6.1.8 FBM - Finanziaria Bologna Metropolitana SpA in liquidazione

La Società, costituita in data 19 febbraio 1964 ed operante secondo il modello dell'in house providing, è stata posta in liquidazione dal 25 settembre 2018, come deliberato dall'Assemblea Straordinaria dei Soci del 31 luglio 2018 e in attuazione dei Piani di revisione straordinaria deliberati dai soci Comune di Bologna, Città Metropolitana di Bologna e CCIAA di Bologna. A seguito del perfezionamento della cessione della Centrale elettrotermofrigorifera a Fiere Internazionali di Bologna SpA e della cessione a ERVET SpA del ramo di azienda relativo ai servizi tecnici, in attuazione della Legge regionale n. 1 del 16 marzo 2018 (cessione perfezionatasi in data 24 settembre 2018) la società, che aveva per oggetto lo svolgimento nei confronti dei soci di attività strumentali e servizi connessi allo studio, promozione e realizzazione di iniziative e di interventi di interesse generale e di trasformazione urbana, risulta oggi inoperativa, fatta eccezione per la residua gestione dell'impianto fotovoltaico, nelle more della cessione dello stesso nell'ambito delle attività di liquidazione dell'attivo.

Per i bilanci approvati prima dell'entrata in liquidazione si rinvia alla voce bilanci della sezione 'Società Trasparente' del sito http://www.fbmspa.eu

I bilanci approvati dopo l'entrata in liquidazione sono pubblicati sul sito del Comune di Bologna

https://siti-tematici.comune.bologna.it/partecipazionisocietarie/servizio_singolo/129:50844/

Attività affidate dal Comune di Bologna

Nessuna attività affidata

Compagine societaria

Soci	%	Azioni	Capitale Sociale
COMUNE DI BOLOGNA	32,83%	985	€ 591.000,00
CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA	32,83%	985	€ 591.000,00
CCIAA DI BOLOGNA	32,83%	985	€ 591.000,00
REGIONE EMILIA-ROMAGNA	1,00%	30	€ 18.000,00
UNIVERSITA' DI BOLOGNA	0,50%	15	€ 9.000,00
TOTALE	100,00 %	3.000	€ 1.800.000,00

Previsioni 2026-2028

La Liquidatrice non ha fornito previsioni riguardo al triennio 2026-2028.

Nella Relazione al 3 ottobre 2025 la Liquidatrice evidenzia le fasi più recenti della liquidazione.

Con riguardo alla cessione del terreno edificabile sito nel comparto "Bertalia-Lazzaretto", a fine 2024 la Liquidatrice ha richiesto un parere legale in merito alle modalità di vendita – asta pubblica/trattativa privata – del terreno di proprietà di FBM dal quale è scaturita la necessità di procedere con una nuova asta, necessaria per la conformità alla normativa di legge e del regolamento del Comune di Bologna.

Per queste ragioni la Liquidatrice ha richiesto un parere di congruità e/o consulenza tecnico-estimativa sulla perizia di stima del probabile valore di mercato rilasciata da Nomisma a maggio 2024; tale parere è pervenuto dall'Agenzia delle Entrate in data 2 luglio 2025, che ha fornito una valutazione del più probabile valore di mercato del terreno (valore stimato: € 7.650.000,00). A seguito di questo parere di congruità, sono state avviate le procedure per la pubblicazione degli avvisi di gara.

I bandi di gara, relativi sia al terreno sia a tre garage di proprietà FBM, sono stati approvati e pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Bologna il 31 luglio 2025, con scadenza dell'asta pubblica fissata al 24 settembre 2025. L'asta ha avuto i seguenti esiti:

- Garage n. 188 di Via Bellettini 12: è pervenuta un'offerta congrua (€ 21.250,00), che ha portato all'aggiudicazione

provvisoria del bene;

- Garage n. 189 di Via Bellettini 12: la gara è andata deserta non essendo pervenute offerte; tuttavia successivamente è pervenuta una proposta di acquisto alla base d'asta (€ 20.000) e, in base alla normativa vigente, è stato possibile avviare una trattativa privata;
- Garage di Via Cleto Tomba 9: la gara è andata deserta, non essendo pervenute offerte;
- Terreno edificabile Bertalia-Lazzaretto: la gara è andata deserta, non essendo pervenute offerte.

Al termine dell'asta, la Liquidatrice ha consultato il legale incaricato della procedura per individuare qual era l'ammontare di eventuali ribassi del valore posto a base di nuove aste.

L'analisi ha confermato che eventuali ribassi superiori al 10% richiedono motivazioni dettagliate, documentate e coerenti con i principi di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità e trasparenza (art. 1 L. 241/1990). La Liquidatrice ha anche effettuato un confronto con gli organi di controllo della Società - Collegio Sindacale, Organismo di Vigilanza e RPCT – nel corso del quale non sono state individuate motivazioni specifiche idonee a supportare un ribasso superiore al 10%, non essendo emersi - successivamente alla perizia dell'Agenzia delle Entrate - elementi oggettivi nuovi o sopravvenuti che possano giustificare una deroga oltre tale soglia.

Alla luce di quanto sopra, la Liquidatrice ha proceduto con la pubblicazione di un nuovo bando d'asta, applicando una riduzione del 10% sulla base di partenza, nel rispetto del quadro normativo di riferimento.

La pubblicazione è avvenuta in data 11 ottobre 2025, e il bando rimarrà pubblicato fino al 12 novembre, data dell'apertura delle offerte.

In caso di ulteriore esito negativo, la Liquidatrice valuterà le strategie future: nuove aste con riduzioni progressive o affidamento a un Advisor, con costi aggiuntivi e tempistiche più lunghe.

Con riferimento ai plastici di proprietà di Finanziaria Bologna Metropolitana, a seguito della richiesta della Liquidatrice di alcuni anni fa di poterli visionare per una successiva stima, era emerso che la Fondazione per l'Innovazione Urbana, che aveva sottoscritto in data 30 marzo 2021 un contratto di comodato d'uso gratuito per la valorizzazione e custodia di 5 plastici, aveva effettivamente nella sua disponibiltà solo due dei 5 plastici, più precisamente quello dell'ex Manifattura Tabacchi e quello del comparto Bertalia Lazzaretto.

La Liquidatrice aveva successivamente riferito ai Soci, in varie occasioni, che le ricerche dei plastici mancanti non avevano avuto esito.

Tuttavia, nel corso del 2024 il Socio Comune di Bologna ha rinvenuto l'atto P.G.n. 22054/1994 con cui era stata impegnata e liquidata la spesa di lire 29.750.000 per l'acquisto, mediante affidamento diretto alla ditta Giovanni Sacchi di Milano, di un plastico dell'Area ex Manifattura tabacchi, come attestato dal mandato numero 10532 - PG 55564/1994 del 19/05/1994, emesso dagli uffici della Ragioneria in data 3/06/1994, in relazione al quale è stata informata la Liquidatrice, ritenendo infatti che il plastico in questione - tutt'ora conservato dalla Fondazione - sia in effetti di proprietà del Comune e quindi non debba essere oggetto di stima, non rientrando nel patrimonio della società.

A seguito della richiesta della Liquidatrice di copia della fattura attestante la proprietà in capo al Comune di Bologna del plastico in oggetto, il Comune ha precisato la fattura in questione è stata oggetto di scarto in conformità alle norme fiscali ed archivistiche (che prevedono la conservazione per soli 10 anni), facendo presente che l'atto pubblico - la deliberazione di Giunta che ne autorizzava la spesa - fa fede fino a querela di falso.

In data 30 luglio 2025 è inoltre pervenuta comunicazione del Comune di Bologna contenente una ricostruzione della vicenda e la richiesta di rettifica del contratto di comodato già sottoscritto con la ex Fondazione per l'Innovazione Urbana, a cui è seguita una bozza di revisione del contratto di comodato; si è tuttora in attesa della sottoscrizione.

La Liquidatrice informa che nell'attuale situazione di instabilità generale, tra cui l'emergenza pandemica e le successive crisi geopolitiche ed economiche che hanno impattato in maniera rilevante sulle tempistiche e modalità di realizzo degli asset societari, si è reso necessario un prolungamento del periodo di completamento delle operazioni di liquidazione al 31 dicembre 2025 ed il conseguente adeguamento al Fondo Spese Liquidazione a tale data. Informa inoltre che difficilmente le attività di liquidazione termineranno prima del 2025, tenuto conto soprattutto delle problematiche legate al realizzo delle attività immobiliari.

È inoltre evidenziato che non è possibile ipotizzare una data certa di conclusione, trattandosi di un esito subordinato a fattori in larga parte estranei al perimetro diretto della gestione liquidatoria.

Non sono state fornite previsioni di chiusura dell'esercizio 2025.

Grado di raggiungimento obiettivi assegnati per il triennio 2025-2027

Come previsto dall'art. 11 del regolamento sul sistema dei controlli interni del Comune di Bologna, si riporta il grado di

raggiungimento degli obiettivi assegnati in occasione del DUP 2025-2027.

Trasmissione di una relazione trimestrale sull'andamento della liquidazione entro il quindicesimo giorno del mese successivo	Obiettivo parzialmente raggiunto; le relazioni sono state trasmesse con ritardo
Adozione di tutte le misure atte a perseguire la massima realizzazione dell'attivo nell'ambito della procedura di liquidazione	Obiettivo parzialmente raggiunto

Obiettivi per il triennio 2026-2028

- trasmissione di una relazione trimestrale sull'andamento della liquidazione entro il quindicesimo giorno del mese successivo;
- adozione di tutte le misure atte a perseguire la massima realizzazione dell'attivo nell'ambito della procedura di liquidazione e comunque concludere la procedura entro e non oltre il 30 giugno 2026.