



Comune di Valenza

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

Copia

Anno 2020 N° 90

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO : V.I.VAL. S.R.L. VALORIZZAZIONE IMMOBILI VALENZA IN LIQUIDAZIONE. APPROVAZIONE BILANCIO FINALE E RELAZIONE SULLA GESTIONE DELLA LIQUIDAZIONE. PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.

L'anno **duemilaventi** il giorno **diciassette** del mese di **settembre** alle ore **18.30** in Valenza e, convocata nelle forme prescritte dall'art.73 del DPCM n.18 del 17.03.2020, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

BARBERO Gianluca
BALLERINI Luca
BAIARDI Marina
BARBADORO Massimo
PERRONE Antonella
ZAVANONE Costanza

Sindaco
Assessore
Assessore
Assessore
Assessore
Assessore

Presenze	Assenze
<u> X </u>	
	<u> X </u>
ART.73	
ART.73	
ART.73	
ART.73	

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. **Stefano VALERII**.

Il Presidente **Gianluca BARBERO** constatato che l'adunanza è valida per il numero degli intervenuti, invita i componenti alla trattazione della pratica in oggetto.

Sulla proposta della presente deliberazione sono stati espressi, in fase istruttoria, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267, i seguenti pareri:

IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

PAREREFAVOREVOLE

Il Dirigente dei Settori V, VII: Ing. Maurizio Fasciolo **F.TO FASCIOLO**

La Dirigente del III Settore: Dr.ssa Lorenza Monocchio **F.TO MONOCCHIO**

IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

PAREREFAVOREVOLE

La Dirigente del III Settore: Dr.ssa Lorenza Monocchio **F.TO MONOCCHIO**

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 20/11/2008 era stata costituita la Società "Valorizzazione Immobili Valenza Srl" (V.i.Val. Srl) per la valorizzazione e/o dismissione di immobili appartenenti al patrimonio disponibile comunale;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 20/11/2008 erano stati individuati i beni immobili da trasferire alla suddetta società;
- con deliberazione del C.C. n. 93 del 18/12/2008, ai sensi di quanto previsto dagli artt. 204 e 207 del D.Lgs. n. 267/2000 e smi, era stata rilasciata polizza fideiussoria a favore della società V.i.Val. Srl, a garanzia del pagamento del 50% del mutuo contratto con l'allora Cassa di Risparmio di Alessandria;
- con atti notarili, a rogito notaio dott.ssa Raffaella Ricaldone, in data 23/12/2008 rep. 8208/4302 e in data 17/12/2009 rep. 8598, erano stati trasferiti alla società V.i.Val. Srl gli immobili di seguito specificati:
 - ex Piscina Coperta Comunale
 - ex Mercato Coperto
 - ex scuole di Frazione Monte
 - ex Macello
 - ex scuola Groppella
 - ex Colonia Com.le - Premeno (VB)
- con decreto del Sindaco di Valenza nr. 10 del 31.03.2016 è stato adottato il "*Piano operativo di razionalizzazione delle società partecipate ex artt. 1, commi 611 e 612 della Legge n. 190.2014 – Relazione sui risultati conseguiti (art. 1 commi 612 L. n. 190/2014)*" con il quale, relativamente alla Società partecipata V.I.VAL. S.r.l. si rappresentava quanto di seguito:
"Relativamente alla partecipazione nella società VIVAL SRL, società costituita nel 2008 il cui oggetto sociale prevede la realizzazione di operazioni di cartolarizzazione dei proventi derivanti dalla dismissione del patrimonio comunale, si rappresenta che, anche in conseguenza della particolare congiuntura economica del periodo, la società, ad oggi, non ha concretizzato le dismissioni sperate. La società, inoltre, è dotata di organo amministrativo composto da nr. 3 dipendenti ma non ha in forza alcun

dipendente. In ragione di tali motivazioni la Società verrà posta in liquidazione entro il mese di aprile 2016."

- in esecuzione di quanto previsto in detto piano, ed in correlazione altresì a quanto disposto dall'art. 1 c. 568 bis della legge 147/2013 (legge di stabilità 2014), che dettava un preciso obbligo giuridico per le pubbliche amministrazioni locali di procedere allo scioglimento di società controllate direttamente o indirettamente anche al di fuori dei casi espressamente previsti di obbligo di dismissione di partecipazioni, l'Amministrazione Comunale di Valenza pose in essere gli atti per procedere alla liquidazione della citata società;

CONSIDERATO CHE:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/04/2016 sono stati disposti lo scioglimento e la liquidazione della società V.i.Val. Srl;
- con verbale di Assemblea Straordinaria in data 21/03/2017, rogato dal notaio dott. Zunino Guido, la società ha deliberato lo scioglimento e la liquidazione a far data dal 21/03/2018, e contestualmente la nomina del dott. Roberto Mazzone con studio in Valenza, in qualità di liquidatore della società V.i.Val. Srl;

DATO ATTO che:

- con nota prot. n. 13292 del 12/07/2018 il Comune di Valenza comunicava al liquidatore della società V.I.VAL Srl la volontà di re-internalizzare alcuni beni della Società stessa e precisamente l'impianto natatorio e la sede dell'ex mercato coperto;
- in data 15.11.2018 è pervenuta da parte del liquidatore di V.I.VAL Srl, dott. Roberto Mazzone, comunicazione registrata al protocollo in data 16/11/2018 al n. 21400, con la quale si propone all'Amministrazione Comunale, al fine di addivenire alla chiusura della Società stessa, la re-internalizzazione dell'intero patrimonio immobiliare;

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 26/11/2018, con la quale si è provveduto alla modifica della nota di aggiornamento al D.U.P. 2018/2020 prevedendo l'acquisizione degli immobili sopra specificati;

con la deliberazione di Consiglio Comunale nr. 59 del 26/'18 citata al capoverso precedente, il Consiglio Comunale di Valenza ha deciso, tra l'altro:

"- di modificare la nota di aggiornamento al D.U.P. 2018/2020 già approvata con recedente deliberazione n. 12 del 18 gennaio 2018 prevedendo la acquisizione dell'intero complesso di beni immobili a suo tempo trasferiti a VI.VAL S.r.l.;

- di approvare ed autorizzare ex art. 42 c. 2 lettera h) del d.lgs. 267/2000 la stipula di un mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. di importo pari ad euro 1.250.000,00 (unmilione duecentocinquantomila/ 00) per la chiusura della società VI.VAL S.r.l. e per la riacquisizione del patrimonio immobiliare della stessa;

- di esprimere parere favorevole ed autorizzare, ex art. 42 c.2 lettera l) d.lgs. 267/2000, l'acquisto degli immobili, dando atto che il corrispettivo da versare alla VI.VAL S.r.l. sarebbe stato finanziato con il ricavo del mutuo contratto con la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.

- di demandare ai rispettivi dirigenti di settore di porre in essere tutte le operazioni necessarie per il perfezionamento tanto del mutuo quanto della riacquisizione dei beni immobili predetti il tutto evidenziando specificamente nel corpo della deliberazione

gli specifici profili di interesse pubblico che rendevano indispensabile ed indilazionabile detta riacquisizione, anche nell'ottica del rispetto di quanto previsto dall'art. 12 d.l. 98/2011, convertito con legge 111/2011 e successive modifiche";

PRECISATO che l'interesse pubblico alla riacquisizione degli immobili è stato individuato, oltre che dagli aspetti finanziari, dal possibile futuro utilizzo degli stessi e precisamente:

- ex Piscina Comunale - recupero all'originaria funzione sportiva
- ex Mercato Coperto - riconversione a servizi di natura socio-sanitaria
- ex scuole di Frazione Monte – riutilizzo a funzioni di interesse comune (centro d'incontro polivalente frazionale – sede di seggio elettorale)
- ex Macello – mantenimento dell'utilizzo in atto quale magazzino comunale del settore LL.PP e sede dell'Associazione dei Volontari di Protezione Civile;
- ex scuola Groppella – rilocalizzazione del distaccamento locale dei VV.F., ora insediati in immobile di proprietà privata;
- ex Colonia Com.le - Premeno (VB) – recupero all'originaria funzione di servizio a favore di bambini o anziani;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 111 del 17.12.2018 avente come oggetto: "Reinternalizzazione del patrimonio immobiliare della Società Vival S.r.l. – atto di indirizzo agli Uffici Competenti";

DI SEGUITO, per il seguito dell'istruttoria relativa alla riacquisizione del patrimonio immobiliare, nel rispetto di quanto previsto dal già citato art. 12 d.l. 98/2011 è stato richiesto ed ottenuto dalla Agenzia del Demanio il parere di congruità alla riacquisizione di detti immobili di cui si per un complessivo importo di euro 1.948.000,00 (unmilionenovecentoquarantottomila/ 00);

DA ULTIMO, con la deliberazione n. 7 in data 7 febbraio 2019, il Consiglio Comunale di Valenza ha approvato la nota di aggiornamento al D.U.P. 2019-2021, nella quale si è tenuto conto della operazione di riacquisizione degli immobili in oggetto, non perfezionatasi nel corso dell'anno solare precedente;

CON ATTO pubblico a rogito del Notaio Lorenzo Patria di Alessandria del 9 dicembre 2019, Rep. 20727 Racc. n. 12689 è stato completato il percorso di trasferimento degli immobili dalla società VIVAL S.r.l. al Comune di Valenza, finalizzato alla liquidazione della citata persona giuridica;

RICHIAMATE:

- la deliberazione della Corte dei Conti, Sezione di Controllo del Piemonte sugli atti degli Enti Locali n. 252 del 21 dicembre 2017, relativa all'esame del rendiconto 2015 del Comune di Valenza;
- la deliberazione della Corte dei Conti, Sezione di Controllo del Piemonte sugli atti degli Enti Locali, n. 127 del 22 novembre 2018, relativa all'esame del rendiconto anno 2016 del Comune di Valenza;
- la deliberazione della Corte dei Conti, Sezione di Controllo del Piemonte sugli atti degli Enti Locali, n. 38 del 21 aprile 2020 relativa all'esame dei rendiconti del Comune di Valenza anni 2017 e 2018;

RILEVATO CHE, in alcuni passaggi argomentativi delle succitate deliberazioni è stato paventato un concreto rischio per l'ente di essere esposto al pagamento della fideiussione bancaria rilasciata a favore della Società V.I.VAL. S.r.l., qui enucleata, ma, nella deliberazione n. 38-2020 da ultimo citata, a pag. 23 *cpv* 1, da ultimo, la Sezione di Controllo della Corte dei Conti ha preso atto che la fideiussione all'epoca stipulata per l'importo di € 1.900.250,00 è stata estinta, per cui è stato scongiurato ed azzerato il rischio di ribaltare la potenziale passività sul bilancio dell'Ente, e questo è potuto accadere con il completamento delle operazioni di chiusura della società in liquidazione;

RILEVATO che, dopo che questo *excursus* storico-cronologico è arrivato a compimento, risulta necessario procedere agli atti relativi alla chiusura ed alla cancellazione della Società dal Registro delle Imprese tenuto presso la CCIAA di Alessandria;

RICHIAMATO l'art. 48 del D.lgs 267 – 2000 che assegna alla Giunta Comunale una competenza residuale rispetto a quanto delineato per il Consiglio Comunale e, ritenuto questo atto meramente esecutivo di tutte le deliberazioni di Consiglio Comunale che sono state citate ut supra e che rappresentano, nel corso di alcuni anni, la ferma volontà dell'organo assembleare più importante dell'Ente la determinata volontà di addivenire alla chiusura della società qui individuata;

RITENUTO opportuno procedere ad approvare il bilancio di liquidazione e la relazione finale, come predisposti dal liquidatore incaricato, dott. Roberto Mazzone, documento allegato in calce sotto la lettera A) al presente atto, per farne parte integrante;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO il vigente Statuto del Comune di Valenza;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, rilasciati ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000 e ss.mm.ii.;

Con voti favorevoli resi in forma palese,

DELIBERA

1. **Di approvare** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, in specie il documento citato da ultimo in narrativa ed allegato in calce alla presente deliberazione.
2. **di prendere atto** delle risultanze del Bilancio Finale di Liquidazione e della relazione sulle attività conclusive redatta e allegata sub lettera A) alla presente deliberazione.
3. **di prendere atto** che il Piano di Riparto Finale predisposto dal liquidatore dott. Roberto Mazzone prevede le seguenti risultanze complessive:

STATO PATRIMONIALE FINALE DI LIQUIDAZIONE		
IVA a rimborso	€	8.013,00
Altri crediti tributari	€	275,00
TOTALE ATTIVITA'	€	8.288,00
TOTALE PASSIVITA'		€ -
CAPITALE NETTO FINALE		€ 8.288,00

CONTO ECONOMICO DELLA LIQUIDAZIONE		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	€	1.250.002
Altri ricavi e proventi	€	2.109.799
VALORE DELLA PRODUZIONE	€	3.359.801
Spese per acquisti di servizi	€	69.675
Variazioni delle rimanenze di merci	€	3.578.643

Oneri diversi di gestione	€ 126.190
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	€ 3.774.508
DIFFERENZA FRA VALORE E COSTI DELLA	-€ 414.707
Interessi ed oneri finanziari	-€ 12
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-€ 12
RISULTATO D'ESERCIZIO	-€ 414.719

PIANO DI RIPARTO FINALE				
Socio	Nominale	Importo	Crediti v/Erario	Liquidità
COMUNE DI VALENZA	10.000,00	8.288,00	8.288,00	0,00
Totale	10.000,00	8.288,00	8.288,00	0,00

4. **di prendere atto** che con l'approvazione del Bilancio Finale di Liquidazione e del Piano di Riparto e con l'esecuzione dei pagamenti indicati nel suddetto piano a favore del socio unico Comune di Valenza, il Liquidatore dott. Roberto Mazzone è liberato di fronte al socio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2493 del Codice Civile.
5. **di prendere atto** di quanto previsto dall'art. 2495 del Codice Civile il quale recita *"Approvato il bilancio finale di liquidazione, i liquidatori devono chiedere la cancellazione della società dal registro delle imprese. Ferma restando l'estinzione della società, dopo la cancellazione i creditori sociali non soddisfatti possono far valere i loro crediti nei confronti dei soci, fino alla concorrenza delle somme da questi riscosse in base al bilancio finale di liquidazione, e nei confronti dei liquidatori se il mancato pagamento è dipeso da colpa di questi."*
6. **di dare mandato** alla Dirigente del III Settore, di adottare i provvedimenti necessari per:
 - accertare e riscuotere l'entrata prevista a titolo di riparto finale a favore del socio Comune di Valenza in conformità al Piano predisposto dal Liquidatore;
 - costituire e conservare in deposito la documentazione inerente la liquidazione, in via prudenziale, qualora ricorressero ancora eventuali (remote ma sempre possibili) condizioni di debenza e di pagamento, per poter attendere alla proprie funzioni di Socio unico depositario;
 - disporre la conservazione presso gli archivi comunali, ai sensi e nei termini di legge, della documentazione amministrativa, fiscale e civilistica della società estinta V.I.VAL S.r.l. - .
7. **di dichiarare** la presente deliberazione, con votazione separata ed unanime, immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4° del D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii., motivando l'urgenza con la necessità di procedere rapidamente agli adempimenti burocratici post-chiusura per la definitiva cancellazione della estinguenda società.

VALORIZZAZIONE IMMOBILI VALENZA S.R.L. in liquidazione

Sede legale e della liquidazione: Valenza (AL) - Via Pellizzari, 2

C.F. e numero di iscrizione R.I. di AL: 02231770062

CCIAA di Alessandria – R.E.A. N. 237.737

STATO PATRIMONIALE FINALE DI LIQUIDAZIONE		
IVA a rimborso	€	8.013,00
Altri crediti tributari	€	275,00
TOTALE ATTIVITA'	€	8.288,00
TOTALE PASSIVITA'		€ -
CAPITALE NETTO FINALE		€ 8.288,00

CONTO ECONOMICO DELLA LIQUIDAZIONE		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	€	1.250.002
Altri ricavi e proventi	€	2.109.799
VALORE DELLA PRODUZIONE	€	3.359.801
Spese per acquisti di servizi	€	69.675
Variazioni delle rimanenze di merci	€	3.578.643
Oneri diversi di gestione	€	126.190
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	€	3.774.508
DIFFERENZA FRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	-€	414.707
Interessi ed oneri finanziari	-€	12
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-€	12
RISULTATO D'ESERCIZIO	-€	414.719

PIANO DI RIPARTO FINALE				
Socio	Nominale	Importo	Crediti v/Erario	Liquidità
COMUNE DI VALENZA	10.000,00	8.288,00	8.288,00	0,00
Totale	10.000,00	8.288,00	8.288,00	0,00

RELAZIONE SULLA GESTIONE DELLA LIQUIDAZIONE NEL PERIODO 13/04/2017 – 14/09/2020

Signori soci,

a corredo della situazione dei conti nel periodo della liquidazione, culminata con il suesposto bilancio finale di liquidazione, si fornisce la presente relazione sulla gestione, con l'obiettivo di rendere un quadro fedele, equilibrato ed esauriente dell'attività svolta.

ATTIVITA' DELLA SOCIETA'

La società ha per oggetto la realizzazione di cartolarizzazione dei proventi del patrimonio immobiliare del Comune di Valenza, mediante l'acquisizione e la successiva rivendita dei beni. Come ben risaputo, la sua costituzione ha coinciso con la crisi finanziaria innescata dai mutui sub-prime e che fra gli altri effetti ha visto un repentino crollo del valore degli immobili. Questo ha reso impossibile realizzare il valore di acquisto degli immobili stessi e - una volta esaurita la liquidità disponibile - anche procedere al pagamento

delle rate del mutuo contratto per acquisirli. In aggiunta ad una situazione finanziaria già precaria l'entrata in vigore del D.Lgs 175/2016 ha imposto la liquidazione della società in quanto rientrante nelle fattispecie in esso previste.

SITUAZIONE PATRIMONIALE ALL'INIZIO DELLA LIQUIDAZIONE

Alla data dell'inizio della liquidazione la società aveva un passivo pari a Euro 3.747.466, a fronte di un attivo di Euro 3.657.663 costituito da immobili per Euro 3.578.643 e pertanto con un patrimonio netto negativo pari a Euro 90.103. Pochi mesi dopo la società è stata messa in mora dalla Banca creditrice, forte di una fidejussione da parte dell'Ente e pegno sulla totalità delle quote.

ATTIVITA' SVOLTE DURANTE LA LIQUIDAZIONE

In accordo con il socio unico, il quale ha manifestato l'interesse a valorizzare gli immobili detenuti dalla partecipata, si è proceduto alla reinternalizzazione del patrimonio immobiliare al valore di Euro 1.250.000, corrispettivo che ha consentito una onorevole transazione con i principali creditori. In particolare sono state effettuate le seguenti transazioni:

- Con Banco BPM, per il debito relativo al mutuo in essere;
- Con l'Erario, mediante adesione alla definizione agevolata delle cartelle esattoriali;
- Con i conduttori dell'ex Mercato Coperto, per l'indennità di perdita di avviamento.

Il bilancio complessivo della liquidazione si conclude con una **perdita di Euro 414.719**, ma il capitale netto di liquidazione risulta comunque positivo, in quanto il mancato pagamento dei crediti commerciali vantati dal socio, è stato imputato in conto capitale, in ossequio alla dottrina dominante ed in particolare al paragrafo 36 dell'OIC 28.

ALTRE INFORMAZIONI

Trattasi di impresa che non supera i limiti di cui all'Art.2435 ter C.C. e pertanto non assoggettata alla redazione di rendiconto finanziario, nota integrativa e relazione sulla gestione.

Ai sensi dell'Art.2427 C.C. si precisa che il compenso complessivo del liquidatore è stato di € 18.000 oltre a contributi di Legge.

Ai sensi dell'Art.2428 C.C. si precisa che la società non possiede, nè ha alienato o acquistato azioni proprie o di società controllanti e controllate.

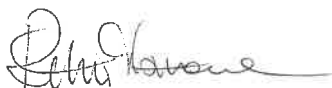
CONCLUSIONI

Si invita il socio unico a voler approvare espressamente il presente bilancio finale di liquidazione ed il relativo piano di riparto, al fine di procedere alla cancellazione della società.

Valenza, 14 settembre 2020

Il liquidatore

(Dott. Roberto Mazzone)



Approvato e sottoscritto

F.to IL PRESIDENTE
BARBERO

F.to IL SEGRETARIO GENERALE
VALERII

Pubblicata all' Albo Pretorio del Comune il 22.09.2020 per gg. 15.

Lì, 22.09.2020

F.to IL SEGRETARIO GENERALE
VALERII

La presente deliberazione:

È stata trasmessa in elenco con lettera in data 22.09.2020 ai Signori Capigruppo Consiliari così come prescritto dall' art. 125 - comma - 1 - D. lgs 267/2000;

Lì 22.09 .2020

**Il Segretario Generale
F.to VALERII**

☐ è divenuta esecutiva il _____ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 - comma 3 - D. lgs 267/2000).

Dalla Residenza comunale, lì _____

**Il Segretario Generale
F.to VALERII**

Per copia conforme all'originale, rilasciata in carta libera, per uso amministrativo.

Valenza, lì

**Il Segretario Generale
VALERII**