



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

Deliberazione del Consiglio Metropolitan

N. 117 del 28/12/2016

Classifica: 002.14

(6766858)

**Oggetto ACCOLLO DEI DEBITI DELLA SOCIETA AGRICOLA MONDEGGI LAPPEGGI SRL
IL LIQUIDAZIONE**

<i>Ufficio proponente</i>	DIREZIONE PERSONALE PROVEDITORATO E PARTECIPATE - AMBITO PARTECIPATE
<i>Dirigente/ P.O</i>	MONTICINI LAURA - DIREZIONE PERSONALE PROVEDITORATO E PARTECIPATE - AMBITO PARTECIPATE
<i>Relatore</i>	SINDACO METROPOLITANO DI FIRENZE
<i>Consigliere delegato</i>	PESCINI MASSIMILIANO

Presiede: **NARDELLA DARIO**

Segretario: **MONTICINI LAURA**

Il giorno **28 Dicembre 2016** il Consiglio Metropolitan di Firenze si è riunito in **SALA 4 STAGIONI -
PALAZZO MEDICI RICCARDI**

Sono presenti i Sigg.ri:

BASSI ANGELO	MONGATTI GIAMPIERO
BIAGIOLI ALESSIO	NARDELLA DARIO
CECCARELLI ANDREA	PALANTI MATTEO
COLLESEI STEFANIA	PAOLIERI FRANCESCA
FALLANI SANDRO	PESCINI MASSIMILIANO
FALORNI ALESSIO	RAVONI ANNA
FOSSI EMILIANO	SEMPLICI MARCO
LAURIA DOMENICO ANTONIO	
LAZZERINI RICCARDO	
MANNI ALESSANDRO	

E assenti i Sigg.ri:

ALBANESE BENEDETTA BARNINI BRENDA

Il Consiglio Metropolitan

Su proposta del Consigliere delegato Massimiliano Pescini

PREMESSO :

- che la Città Metropolitana di Firenze, subentrata alla Provincia di Firenze per effetto del riordino recato dalla L. 56/2014, è socio unico della società Agricola Mondeggi Lappeggi srl in liquidazione (Codice fiscale 05126850485) - costituita in data 3 marzo 2001 con sede legale in Via di Mondeggi, 7 - 50012 Bagno a Ripoli (FI) e con capitale sociale di Euro 7.000.000,00, avente ad oggetto sociale la *coltivazione di fondi, selvicoltura, allevamento di animali ed attività connesse, coltivazione di colture con finalità non alimentari e gestione di impianti ed attrezzature per la produzione e l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili*;
- che con deliberazione n. 25 del 16.2.2009, il Consiglio provinciale, preso atto delle difficoltà finanziarie e gestionali della Società, nonché che la stessa non svolgeva compiti direttamente riconducibili a finalità rientranti tra quelle istituzionali ai sensi dell'art. 3, commi 27-29, della L. 244/2007 (Finanziaria 2008), né di produzione di beni e servizi di interesse generale, tali da legittimare il mantenimento della partecipazione dell'Ente, disponeva la dismissione della partecipazione detenuta dalla Provincia di Firenze ed avviava la procedura di scioglimento e liquidazione volontaria ai sensi degli artt. 2484-2496 del Codice Civile;
- che con Assemblea straordinaria in data 8/4/2009, rep. 61426 – fasc- 26393 – Notaio Piccinini è stato deliberato lo scioglimento e messa in liquidazione della società e la nomina del Liquidatore nella persona del Dott. Giano Giani;
- che con Decreto del Presidente della Provincia n. 2 del 30.6.2014 si stabiliva di procedere alla dismissione dell'intera partecipazione detenuta nella società Agricola Mondeggi Lappeggi srl, mediante esperimento di una procedura ad evidenza pubblica, tesa a ricercare soggetti economici qualificati per la valorizzazione del compendio aziendale;
- che la procedura di gara, indetta con atto dirigenziale n. 1277 del 27.8.2014, andava deserta e con deliberazione n. 185 del 5.11.2014 avente ad oggetto “*Società Agricola Mondeggi Lappeggi srl in liquidazione e complesso immobiliare Mondeggi. Atto di Indirizzo*”, la Giunta provinciale decideva di sospendere la procedura di alienazione delle quote societarie al fine di consentire agli uffici preposti di verificare le possibili soluzioni tecnico-amministrative per l'esperimento di una procedura ad evidenza pubblica riguardante non solo le quote societarie ma anche l'intero complesso immobiliare di cui fa parte la “Villa Mondeggi”;
- che, a seguito di un'attenta disamina dei beni di proprietà della Città Metropolitana, facenti riferimento al Complesso immobiliare “Villa Mondeggi”, e a quelli di proprietà della società in questione, con Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 94 del 23/11/2016 è stato stabilito di incaricare la Direzione Patrimonio di procedere alla pubblicazione di un bando di asta pubblica per

l'alienazione in un unico lotto del Complesso immobiliare "Villa Mondeggi" e dell'intera partecipazione detenuta dalla Città Metropolitana di Firenze nella "Società Agricola Mondeggi Lappeggi srl in liquidazione";

- che tale procedura è in corso di predisposizione da parte dei competenti uffici metropolitani;

CONFERMATO infatti che nella Villa e nell'immobile " Casa del giardiniere" sono presenti locali già utilizzati in passato per l'attività agricola dell'Azienda (cantine, frantoio, magazzini) ed è quindi evidente che la vendita del Complesso unitamente all'intera partecipazione detenuta dalla Città Metropolitana di Firenze nella Società Agricola potrebbe meglio consentire al Complesso immobiliare Villa di Mondeggi e sue pertinenze di adempiere alla missione di "promozione della ruralità polifunzionale", come da prescrizioni urbanistiche del Comune di Bagno a Ripoli;

DATO ATTO:

- che la liquidazione della Società si protrae ormai da oltre sette anni;

- che il Liquidatore, con propria relazione in data 30 novembre 2016, ha precisato che nel corso della liquidazione ha effettuato vari tentativi di vendita dei beni della società, sempre previa autorizzazione del Consiglio Provinciale prima e del Consiglio della Città Metropolitana poi, di seguito indicati:

o sette tentativi di vendita di alcuni terreni agricoli e di una casa colonica con resede di pertinenza di circa 670 mq. e terreno circostante di mq. 8.673,00;

o tre tentativi di vendita di terreni agricoli;

- che in conseguenza sono stati venduti alcuni terreni agricoli a soggetti confinanti, per complessivi € **680.151**, mentre la colonica è rimasta invenduta;

- che inoltre il Liquidatore, previa autorizzazione dell'Assemblea dei soci, con bando pubblicato sul sito internet della Provincia di Firenze, ha venduto i diritti di reimpianto di proprietà della Società, da esercitarsi entro il 31/07/2015, in quanto la società era impossibilitata a esercitarli entro tale data, realizzando la somma complessiva di € **78.737,84 oltre iva**;

- che le somme ricavate dalle vendite suddette hanno consentito il pagamento delle spese di gestione della società e l'estinzione di alcuni debiti contratti prima dell'inizio della liquidazione;

- che dal punto di vista agronomico sono stati effettuati gli interventi strettamente necessari per salvaguardare, nei limiti del possibile, il mantenimento delle coltivazioni agrarie, considerato che la Società "Mondeggi" ha un solo dipendente e non ha risorse necessarie per avvalersi di maestranze esterne;

- che nel corso della liquidazione la gestione del vigneto è stata affidata, annualmente, a un soggetto individuato tramite bando;

- che, nonostante le azioni poste in essere, la gestione della Società ha prodotto risultati negativi, eccetto che per gli esercizi 2011 e 2014, nei quali è stato prodotto un reddito determinato dalle plusvalenze realizzate dalla vendita dei terreni agricoli effettuate nel corso dell'anno; nel periodo di

liquidazione, così come negli esercizi precedenti, i costi di produzione sono stati infatti sempre superiori al valore della produzione;

- che pertanto, nel corso della liquidazione, non sono state realizzate le somme necessarie per il pagamento integrale dei creditori;

RICORDATO, in particolare:

- che il Liquidatore, nella relazione sopra citata, ha segnalato di aver tenuto costantemente informati i creditori sullo stato della procedura, facendo presente che il patrimonio della Società “Mondeggi” era abbondantemente superiore al valore dei debiti e che il pagamento delle somme loro spettanti sarebbe avvenuto al momento della vendita degli immobili;

- che anche i due Istituti di Credito, creditori per complessivi € 652.490,07, oltre gli interessi maturati nel corso del 2016, garantiti da ipoteca iscritta su alcuni beni della società, nel corso della liquidazione hanno revocato gli affidamenti concessi, segnalando la Mondeggi “a sofferenza” nella centrale rischi della Banca d’Italia, ma non hanno ancora intrapreso azioni legali per il recupero del credito;

- che la revoca degli affidamenti concessi e la segnalazione a sofferenza è stata effettuata da un Istituto di Credito nel settembre 2012 e dall’altro nel luglio 2014 e quindi ormai da diversi anni;

- che eventuali azioni legali da parte degli Istituti di Credito potrebbero determinare, quanto meno, una procedura esecutiva immobiliare a carico della “Mondeggi”; il debito nei confronti dei due Istituti di Credito determina comunque un importo annuo di interessi piuttosto consistente che, insieme a quello maturato dagli altri creditori, vanifica, in parte, gli effetti positivi prodotti sulla situazione debitoria dalle somme realizzate dalla vendita dei beni della Società “Mondeggi”;

- che la massa debitoria della Società si compone di varie voci, alcune esattamente determinate ed iscritte a bilancio (debiti nei confronti di Istituti di Credito, debiti nei confronti di fornitori, ex amministratori, revisori dei conti, professionisti, TFR lavoratore dipendente) il cui ammontare è pari ad arrotondati € 900.000, oltre interessi ed IVA, laddove spettante; altre determinabili in quanto riferite al Comune per tributi propri, di importo ancora da quantificare con esattezza, i ed altre di carattere potenziale legate allo scioglimento della società, quali spese per imposta di registro, imposte dirette, ipotecarie e catastali, notarili ecc. per l’assegnazione dei beni alla Città Metropolitana per un importo ancora non quantificato, ma sicuramente almeno pari ad € 600.000;

- che alla relazione sopra citata viene allegato un piano delle attività necessarie per la conclusione della liquidazione ed un elenco sintetico delle voci che compongono il debito attualmente iscritto a bilancio;

RILEVATO pertanto:

- che il perdurare dello stato di liquidazione della Società non soltanto ne incrementa il passivo, ma produce anche un depauperamento del valore degli immobili e dei terreni agricoli per carenza di adeguato piano industriale di medio e lungo periodo;

- che la decisione assunta con la D.C.M. n. 94/2016 in merito alla alienazione del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana congiuntamente alla vendita della Società è funzionale allo sviluppo futuro del Complesso “Mondeggi Lappeggi” e consente al possibile acquirente di programmare in completa autonomia e senza condizionamenti o servitù di soggetti esterni il progetto di valorizzazione e gestione dell’intero Complesso immobiliare ;
- che, per contro, una liquidazione societaria ancora in corso potrebbe influire negativamente sui possibili acquirenti, stante le incertezze sullo stato delle passività, soprattutto se esse si protraggono nel tempo;
- che la chiusura della liquidazione della Società e la conseguente retrocessione del patrimonio immobiliare a favore della Città Metropolitana consentirebbe di superare gli elementi di criticità sopra descritti, con possibile incentivazione nella presentazione delle offerte ;

CONSIDERATO:

- che l’art. 6, comma 19, del D.L. 78/2010 convertito con Legge 122/2010, ora abrogato e sostituito con analogia disposizione contenuta nell’art. 14, comma 5, del D.Lgs. 19/8/2016, n. 175 “Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica” esclude la possibilità che l’Ente riconosca contributi o effettui finanziamenti straordinari alle società in perdita strutturale;
- che la Corte dei Conti – Sez. Piemonte, con propria deliberazione n. 15 del 15/01/2016, nel confermare l’inammissibilità di un’operazione di puro e semplice finanziamento del socio, finalizzata a mettere a disposizione della partecipata la liquidità necessaria alla copertura delle perdite (a fronte della quale il socio dovrebbe iscrivere contabilmente a bilancio la corrispondente posta creditoria), ritiene invece ammissibile l’accollo da parte dell’Ente proprietario del debito altrui, purchè risulti evidente il perseguimento di un interesse pubblico, la cui valutazione è di stretta competenza dell’Ente medesimo;
- che, al fine di non attivare una procedura che potrebbe configurarsi come elusiva del divieto posto dalla normativa sopra citata, l’accollo dovrà garantire il sostegno alla conclusione del processo di liquidazione della Società, che nel caso di specie si sta protraendo da oltre sette anni, e non già favorire la ricostituzione di mezzi societari propri e quindi la continuità aziendale;

RITENUTO:

- che quanto in precedenza descritto e più diffusamente riportato nella relazione a firma del Liquidatore della “Società agricola Mondeggi Lappeggi” s.r.l. Dott. Giano Giani possa motivare la sussistenza del preminente interesse pubblico alla liquidazione della Società e quindi la possibilità di procedere con l’accollo del debito, attualmente in capo alla Società medesima;
- che con l’ultima variazione al Bilancio del corrente esercizio, approvata con Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 77 del 23/11/2016, è stato istituito il cap. 19162 “Finanziamento infruttifero liquidazione azienda agricola Mondeggi” con uno stanziamento di € 1.500.000,00;

- che, sulla base delle indicazioni fornite dal Liquidatore, tale importo, se correttamente gestito anche attraverso possibili transazioni favorite dalla celerità nell'estinzione del debito, risulterebbe in linea con quanto necessario per concludere la liquidazione della Società;

CONSIDERATO:

- che l'accollo del debito della società da parte dell'ente proprietario, istituto giuridicamente attivabile purchè si rispettino le condizioni riportate nel parere della Corte dei Conti – Sez. Piemonte, è regolato dall'art. 1273 c.c. e si configura come un contratto con cui il debitore (Società Mondeggi) ed un terzo (Città Metropolitana) si accordano affinché quest'ultimo assuma il debito del primo. Secondo lo schema legale il creditore non è parte del contratto, ma può aderire a tale accordo rendendo irrevocabile la stipulazione a suo favore;

- che la Dottrina non esclude la possibilità che le parti pongano in essere un accollo cd. interno, in cui l'accordo fra debitore e terzo è sempre revocabile, in quanto non prevede l'adesione del creditore. In tal caso non muta la posizione del creditore, verso il quale rimane obbligato il solo debitore originario e l'accollante potrà eseguire la prestazione al creditore presentandosi come terzo adempiente ex art. 1180 c.c.

- che, sulla base dei vincoli imposti dalla normativa vigente in tema di pagamenti e della tipologia di creditori che la Società Mondeggi s.r.l. presenta e non ultima la necessità di concludere la procedura di liquidazione con tempistica certa e celere, consigliano di accedere al cd. accollo interno procedendo direttamente al saldo delle fatture emesse nei confronti della Società, con il solo vincolo dell'accertamento della regolarità contributiva, della tracciabilità dei pagamenti e della verifica di cui al D.M. 40/2008 per i pagamenti di un importo superiore a diecimila euro;

- che, per quanto riguarda i piccoli creditori, si ravvisa l'opportunità che sia la Società medesima a farsi carico dei pagamenti utilizzando il proprio conto corrente bancario;

- che in ogni caso è opportuno dare mandato al Liquidatore di concordare riduzioni dell'importo o degli interessi o di procedere a transazioni, nel rispetto della normativa vigente e con la finalità di concludere più celermente la procedura con vantaggi economici per l'Amministrazione;

- che pertanto l'Amministrazione procederà alla liquidazione delle spese a seguito di attestazione da parte del Liquidatore dell'importo dovuto;

PRESO ATTO:

- della relazione presentata dal Liquidatore in data 30 novembre 2016;

- dell'elenco sintetico della situazione debitoria della società;

- del programma degli adempimenti conseguenti all'accollo dei debiti da parte della Città Metropolitana, finalizzati alla definitiva liquidazione della società;

RICHIAMATE:

- le delibere di Consiglio Metropolitan n. 100 del 23/12/2015 (modificata con dCM n. 54 del 27/7/2016) e n. 55 del 27/7/2016 che approvano il documento unico di programmazione ed il bilancio di previsione 2016/2018;
- la delibera di Consiglio Metropolitan n. 67 del 21/9/2016 che approva il Piano Esecutivo di Gestione 2016;
- le delibere di Consiglio Metropolitan n. 69 del 21/9/2016, n. 73 del 19/10/2016 e n. 77 del 23/11/2016 con cui sono state approvate le ultime variazioni di Bilancio;

VISTO la nota a verbale della riunione del Collegio dei Revisori in data 16/12/2016;

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 dal Dirigente responsabile della Direzione “Personale, Provveditorato e Partecipate”, allegato alla presente deliberazione;

VISTO il parere di regolarità contabile espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 dal Dirigente responsabile della Direzione “Servizi Finanziari” allegato alla presente deliberazione;

ACCERTATA la necessità di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione al fine di dare avvio alla procedura di accollo entro il corrente anno e concludere quanto prima la liquidazione della Società;

DELIBERA

1. Di procedere, per le motivazioni in premessa esposte, all'accollo dei debiti della Società Agricola Mondeggi Lappeggi in liquidazione s.r.l. avvalendosi delle risorse ari ad € 1.500.000 presenti sul cap. 19162 “Finanziamento infruttifero liquidazione azienda agricola Mondeggi” istituito con Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 77 del 23/11/2016 con le seguenti modalità:

- Il Liquidatore ha mandato di procedere alla liquidazione dei debiti di modesta entità, utilizzando le disponibilità presenti sul conto corrente bancario intestato alla Società; ha altresì mandato a contattare i creditori, procedendo a transazioni, laddove possibile e sempre nell'interesse della Società;
- La Città Metropolitana, con l'accollo cd. interno, procederà direttamente al pagamento dei creditori di maggior entità e al saldo delle fatture emesse nei confronti della Società ed attestate dal Liquidatore, con il solo vincolo dell'accertamento della regolarità contributiva, della tracciabilità dei pagamenti e della verifica di cui al D.M. 40/2008 per i pagamenti di un importo superiore a diecimila euro, laddove richiesti;
- Il Liquidatore curerà tutti gli adempimenti fiscali e amministrativi necessari alla definizione della liquidazione della Società, fino alla completa retrocessione del patrimonio della Società alla Città metropolitana, con una tempistica stringente, nel rispetto delle indicazioni contenute nel parere espresso dalla Corte dei Conti – Sez. Piemonte, con propria deliberazione n. 15 del 15/01/2016, in premessa citata;

2. Di dare mandato alla Direzione “Personale, Provveditorato e Partecipate” e alla direzione “Servizi Finanziari” di procedere all’adozione degli atti necessari e conseguenti alla presente deliberazione;
3. Di confermare quanto disposto con la D.C.M. 94/2016, in premessa citata, e quindi confermare il mandato alla Direzione Patrimonio, di procedere alla pubblicazione di un bando di asta pubblica per l’alienazione in un unico lotto del Complesso immobiliare Villa Mondeggi e dell’intera partecipazione detenuta dalla Città Metropolitana di Firenze nella Società Agricola Mondeggi Lappeggi srl in liquidazione, avuto riguardo anche alla presente procedura di accollo.
4. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art.134, c.4, del T.U. degli EE.LL. approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Al termine del dibattito il Sindaco pone in votazione il su riportato schema di Delibera ottenendosi il seguente risultato:

Presenti: 17

Non partecipanti al voto: 2 (Lazzerini, Palanti)

Astenuti: nessuno

Votanti: 15 Maggioranza richiesta: 8

Contrari: nessuno

Favorevoli: 15

La delibera è APPROVATA

Come previsto in delibera il Sindaco pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della presente delibera ottenendosi il seguente risultato:

Presenti: 17

Non partecipanti al voto: 2 (Lazzerini, Palanti)

Astenuti: nessuno

Votanti: 15 Maggioranza richiesta: 10

Contrari: nessuno

Favorevoli: 15

Con i voti sopra resi il Consiglio dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art.134, c.4, del T.U. degli EE.LL. approvato con D.Lgs.267 del 18/08/2000.

IL SINDACO

(Dario Nardella)

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

(Laura Monticini)

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e’ memorizzato digitalmente ed e’ rintracciabile sul sito internet <http://attionline.cittametropolitana.fi.it/>”