immobili;

divulga le quotazioni del mercato di riferimento attraverso un Listino Ufficiale;

mette a disposizione degli accreditati una serie di strumenti per facilitare la loro attività;

fornisce attraverso l'azione dei propri aderenti qualificati, un servizio di valutazione immobiliare;

favorisce la raccolta di informazioni utili per l'elaborazione di studi e ricerche di mercato; facilita e promuove le transazioni e le operazioni di mercato attraverso l'utilizzo di piattaforma informatica dedicata;

garantisce iniziative di formazione e aggiornamento professionale per i propri accreditati;

supporta investitori italiani ed esteri per la ricerca di immobili.

Alla luce di quanto rappresentato, un eventuale ingresso della Camera nella compagine sociale di Tecnoborsa S.C.p.A. garantirebbe la possibilità di contribuire allo sviluppo di strumenti efficaci a supporto delle imprese del settore attraverso la realizzazione di un progetto di attivazione di una Borsa immobiliare per il territorio di Salerno e provincia, nonché il vantaggio di semplificazione delle procedure operative per il carattere di in house rispetto alla compagine sociale;

Si rammenta che, ai sensi dell'art. 8, comma 1, del T.U.S.P. "le operazioni ... che comportino l'acquisto da parte di un'amministrazione pubblica di partecipazioni in società già esistenti sono deliberate secondo le modalità di cui all'articolo 7, commi 1 e 2".

Al riguardo, l'art. 7, comma 1 lettera d), stabilisce la necessità che la decisione sia presa con delibera dell'organo amministrativo dell'Ente ed il successivo comma 2 dispone che "l'atto deliberativo è redatto in conformità a quanto previsto all'articolo 5, comma 1".

L'art. 5 prevede che:

"l'atto deliberativo ... di acquisto di partecipazioni, anche indirette, da parte di amministrazioni pubbliche in società già costituite deve essere analiticamente motivato con riferimento alla necessità della società per il perseguimento delle finalità istituzionali di cui all'articolo 4, evidenziando, altresì, le ragioni e le finalità che giustificano tale scelta, anche sul piano della convenienza economica e della sostenibilità finanziaria, nonché di gestione diretta o esternalizzata del servizio affidato. La motivazione deve anche dare conto della compatibilità della scelta con i principi di efficienza, di efficacia e di economicità dell'azione amministrativa" (comma 1);

"l'atto deliberativo dà atto della compatibilità dell'intervento finanziario previsto con le norme dei trattati europei e, in particolare, con la disciplina europea in materia di aiuti di Stato alle imprese. Gli enti locali sottopongono lo schema di atto deliberativo a forme di consultazione pubblica secondo modalità da essi disciplinate" (comma 2);

"l'amministrazione invia l'atto deliberativo ... di acquisizione della partecipazione diretta o indiretta all'Autorità garante della concorrenza e del mercato, che può esercitare i poteri di cui all'articolo 21 - bis della legge 10 ottobre 1990, n. 287 e alla Corte dei Conti che delibera entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento in ordine alla conformità dell'atto a quanto disposto dai commi 1 e 2 del presente articolo, nonché dagli articoli 4,7,8 con particolare riguardo alla sostenibilità finanziaria e alla compatibilità della scelta con i principi di efficienza di efficacia e di economicità dell'azione amministrativa. Qualora la Corte non si pronunci entro il termine di cui al primo periodo, l'amministrazione può procedere...all'acquisto della partecipazione di cui al presente articolo" (comma 3).

L'eventuale partecipazione nella Società risulta ammessa ai sensi del T.U.S.P. in ragione della stretta necessità per il perseguimento delle finalità istituzionali della Camera, in coerenza a quanto disposto all'art. 2 della Legge n. 580/1993 e s.m.i. (le Camere di Commercio sono chiamate allo svolgimento di funzioni finalizzate, tra l'altro, alla tutela del consumatore e della fede pubblica, alla rilevazione dei prezzi e delle tariffe nonché alla lett d) a svolgere azioni di sostegno alla competitività delle imprese e dei territori tramite attività d'informazione economica e assistenza tecnica alle imprese stesse per lo sviluppo di nuove realtà.)

La Società non rientra nella fattispecie di cui all'art. 20 del T.U.S.P., in quanto:

- a) la partecipazione societaria rientra nelle categorie di cui all'art. 4;
- b) ha un numero di dipendenti superiore a quello degli amministratori;
- c) non possiede partecipazioni in altre società che svolgono attività analoghe o similari;
- d) ha conseguito nel triennio precedente un fatturato medio superiore ad un milione di euro;
- e) non ha conseguito un risultato negativo per quattro dei cinque esercizi precedenti;
- f) non necessita di contenimento dei costi di funzionamento;
- g) non vi è necessità di aggregazione di società aventi ad oggetto le attività consentite all'art. 4.

La Camera di commercio di Salerno, non possiede risorse interne specializzate per poter organizzare e gestire tale servizio istituzionale, per il quale occorrerebbero almeno 2 unità specializzate a tempo pieno, una di ex categoria D1 (ora Area dei funzionari ed elevata qualificazione) ed una di ex categoria C1 (ora Area degli istruttori), che comporterebbero un costo minimo annuo, comprensivo di oneri riflessi, pari almeno ad € 67.554,13, così determinati:

descrizione	Ex Categoria D1	Ex categoria C1	totali
Retribuzione annua	25.146,68	23.175,62	48.322,30
Contributi INPS	5.984,91	5.515,80	11.500,71
Cassa ex Enpdep	23,39	21,55	44,94
IRAP	2.137,47	1.969,28	4.106,75
Accantonamento TFR	1.862,72	1.716,71	3.579,43
Totale costo	35.155,17	32.398,96	67.554,13

Ciò a fronte di costi annui per servizi forniti dalla società Tecnoborsa, dalla stessa stimati, a seconda della tipologia e complessità dei servizi da fornire, in un range tra € 30.000,00 ed € 40.000,00, oltre al contributo consortile annuo di cui all'art. 10 dello Statuto della società, che di seguito viene riportato (da determinarsi in € 0,6835 per € 1,00 di capitale "dato rilevabile da allegato Tecnoborsa, per l'anno 2023"), pari a circa € 3.500,00 (calcolato su un capitale sottoscrivibile pari ad € 5.000,00).

La convenienza economica del ricorso alla Società, in luogo del mercato, risiede nella circostanza che le risorse, le metodologie e gli strumenti che essa è in grado di mettere in campo favoriscono la declinazione ottimale delle attività, in particolare per quello che attiene alla personalizzazione e adattamento delle stesse. I benefici attesi per la collettività di riferimento sono di ottenere risultati pienamente aderenti alle esigenze della realtà camerale e, quindi, da questa immediatamente fruibili.

Inoltre i servizi specialistici, necessari alla Camera e forniti dalla società Tecnoborsa, sono da inquadrare tra i servizi di frontiera, cioè tra quelli di difficile reperimento sul mercato.

Per ciò che attiene alla sostenibilità finanziaria, la stessa può essere garantita dalla disponibilità, in capo alla Camera, delle risorse finanziarie necessarie per realizzare l'investimento in parola.

Al riguardo, si dà evidenza di alcune voci risultanti dalla documentazione contabile di Tecnoborsa degli ultimi tre esercizi:

	2020	2021	2022
Patrimonio netto	1.067.676	1.290.779	1.302.861
Valore della produzione	1.167.752	1.169.359	1.164.756
Risultato d'esercizio	4.408	(93.072)	12.082

Come si evince dall'andamento degli ultimi tre anni, Tecnoborsa S.C.p.A. presenta dei valori di Bilancio in linea con la natura consortile della Società.

Al riguardo si allega alla presente delibera anche un documento di programmazione triennio 2024-2026 della predetta società, contenente l'attuale struttura societaria, i servizi resi ai soci, i piani di sviluppo futuri e il budget triennale 2024-2026.

L'eventuale ingresso della Camera nella società è compatibile con la disciplina europea in materia di aiuti di stato alle imprese, essendo la stessa una società in house in controllo pubblico, sulla quale i consorziati esercitano un controllo analogo a quello esercitato sulle proprie strutture e servizi e che svolge attività prevalentemente a favore dei soci.

Si rammenta, infine, che, trattandosi di acquisizione di quote partecipative, occorre, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 2 novembre 2005, n. 254, il parere favorevole del Collegio dei Revisori dei Conti.

Si segnala che ai sensi dell'art. 10 dello Statuto sociale, "I Soci, iscritti nel libro dei soci al 1° gennaio di ciascun anno, sono tenuti a versare alla società i contributi ordinari necessari al raggiungimento dello scopo sociale, nella misura determinata annualmente dall'Assemblea, in sede di Bilancio di Previsione, in proporzione alle azioni possedute. I soci possono singolarmente erogare contributi straordinari alla società in relazione a particolari attività progettuali ritenute di loro interesse. In tale ipotesi, la proposta progettuale dovrà essere preventivamente approvata dall'Organo amministrativo."

Tecnoborsa S.C.p.A. ha un capitale sociale pari ad € 1.377.067,00 suddiviso in n. 1.377.067 azioni dal valore nominale di € 1,00 ciascuna, detenuto per l'85,399% dal sistema camerale, per l'1,591% da associazioni di categoria e organismi che operano nell'ambito dell'oggetto sociale. La restante parte è costituita da n. 179.156 azioni proprie.

La Camera potrebbe aderire alla compagine sociale Tecnoborsa S.C.p.A. con la sottoscrizione di un numero massimo di 5.000 azioni corrispondenti al 0,3631% del capitale sociale con un impegno finanziario massimo di € 5.000,00.

Pertanto, si ribadisce che con la presente adesione l'Ente camerale vuole coprire un'area di attività istituzionale propria delle Camere di commercio, ma nello stesso tempo evitare una gestione con duplicazioni organizzative rispetto a realtà già esistenti nel Sistema camerale, come Tecnoborsa, rendendo in tal modo la gestione più agile, economicamente più conveniente e con la fruizione di un know-how significativo, che la società Tecnoborsa S.c.p.A. ha accumulato negli anni.

Il Collegio dei Revisori, analizzata la proposta di delibera, ha espresso, con verbale n. 4/2024, parere favorevole_ all'adesione alla società Tecnoborsa S.c.p.A., in considerazione delle finalità di quest'ultima società e della compatibilità delle stesse con quelle della Camera di Commercio.

LA GIUNTA

Udito il Relatore;

vista la deliberazione del Consiglio Camerale n. 16 del 20 dicembre 2023 con la quale è stato approvato il preventivo economico 2024;

vista la deliberazione della Giunta camerale n. 81 del 20 dicembre 2023 con la quale sono stati approvati i budget direzionali ex art. 8 del DPR 254/05 per l'esercizio 2024;

visto la deliberazione della Giunta camerale n. 11 del 31 gennaio 2024 con la quale è stato approvato il "P.I.A.O., Piano integrato di attività e organizzazione" per gli anni 2024/2026;

vista la Legge 580/93 "Riordinamento delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura", come modificata dal D.Lgs. n° 23/2010 e da ultimo dal D.Lgs. n° 219/2017;

vista in particolare che la legge 29 dicembre 1993, n. 580, e ss.mm.ii, prevede all'art. 2 comma 2, lettere c) ed d), tra i compiti e le funzioni delle Camere di commercio, le funzioni finalizzate, tra l'altro, alla tutela del consumatore e della fede pubblica, alla rilevazione dei prezzi e delle tariffe nonché a svolgere azioni di sostegno alla competitività delle imprese e dei territori tramite attività d'informazione economica e assistenza tecnica alle imprese stesse per lo sviluppo di nuove realtà;

vista il D. Lgs. 19 agosto 2016, n. 175 (Testo Unico Società Partecipate) e sue ss.mm.ii.;

esaminato lo statuto che, allegato alla presente deliberazione, ne forma parte integrante e sostanziale;

valutata positivamente l'opportunità di aderire alla società Tecnoborsa S.c.p.A., onde poter fruire dei servizi specialistici forniti dalla società in house al sistema camerale.;

visto lo Statuto camerale vigente;

ritenuto pertanto di aderire, per le motivazioni esposte in narrativa, alla proposta;
visto il parere del Segretario Generale dell'Ente, Dr. Raffaele De Sio, in ordine alla legittimità del presente atto;

Visto il parere favorevole rilasciato dal Collegio dei Revisori dei Conti con verbale n. 4/2024;

su proposta del Relatore;

presenti e votanti n. 8 componenti;

ad unanimità di voti palesemente espressi

DELIBERA

- di considerare la premessa narrativa presupposto di fatto e di diritto del presente provvedimento;
- di autorizzare l'acquisto di n. 5.000 azioni, da € 1,00 ciascuna, dalla società Tecnoborsa S.c.p.A., al valore nominale, pari allo 0,36309% del capitale sociale, pari ad un valore di €. 5.000,00 (cinquemila/00);
- di imputare l'importo di €. 5.000,00 al conto di budget 112008 cdc AC01 - "Altre Partecipazioni dal 01.01.2007" a carico del Preventivo Economico approvato per l'anno 2024;
- di dare atto, in conformità a quanto prescritto dall'art.5 c.2 del D.Lgs n.175/16 e s.m.i, della compatibilità dell'intervento finanziario previsto con le norme dei trattati europei ed, in particolare, con la disciplina europea degli aiuti di stato alle imprese;
- di procedere alla trasmissione della presente deliberazione, con il prescritto parere del Collegio dei Revisori, alla sezione regionale della Corte dei Conti ed all'Autorità garante della concorrenza e del mercato, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 5 c.3 del D.Lgs 175/16 e s.m.i.
- di procedere alla trasmissione della presente deliberazione, a fini conoscitivi, al Ministero delle Imprese e del made in Italy, come attualmente previsto dall'art. 2 c. 4 della legge 580/93;
- di pubblicare il presente atto deliberativo sul sito istituzionale della Camera di commercio, nella sezione "Amministrazione Trasparente", al fine di garantire le prescritte forme di consultazione pubblica richieste dalla legge;

La presente deliberazione è immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.4 della Legge 29.12.1993, n.580, come modificato dall'articolo 1, comma 4 del D.lgs. 15 febbraio 2010, n. 23 e sarà affissa nell'Albo camerale informatico per la pubblicazione ai sensi dell'art.32 della legge 18/06/2009, n. 69.

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. Raffaele DE SIO)

IL PRESIDENTE
Ing.(Andrea PRETE)

Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005 e s.m.i.