

OGGETTO :

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PROCEDURA CONCORDATARIA N. 02/09. TRIBUNALE DI SALERNO DELLA
RICHIESTA DEROGA AI SENSI DELL'ART. 9 DELLA
CONVENZIONE REP. 2716 DEL 28.2.2000 E SUCCESSIVO ATTO AGGIUNTIVO
REP. 3406 DEL 13.1.2003, DISCIPLINANTE LA CONCESSIONE ALLA SOCIETA'
DELLA PROPRIETA' DEL LOTTO
P.I.P. DENOMINATO LA IN LOCALITA' ACQUAMELA DI BARONISSI.
PROVVEDIMENTI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Vedi parere allegato.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to f.to Manzo Fiorenzo

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto il parere tecnico-amministrativo sulla proposta di delibera formulato dal responsabile di parte tecnica quale presupposto di regolarità amministrativa del provvedimento, per quanto riguarda gli aspetti contabili, si esprime parere favorevole.

II RESPONSABILE DI RAGIONERIA
F.to ////////////////

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

somma da impegnare con la seguente proposta

imp.

Euro _____

Situazione finanziaria INTERVENTO

DENOMINAZIONE :

Somma stanziata	Euro _____
Variazioni in aumento	Euro _____
Variazioni in diminuzione	Euro _____
Stanziamento aggiornato	Euro _____
Somme gia' impegnate	Euro _____

SOMMA DISPONIBILE L.

Data

II RESPONSABILE DI RAGIONERIA
F.to ////////////////

- maggior numero di addetti;
- documentata necessità di ampliamento, ristrutturazione, trasferimento delle imprese locali;
- iniziative imprenditoriali esaminate favorevolmente ai fini dell'ammissione a provvidenze pubbliche (CE, Stato, regione, etc.) o ammesse a dette provvidenze;
- trasferimento di attività esistente ubicata in zona in contrasto con la normativa urbanistica e di tutela dell'ambiente;

✓ il soggetto da scegliere:

- non dovrà trovarsi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta o volontaria o altre situazioni equivalenti né aver attivato procedure in tal senso;
- dovrà essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni e i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali secondo la vigente legislazione;
- dovrà comprovare idonea capacità economico finanziaria;
- non deve trovarsi nella incapacità a contrarre con la P.A.;

✓ le attività da insediare sui lotti non dovranno essere tra quelle rientranti tra le attività industriali a "rischio rilevante", impianti di produzione di fitosanitari e bioacidi, impianti produttivi particolarmente graveolenti;

✓ l'assegnazione debba avvenire a imprese svolgenti attività industriale, artigianale o commerciale;

✓ i manufatti realizzati sulle aree non potranno essere utilizzati con modalità e destinazioni diverse da quelle degli insediamenti produttivi per almeno un decennio dalla data di cessione definitiva o di assegnazione

✓ nell'atto pubblico il soggetto assegnatario dovrà dichiarare di conoscere la convenzione rep. 2716 del 28/02/2000 e successivo atto aggiuntivo rep. 3406 del 13/01/2003 e di accettare tutti gli obblighi derivanti dalla stessa;

✓ nell'atto pubblico dovranno essere inserite le clausole da riportare nella nota di trascrizione con cui gli acquirenti ed i loro aventi causa si accollano l'obbligo di corrispondere al Comune di Baronissi eventuali conguagli attinenti gli oneri di acquisizione delle aree del piano P.I.P. in cui il lotto è inserito in maniera proporzionale con tutti gli assegnatari come previsto dall'art. 3 della convenzione e gli obblighi tutti provenienti dalla convenzione di assegnazione;

- 6) notificare la presente agli organi della Procedura Concordataria n. 2/09 - Tribunale di Salerno - XXXXXXXXXX Commissario Giudiziale, d.ssa Alessandra Forlani, e Commissario Liquidatore, d.ssa Elisabetta Gentile, che, ad avvenuta conclusione del procedimento, provvederanno a trasmettere al Comune l'atto pubblico di cessione contenente tutte le prescrizioni sopra indicate, unitamente alla nota di trascrizione nella quale devono essere riportate le clausole convenzionali sopra indicate.

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs. n.267/2000.



COMUNE DI BARONISSI
Provincia di Salerno

tel. 089/828211

fax 089/828252

SERVIZIO GESTIONE e SVILUPPO del TERRITORIO

Prot. n. 1841

20 gennaio 2010

ALLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PROPOSTA DI DELIBERA: "PROCEDURA CONCORDATARIA N. 2/09 - TRIBUNALE DI SALERNO - [REDACTED] RICHIESTA DEROGA DI CUI ALL'ART. 9 DELLA CONVENZIONE REP. 2716 DEL 28/02/2000 E SUCCESSIVO ATTO AGGIUNTIVO REP. 3406 DEL 13/01/2003, DISCIPLINANTE LA CONCESSIONE ALLA SOCIETÀ [REDACTED] DELLA PROPRIETÀ DEL LOTTO P.I.P. DENOMINATO L4 IN LOCALITÀ ACQUAMELA DI BARONISSI - PROVVEDIMENTI" - PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA EX ART. 49 D. LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267

Vista la proposta di delibera in oggetto emarginata;

Preso atto della nota prot. n. 811 del 12/01/2010, a firma del Segretario Generale dell'Ente, d.ssa Giulia Risi, dalla quale si rileva:

"... nel corso della seconda riunione - tenutasi alla presenza, oltre che dei Responsabili dei servizi A.A.GG. e legali, Gestione e sviluppo del territorio e Entrate, anche del Commissario giudiziale dott.ssa Alessandra Forlani e del Commissario liquidatore, dott.ssa Elisabetta Gentile - acclaratasi la non ricorrenza dei presupposti per l'esercizio di un'azione legale da parte del Comune, si è altresì delineata l'opportunità dell'attivazione, da parte degli organi del concordato, del procedimento di deroga al divieto di alienazione...";

Preso atto della nota prot. n. 1532 del 18/01/2010, a firma del responsabile del servizio Gestione Entrate ed Attività Fiscali, dott. Carlo Privato, nella quale lo stesso "... conferma la bontà dei calcoli ritenendo che la somma come calcolata sia congrua rispetto alle spese sostenute per l'acquisizione e l'urbanizzazione del lotto...";

Richiamata la propria nota sull'argomento prot. n. 32965 del 23/12/2009, espressamente ricordata nello schema di delibera in oggetto;

Preso atto che nello schema di deliberazione sono stati recepiti i criteri su cui deve basarsi la nuova assegnazione e le clausole da inserire obbligatoriamente nell'atto di cessione;

ritiene che, non essendo stata fissata una regolamentazione, la facoltà di decisione sulla concessione della deroga non può che essere autonoma decisione dell'organo competente.

La valutazione della concessione dovrà essere in ogni caso valutata con contemperamento degli interessi pubblici e quelli della Procedura Concordataria.

Infine, pur esulando dal proprio parere in quanto la valutazione di tali aspetti è stata oggetto di autonoma verifica effettuata da altro responsabile di servizio, si ritiene che la concessione della deroga debba comunque attentamente valutare per i medesimi aspetti pubblici innanzi evidenziati, gli aspetti economici assicurandosi che essi non ingenerino aumenti consistenti rispetto alla spesa effettivamente sostenuta dal precedente assegnatario, tenuto conto che le norme legislative in materia commisurano il prezzo di cessione dei lotti ricadenti in aree P.I.P. ai costi effettivamente sostenuti per l'acquisizione delle aree del lotto e di quelle occorrenti per le urbanizzazioni, nonché al costo effettivo delle urbanizzazioni occorrenti.



arch. Fiorenzo Manzo

COMUNE DI BARONISSI
PROVINCIA DI SALERNO

SERVIZIO GESTIONE ENTRATE E ATTIVITA' FISCALI

prt. n. 1532
del 18-01-2010

Servizio Gestione del Territorio
→ Resp.le arch. F. Manzo

e.p.c.
Segretario Generale
dott.ssa G. Risi

Oggetto: concordato preventivo n.2/09- Trib. Salerno [redacted] - verifica del calcolo degli interessi e rivalutazione effettuato dalla procedura concordataria ai fini della determinazione del prezzo di vendita.

Lo scrivente dott. Carlo Privato responsabile del Servizio Gestione Entrate e Attività Fiscali, in riferimento all'oggetto rappresenta che a seguito di contatti telefonici intercorsi con la dott.ssa Elisabetta Gentile Commissario Liquidatore del suddetto concordato ha ricevuto a mezzo fax prot 922 del 13-01-10, copia dei documenti per procedere alla verifica dei calcoli.

In primo luogo, dalla documentazione dell'Ente, dalle schede contabili del Consorzio PIP e dalle schede contabili della società [redacted] ha verificato che le somme versate al Comune e al Consorzio PIP a titolo di corrispettivo per la cessione delle aree e quote consortili ecc. nel corso degli anni a partire dal 22-04-1999 sono pari a € 281.358,92.

In secondo luogo ha verificato la dinamica dei calcoli elaborati con software ReMiDA prodotto da Giuffrè editore S.p.a. ed ha rilevato che i numeri indici utilizzati per la rivalutazione monetaria sono stati quelli relativi ai prezzi della produzione dei prodotti industriali che tengono conto di un'inflazione maggiore rispetto ai numeri indici FOI (indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, utilizzabili anche nei contratti di locazione), per cui la rivalutazione dell'importo di € 281.358,92, è stata pari a € 420.536,36, senz'altro maggiore rispetto a quella derivante dall'applicazione del suddetto indice FOI.

Pertanto ha invitato la dott.ssa Gentile a considerare i numeri indici FOI.

Con fax del 14-01-2010 la dott.ssa Gentile ha inviato i nuovi conteggi con l'applicazione degli indici FOI, per cui la rivalutazione monetaria comprensiva di interessi, delle somme versate a vario titolo dalla Società [redacted] è pari a € 388.629,28.

Lo scrivente conferma la bontà dei calcoli ritenendo che la somma come calcolata sia congrua rispetto alle spese sostenute per l'acquisizione e l'urbanizzazione del lotto e resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento.



Cordiali Saluti
dott. Carlo Privato

VISTA la successiva nota prot. n. 1532 del 18/01/2010, con la quale, effettuata la verifica dei calcoli di cui alla citata n. 33068, successivamente riformulati in €388.629,28 dal Commissario Liquidatore, d.ssa Elisabetta Gentile, sulla base degli indici FOI e sino alla data del dicembre 2008, il dott. Carlo Privato, responsabile del Servizio Entrate ed attività fiscali, ai fini della determinazione del prezzo di vendita, ritiene detta somma di € 388.629,28 "...congrua rispetto alle spese sostenute per l'acquisizione e l'urbanizzazione del lotto...";

RITENUTO, quindi, al fine di contemperare gli interessi dell'Amministrazione Comunale e della Procedura concordataria, poter concedere la deroga richiesta in quanto ricorre una situazione di eccezionalità ed imprevedibilità, così come previsto dall'art. 9 della convenzione sopra citata, in ragione della peculiare procedura concordataria che oltretutto, così come previsto dagli artt. 160 e ss. della Legge Fallimentare e dai relativi orientamenti giurisprudenziali, risulta connotata da finalità pubblicistiche;

Dato atto che l'adozione della presente non comporta impegni di spesa o diminuzioni di entrata;

Acquisiti i pareri ex art. 49 D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi favorevoli

DELIBERA

- 1) prendere atto della nota prot. n. 33068 del 28/12/2009, anticipata via fax in data 21/12/2009, trasmessa con nota prot. n. 32819 del 22/12/2009, a firma del responsabile del servizio d.ssa Felicia Landi, con la quale, dovendo avviare la fase di alienazione dell'attività dell'assegnatario, la d.ssa Forlani, Commissario giudiziale, e la d.ssa Gentile, Commissario liquidatore, richiedevano, ai sensi dell'art. 9 della convenzione rep. n. 2716 del 28/02/2000, la concessione della deroga per "(omissis)... l'alienazione dell'area oggetto di convenzione (omissis)... , trattandosi di una situazione di estrema eccezionalità in relazione ed eventi assolutamente imprevedibili ... (omissis)"; si indicava come data entro cui "necessariamente" deve essere comunicata la deroga ed i requisiti richiesti dall'Amministrazione per la partecipazione alla gara degli aspiranti acquirenti "entro e non oltre il 04/01/2010";
- 2) prendere atto della nota prot. n. 1532 del 18/01/2010 con allegati prospetti predisposti dal Commissario Liquidatore, integralmente allegata alla presente sub lettera "A" quale parte integrante e sostanziale, dalla quale si rileva che, effettuata la verifica di competenza dei conteggi effettuati dalla procedura concordataria e riformulati sulla base degli indici FOI sino alla data del dicembre 2008, il dott. Carlo Privato, responsabile del Servizio Entrate, ha ritenuto la somma di € 388.629,28, ai fini della determinazione del prezzo di vendita, "...congrua rispetto alle spese sostenute per l'acquisizione e l'urbanizzazione del lotto...";
- 3) concedere alla Procedura Concordataria n. 2/09 - Tribunale di Salerno - [redacted] nelle persone del Commissario Giudiziale, d.ssa Alessandra Forlani, e del Commissario Liquidatore, d.ssa Elisabetta Gentile, la deroga di cui all'art. 9 della convenzione rep. 2716 del 28/02/2000 e successivo atto aggiuntivo rep. 3406 del 13/01/2003, con la quale è stata concessa alla società [redacted] la proprietà del lotto P.I.P. denominato L4 in località Acquameia di Baronissi;
- 4) prescrivere che la procedura di vendita ad evidenza pubblica sia rispettosa dei seguenti criteri:
 - ✓ la determinazione del prezzo di vendita dovrà avvenire sulla base dei conteggi riportati nella nota allegata sub A
 - ✓ la scelta non dovrà essere effettuata su criteri economici, ma come per gli altri bandi, rispetto a criteri di "interesse pubblico", ovvero:

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- la nota prot. n. 27947 del 05/11/2009, anticipata a mezzo fax in 05/11/2009, con la quale la d.ssa Elisabetta Gentile, nella qualità di Commissario liquidatore, comunicava che, con Decreto n. 02/09, emesso il 23/07/2009, il Tribunale Civile e Penale di Salerno - sez. Fallimentare - aveva omologato la proposta di concordato preventivo presentata dalla società [REDACTED],

- il "Decreto di omologazione della proposta di concordato preventivo", allegato alla medesima nota di cui sopra, dal quale si rileva:

"2) che il piano, definitivo, prevede (omissis) ...

i) la messa in vendita entro 12 mesi con almeno tre procedure competitive dei seguenti quattro beni:

..... (omissis)....

- Lotto P.I.P. in Baronissi catastalmente individuato al NCT al Fg. 14 p.lle 1940, 1938, 1944, 1064 (anche a mezzo di cessione del ramo di azienda);"

- la nota prot. n. 33068 del 28/12/2009, anticipata via fax in data 21/12/2009, trasmessa con nota prot. n. 32819 del 22/12/2009, a firma del responsabile del servizio d.ssa Felicia Landi, con la quale, dovendo avviare la fase di alienazione dell'attività dell'assegnatario, la d.ssa Forlani, Commissario giudiziale, e la d.ssa Gentile, Commissario liquidatore, richiedevano, ai sensi dell'art. 9 della convenzione rep. n. 2716 del 28/02/2000, la concessione della deroga per "(omissis)... l'alienazione dell'area oggetto di convenzione (omissis)... , trattandosi di una situazione di estrema eccezionalità in relazione ad eventi assolutamente imprevedibili ... (omissis)"; si indicava come data entro cui "necessariamente" deve essere comunicata la deroga ed i requisiti richiesti dall'Amministrazione per la partecipazione alla gara degli aspiranti acquirenti "entro e non oltre il 04/01/2010";

- la nota prot. n. 1115 del 14/01/2010, anticipata via fax in data 31/12/2009 prot. n. 33335, con la quale, preso atto dell'impossibilità da parte del Comune di esprimersi in così breve tempo, gli organi del concordato preventivo rappresentavano la necessità di conoscere entro il 22/01/2010 le decisioni del Comune in merito alla richiesta di deroga;

PRESO ATTO delle note:

- prot. n. 32965 del 23/12/2009, con la quale, nell'effettuare le proprie considerazioni in merito alla richiesta di autorizzazione della deroga di che trattasi, l'arch. Fiorenzo Manzo elenca i criteri da inserire nella procedura di gara;

- prot. n. 811 del 12/01/2010, a firma del Segretario Generale, d.ssa Giulia Risi, dalla quale si rileva che, in una riunione appositamente convocata dalla stessa sull'argomento, svolta con i responsabili dei servizi: Affari Generali e Legali, Gestione del Territorio, Entrate, veniva acclarata la "non ricorrenza dei presupposti per l'esercizio di un'azione legale da parte del Comune" e quindi l'opportunità di avviare il procedimento di deroga al divieto di alienazione del lotto;

RILEVATO che nella citata nota n. 33068 del 28.12.2009 la procedura concordataria aveva quantificato, alla data del 18.12.2009, in €420.536,36 oltre ulteriori interessi e rivalutazione, la somma che il Comune dovrebbe corrispondere alla procedura concordataria in caso di mancata concessione della deroga e di conseguente retrocessione del bene;

Letto, approvato e sottoscritto:
IL PRESIDENTE
F.to Dott. Giovanni MOSCATIELLO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to d.ssa GIULIA RISI

Publicata all'albo pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire da
25 GEN. 2010

Trasmesso elenco ai capigruppo (prot. N. **2340**)
(ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs.vo n.267/2000)

Trasmesso elenco alla Prefettura (prot. N.)
(ai sensi dell'art. 135, c.2, del D.Lgs.vo n.267/2000)

Addi'**25 GEN. 2010**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to d.ssa GIULIA RISI

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo Delibera di G.C. n. 16 del 21.01.2010

Addi

25 GEN 2010



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Sig.ra PETTA Adriana

Adriana Petta

Il sottoscritto Segretario certifica che la suesesa deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimita', e' stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune, per cui la stessa:

è stata dichiarata **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE** ai sensi dell'art.134, ultimo comma del D.Lgs.vo n. 267/00

è divenuta **ESECUTIVA** alla scadenza del decimo giorno di pubblicazione ai sensi del 3^ comma dell'art. 134 del D.Lgs.vo n. 267/2000.

Addi'
25 GEN. 2010

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to d.ssa GIULIA RISI