



COMUNE DI CINTO CAOMAGGIORE

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 35 del 03-05-17

Oggetto: CESSIONE QUOTE "Nuova Pramaggiore srl" ALLA CITTA' METROPOLITANA.

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **tre** del mese di **maggio** alle ore **18:30**, in Cinto Caomaggiore nella sede Comunale previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta **Ordinaria Pubblica** di **Prima** convocazione.

Sono intervenuti i Signori Consiglieri:

FALCOMER GIANLUCA	P	DANELUZZI DANIELE	P
CAMPANERUT MATTEO	P	DANELUZZI CINZIA	A
COCCOLO ALESSANDRO	P	QUERINI RENATO	P
PELLEGRINI LUCA	A	CAMPANERUT CLAUDIO	P
BIASIN DAMIANO	P	SUT KETY	A
PIVETTA FABIO	P	PIGAFETTA MICHELE	A
MUCIGNAT DARIO	A		

Così presenti n. 8 su 13 Consiglieri assegnati e in carica.

Assiste il Il Segretario Comunale Plozzer Tamara.

Il Sindaco Signor FALCOMER GIANLUCA assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento iscritto, fra gli altri, all'ordine del giorno e di cui in appresso.

I consiglieri Querini e Campanerut Claudio rientrano in aula. I consiglieri presenti sono 8.

Illustra il Sindaco;

Il consigliere Querini dichiara voto favorevole; si meraviglia che i due punti precedenti siano stati trattati in 20 minuti e che in pochi minuti ci sia stata l'approvazione del conto consuntivo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la società Nuova Pramaggiore srl con sede in Pramaggiore (VE), Via Cavalieri di Vittorio Veneto 13, costituitasi in data 14/08/2002 con lo scopo principale della ristrutturazione e gestione dell'immobile sede della Mostra Nazionale dei Vini di Pramaggiore e di promozione del territorio di riferimento, è stata sciolta e messa in liquidazione con atto in data 06/12/2012 – rep. N. 25496 del notaio Roberto Cortellazzo di San Michele al Tagliamento;
- la società risulta essere unica ed esclusiva proprietaria dell'immobile denominato “Mostra Nazionale dei Vini di Pramaggiore” identificato catastalmente al foglio 6 – mappale 905 – sito in Pramaggiore, Via Cavalieri di Vittorio Veneto 13, acquistato in data 28-1-2003, per l'importo di euro 831.496,00;
- la società, già in data 6-12-2012, a rogito del notaio Cortellazzo di San Michele al Tagliamento, rep. 25.496, è stata sciolta e messa in liquidazione;
- a fronte della situazione di perdita sistematica della società e nell'ottica di addivenire in tempi brevi alla chiusura della stessa, con assemblea dei soci dd. 8-5-2014 è stato deliberato di dare avvio alla procedura di evidenza pubblica per la cessione a terzi dell'immobile di proprietà sociale, con lo scopo di consentire il realizzo dello stesso, l'estinzione delle passività e la chiusura della liquidazione;
- fino al 31-12-2013 l'immobile risultava iscritto in bilancio per l'importo di euro 1.160.648,00, al lordo degli ammortamenti. La differenza rispetto al costo di acquisto anzidetto era dovuta non solo ai costi accessori di acquisto, ma anche alle opere di restauro e risanamento conservativo effettuate nell'anno 2007 e da incrementi minori nell'anno 2011 (relazione stato della società ai soci a firma del collegio dei liquidatori – prot. 1017 dd. 11-2-2017, depositato agli atti);
- la perizia di stima del valore di mercato dell'immobile ha evidenziato una perdita durevole di valore del cespite in conseguenza della quale si è provveduto nel 2014 ad una prima svalutazione in bilancio dell'immobilizzazione materiale relativa fino a concorrenza del valore della stima di euro 850.000 (svalutazione dell'immobile iscritta tra gli oneri afferenti la gestione straordinaria per l'importo di euro 171.240,00);
- nel corso dell'esercizio 2015 i liquidatori hanno tentato di addivenire alla cessione a terzi dell'immobile sociale oppure alla sua assegnazione in comunione indivisa ai soci. Nessuna delle due alternative è risultata concretamente praticabile. L'assemblea dei soci ha pertanto deciso di assegnare temporaneamente l'immobile in comodato d'uso al Comune di Pramaggiore, al fine di preservare la funzionalità dello stesso;
- a settembre 2016, a mezzo consultazione scritta, l'assemblea dei soci ha deliberato di effettuare una ulteriore procedura ad evidenza pubblica dell'immobile di proprietà sociale con un ribasso del prezzo base d'asta orientativamente del 25%, come da Codice di Procedura Civile e così al prezzo base d'asta di euro 619.905.=, anche prevedendo la formula “rent to buy” al fine di stimolare il mercato. Anche questo tentativo di vendita ha dato però esito negativo. Ciò ha indotto i liquidatori ad operare una ulteriore svalutazione dell'immobile in questione nel bilancio dell'esercizio 2016, in modo tale da ricondurre il costo di iscrizione in bilancio ad euro 610.985,00, al netto della svalutazione operata e degli ammortamenti effettuati ;
- con il piano di razionalizzazione delle partecipate, ex art. 1, commi 611 e 612 della Legge di Stabilità 2015 (L. 190/2014), approvato dal Consiglio comunale con proprio provvedimento nr. 14/2015, si dava atto della messa in liquidazione della società Nuova Pramaggiore Srl;
- con la relazione sui risultati conseguiti, ex art. 1, comma 612, della L. 190/2014, agli atti dell'ufficio, si fornivano aggiornamenti in merito allo stato della fase di liquidazione relativa alla Nuova Pramaggiore Srl;

DATO ATTO CHE la compagine societaria della società Nuova Pramaggiore srl in liquidazione è così

rappresentata:

SOCIO	% CAPITALE	VALORE NOMINALE
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA	41,14	382.648,00 €
VENETO AGRICOLTURA	25,00	232.500,00 €
CCCIAA DI VENEZIA DELTA LAGUNARE	15,49	144.091,00 €
COMUNE DI PORTOGRUARO	2,5	23.250,00 €
COMUNE DI PRAMAGGIORE	2,5	23.250,00 €
COMUNE DI CAORLE	1,06	9.817,00 €
COMUNE DI S. MICHELE AL TAGLIAMENTO	1,22	11.362,00 €
COMUNE DI S. STINO DI LIVENZA	1,11	10.333,00 €
COMUNE DI FOSSALTA DI PORTO.RO	0,61	5.681,00 €
COMUNE DI TEGLIO VENETO	0,17	1.549,00 €
COMUNE DI CONCORDIA SAGITTARIA	1,00	9.300,00 €
COMUNE DI CINTO CAOMAGGIORE	0,28	2.583,00 €
COMUNE DI GRUARO	0,25	2.324,00 €
COMUNE DI ANNONE VENETO	0,31	2.842,00 €
Atri soci	7,36	68.470,00 €
TOTALE	100	930.000,00

CONSIDERATO CHE la procedura di liquidazione della società ad oggi non si è ancora conclusa in quanto sono risultate infruttuose, per mancanza di offerte di acquisto, le due gare ad evidenza pubblica sopra descritte e, soprattutto, non è pervenuta, per tutto il periodo della liquidazione, alcuna manifestazione di interesse per l'acquisto dell'immobile suddetto anche a valori inferiori al prezzo a base d'asta;

CONSIDERATO ALTRESI' CHE la situazione finanziaria della società, come riportato nell'ultimo prospetto, predisposto dal collegio dei liquidatori, di cui alla nota prot. 1017 dd. 11-2-2017, agli atti e comunicato ai soci nell'ultima assemblea del 22/02/2017, presenta un ammontare complessivo di spese finali di liquidazione stimate in euro 120.000,00;

RILEVATO CHE a fronte delle progressive perdite di esercizio accumulate negli anni dalla Nuova Pramaggiore srl e dalla necessità di giungere quanto prima alla chiusura definitiva della società, anche in attuazione dell'art. 1, comma 611 della legge 190/2014 e dell'art. 4 del D.lgs. n. 175/2016, l'assemblea ordinaria dei soci nella seduta del 22/02/2017 ha accettato la proposta della Città metropolitana di Venezia di assegnare l'immobile pro quota ai soci con la facoltà per i soci pubblici (Comuni) di cedere la propria quota di partecipazione alla Città metropolitana di Venezia o al Comune di Pramaggiore al valore corrispondente al debito residuo pro quota della società e pertanto

inferiore al valore nominale, con contestuale estinzione della rispettiva quota di passività, e quindi di consentire la chiusura definitiva della stessa società;

RILEVATO ALTRESI' CHE nell'assemblea dei soci citata è stato manifestato l'interesse del Comune di Pramaggiore di avere in consegna l'immobile della società in comodato gratuito, con assunzione di tutti gli oneri connessi alla manutenzione ordinaria e straordinaria dello stesso, al fine di utilizzare lo stesso immobile per finalità formative, culturali e sociali, con facoltà di adeguamento della struttura (e relativa valorizzazione) allo scopo di consentire l'insediamento in essa di un Istituto professionale alberghiero;

RILEVATO INFINE CHE con delibera del consiglio comunale n. 10 del 15/03/2017 allegata al seguente provvedimento (allegato sub a) il Comune di Pramaggiore:

- ha approvato la richiesta agli altri comproprietari, per l'assegnazione in comodato d'uso per trent'anni dell'immobile denominato "Mostra nazionale dei Vini di Pramaggiore" da destinare a finalità scolastiche e formative, sociali e di valorizzazione del territorio assumendo i relativi oneri di manutenzione anche straordinaria e con facoltà di adeguamento della struttura, fatto salvo il vincolo di destinazione d'uso;
- ha stabilito di riservarsi la definizione di ogni altra modalità e condizione di gestione dell'immobile con il contratto di comodato da sottoscrivere con gli altri comproprietari, ivi compresa la costituzione di una commissione o altro organismo che potrà verificare e monitorare la gestione della struttura e il rispetto delle finalità pattuite;

RITENUTO opportuno, al fine di non far gravare sul bilancio gli oneri per la chiusura definitiva della società (complessivamente stimati dai liquidatori in euro 120.000,00 da suddividere pro-quota) e di evitare nel contempo ulteriori oneri ed esposizioni future, confermare la cessione della propria partecipazione nella società Nuova Pramaggiore srl, pari all'0,28%, alla Città metropolitana di Venezia, al valore di euro 336,00, corrispondente alla quota di debito residuo della stessa società a carico del Comune di Cinto Caomaggiore, al fine di consentire la chiusura definitiva della società;

EVIDENZIATO che il valore nominale della quota posseduta dal Comune di Cinto Caomaggiore pari ad euro 2.583,00, in considerazione delle svalutazioni operate sull'immobile e degli oneri di chiusura come sopra quantificati, non può definirsi più corrispondente al valore reale di mercato e che il patrimonio netto attualmente quantificato in € 539.824,00 deve comunque considerarsi puramente teorico poiché il valore dell'immobile posseduto, ai fini di una futura vendita, dovrebbe necessariamente essere sottoposto ad un'ulteriori svalutazioni;

SI PRENDE ATTO che la discussione e gli interventi in argomento sono stati integralmente registrati su supporto magnetico, depositato agli atti;

Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile del dirigente del Settore Amministrativo Contabile, espressi in ottemperanza all'art 49 del TUEL, così come novellato dall'art. 3 del D.L. 174/2012;

Acquisito il parere favore dell'organo di revisione, allegato al presente provvedimento;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano, dai n. 8 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

per i motivi esposti in premessa e che si hanno qui per integralmente riportati:

1. di prendere atto della relazione sullo stato attuale della società Nuova Pramaggiore Srl, redatta dal collegio dei liquidatori (prot. 1017 dd. 11-2-2017), dalla quale si evince che le spese finali di liquidazione sono state stimate in complessivi euro 120.000,00;

2. di prendere atto altresì di quanto statuito dall'assemblea ordinaria dei soci, nella seduta del 22/02/2017;
3. di impegnarsi a cedere la propria quota di partecipazione, pari all'0,28% nella società Nuova Pramaggiore srl, alla Città metropolitana di Venezia, al valore di euro 336,00, corrispondente alla quota di passività da versare per la liquidazione definitiva della società medesima, come da stima del collegio dei revisori di cui al precedente punti;
4. di dare atto che la cessione della quota alla Città Metropolitana di Venezia sarà perfezionata con l'approvazione delle condizioni di cui sopra con atto formale del competente Consiglio metropolitano;
5. di prendere atto che l'eventuale variazione di bilancio per il pagamento di tutte le passività pro quota, comprese le imposte ipotecarie e catastali correlate al trasferimento, pro quota dell'immobile, sarà effettuata successivamente al perfezionamento dell'atto di approvazione del Consiglio Metropolitano, al fine di consentire la chiusura definitiva della società;
6. di prendere atto che la diminuzione patrimoniale, in conseguenza dell'azzeramento della quota di capitale sociale, pari a complessivi euro 2.583,00 da cui verrà sottratta la pro-quota di debito di euro 336,00 per il socio Comune di Cinto Caomaggiore, verrà rilevata in contabilità economico patrimoniale, quale onere straordinario (minusvalenza patrimoniale), ad avvenuta stipula dell'atto di vendita che verrà sottoscritto dal Responsabile competente.

Inoltre,

VISTA l'urgenza, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo n. 267 il 18 agosto 2000,

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano, dai n. 8 Consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, 4^ comma del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

VISTO: Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità **tecnica** ai sensi dell'art. 49, del T.U.E.L. - D.Lgs. n. 267/2000.

Li, 03-05-17

Il Responsabile del Servizio
F.to MASAT FIORENZO

VISTO: Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità **contabile** ai sensi dell'art. 49, del T.U.E.L. - D.Lgs. n. 267/2000.

Li, 03-05-17

Il Responsabile del Servizio
F.to MASAT FIORENZO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il PRESIDENTE
F.to FALCOMER GIANLUCA

Il Segretario Comunale
F.to Plozzer Tamara

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del messo, che copia del presente verbale viene pubblicata oggi all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Li,

Il Responsabile del Servizio Segreteria
F.to MASAT FIORENZO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art. 47, Legge n. 142/90 e art. 17 Legge n.127/97)

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, per cui la stessa *E' DIVENUTA ESECUTIVA* ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L. - D.Lgs. n. 267/2000.

Li,

Il Responsabile del Servizio Segreteria
F.to MASAT FIORENZO

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
MASAT FIORENZO

Firma apposta digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005-CAD- e s.m.