

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N° 347 del 22/12/2020

Oggetto: Conclusione delle procedure di dismissione della Società Immobiliare Villa Fiorita s.r.l. in liquidazione.

IL DIRETTORE GENERALE

VISTA la proposta di adozione dell'atto deliberativo presentata dal Direttore del Servizio Bilancio, il cui testo è di seguito integralmente trascritto:

“PREMESSO che

- il progetto di sperimentazione gestionale ex art. 9 bis del D.Lgs. 502/92 e s.m.i. presso il nuovo Ospedale di Sassuolo S.p.A., autorizzato dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1337 del 22/07/2002, prevedeva la possibilità per l'Azienda USL di Modena di acquisire la struttura immobiliare sita in Sassuolo, via F.lli Cairoli, 19 di proprietà della Società “Immobiliare Villa Fiorita s.r.l.”, già sede della Casa di Cura privata “Villa Fiorita”, al fine di ottenere una complessiva riorganizzazione e razionalizzazione della distribuzione delle diverse sedi aziendali nella città di Sassuolo; di ciò si dava evidenza nella Delibera dell'Azienda USL di Modena n. 136 del 22/06/2004, con la quale si dava inoltre avvio alle procedure necessarie per una valutazione economico finanziaria dell'operazione;
- con Delibera n. 260 del 30/11/2004 l'Azienda USL di Modena, valutata la migliore opportunità sotto il profilo economico-finanziario di acquisire l'immobile mediante acquisto della totalità delle quote della Società “Immobiliare Villa Fiorita s.r.l.” dalla Società “Hippocrates s.r.l.”, detentrica dell'intero pacchetto azionario, formalizzava la volontà di procedere all'acquisto della Società Immobiliare, sottoponendo la decisione al parere della Regione per i controlli ex art. 51 L.R. 50/1994;
- la Regione Emilia Romagna, con DGR n. 102 del 31/01/2005, esprimeva parere favorevole all'acquisizione della Società “Immobiliare Villa Fiorita s.r.l.”, per la destinazione dell'immobile ai fini istituzionali dell'Azienda USL di Modena, la quale formalizzava, con Delibera n. 61 del 12/04/2005 e con successivi atti notarili del 18/04/2005 (“Cessione di quota di società a responsabilità limitata”) e del 22/06/2005 (“Atto integrativo di cessione di quota di società a responsabilità limitata”), le proprie determinazioni contrattuali per l'acquisizione in toto delle quote sociali della Società “Immobiliare Villa Fiorita s.r.l.”, l'approvazione degli adeguamenti statutari e la nomina dell'amministratore unico;
- l'immobile di proprietà della Società “Immobiliare Villa Fiorita s.r.l.”, sito in Sassuolo (MO), Viale F.lli Cairoli n. 19, a seguito di ristrutturazione, è stato destinato alla collocazione della sede del Distretto Sanitario di Sassuolo dell'Azienda USL di Modena, in un'ottica di economicità ed ottimizzazione delle sedi aziendali;
- l'Azienda USL Modena, adempiendo a quanto prescritto dal D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175 "Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica" e s.m.i. (di seguito TUSP) ha provveduto ad adottare con Delibera n. 274 del 29/09/2017 l'atto di ricognizione di tutte le partecipazioni possedute, approvando contestualmente il piano di dismissione/razionalizzazione delle stesse ai sensi dell'art. 24 del TUSP, dando evidenza dell'obbligo di dismettere anche la Società “Immobiliare Villa Fiorita s.r.l.”;

- la necessità di dismettere ex lege la suddetta partecipazione societaria ai sensi del TUSP ha indotto l'Assemblea societaria a formalizzare - a norma di statuto - la causa di estinzione anticipata della società mediante scioglimento e liquidazione della stessa ai sensi degli art. 24 del TUSP e 2484 e ss del Codice Civile, alla presenza del Notaio Dr.ssa Maria Elisabetta Forghieri che ne ha redatto atto pubblico (iscritto al Repertorio n. 562, Raccolta n. 392 e registrato a Modena il 28/08/2018 al n. 13956 Serie 1T), di cui l'Azienda USL di Modena ha preso atto con Deliberazione n. 267 del 17/09/2018;
- l'Assemblea della "Società Immobiliare Villa Fiorita s.r.l. in liquidazione" del 20/09/2019, ha approvato il bilancio finale di liquidazione e relativo piano di riparto predisposto dal liquidatore nominato dalla società medesima, atto prodromico alla richiesta di cancellazione della società;
- dovendo mantenere in capo all'Azienda USL di Modena il godimento dell'immobile (come peraltro già espresso in termini di utilità e razionalità nella già richiamata Deliberazione n. 267 del 17/09/2018), assoggettato al regime giuridico previsto dall'art. 828 del Codice Civile per il conseguimento dei propri fini istituzionali, l'Assemblea disponeva altresì l'assegnazione al socio unico Azienda USL di Modena dell'unico bene immobile di proprietà della società, mediante l'adozione di successivi atti e provvedimenti, necessari anche ai fini della trascrizione dello stesso ai sensi della normativa di riferimento per le Aziende Sanitarie (art. 5 D.Lgs. 502/1992, art. 828 co. 2 c.c.);
- il verbale di Assemblea, conservato agli atti della procedura in oggetto, veniva registrato nei registri della Agenzia delle Entrate sub. n. 5278 - 3 del 27/09/2019 e della Camera di Commercio di Modena n. PRA/54555/2019/CMOAUTO del 07/10/2019;

CONSTATATO che il valore di detto immobile, stimato in Euro 7.709.623,45 è stato predeterminato da perizia giurata, validata dal parere di congruità dell'Agenzia del Demanio, prot.2018/13226/CG, trasmesso con nota DEMANIO.AGDDG01.REGISTROUFFICIALE.0013226.27-09-2018-U (PG/AUSL/73297/2018 del 28/09/2018);

ATTESO CHE l'Azienda USL di Modena ha sottoposto all'attenzione della Regione Emilia Romagna la procedura di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 5 "Patrimonio e Contabilità" del D.Lgs 502/1992 ("Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421") ed in coerenza con quanto già definito dalla sopracitata DGR 102/2005;

RICHIAMATA quindi la DGR Emilia Romagna n. 54 del 21/01/2020, di presa d'atto del trasferimento dell'immobile di proprietà della Società in liquidazione Villa Fiorita s.r.l. al socio unico AUSL di Modena, ai fini della trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Modena, quale patrimonio indisponibile per il perseguimento dei propri fini istituzionali;

ATTESTATA la registrazione del trasferimento dell'immobile con nota di trascrizione al Registro Generale dell'Agenzia delle Entrate n. 10707, Registro Particolare n. 7249, Presentazione n. 11 del 15/05/2020;

PRECISATO che a fronte dell'assegnazione del bene, il socio unico Azienda USL di Modena si è accollato l'onere del pagamento dei debiti tributari della società, nella misura dovuta, prendendo atto che i debiti commerciali sono stati completamente estinti e i debiti verso la stessa Azienda USL di Modena per finanziamenti ancora dovuti, sono stati estinti con il trasferimento del bene;

PRESO ATTO dunque della conclusione delle procedure di liquidazione della società in oggetto e della sua cancellazione dal Registro delle Imprese in data 29/05/2020, come risulta da visura CCIA estratta in pari data, agli atti del presente provvedimento;

CONSTATATO che con la cancellazione dal Registro delle Imprese e la contestuale chiusura della partita IVA della Società, il liquidatore, Sig. Enrico Pinelli, ha concluso le procedure concorsuali di liquidazione dei debiti e disposto il versamento all'Azienda USL di Modena, in qualità di socio unico, della somma residua sul c/c con IBAN n. IT13H050341290400000030027 acceso presso il Banco BPM S.p.A. Filiale di Bologna;

VERIFICATO che a seguito dell'istanza di chiusura del conto, il Banco BPM S.p.A. ha versato in data 29/06/2020 sul conto di tesoreria dell'Azienda USL di Modena la somma residua di € 233.135,68;

DATO ATTO che:

- dal bilancio finale di liquidazione della “Società Immobiliare Villa Fiorita s.r.l. in liquidazione” è emersa una plusvalenza che ha determinato un carico fiscale in ragione del quale l'Azienda USL ha provveduto al pagamento delle somme così quantificate:
 - € 812.696,00 in data 31/01/2020 IRES a saldo 2018
 - € 137.909,00 in data 31/01/2020 IRAP a saldo 2018
- l'Azienda USL ha versato, inoltre, per conto della Società le seguenti imposte:
 - € 15.844,00 in data 16/06/2020 IMU in acconto 2020;
 - € 283,00 in data 30/06/2020 contributo CCIAA di Modena 2020;
 - € 1.037,35 in data 29/06/2020 consorzio di bonifica Emilia Centrale;
- l'Azienda USL ha liquidato infine per conto della Società debiti residui verso fornitori per € 2.859,85 emersi successivamente all'approvazione del bilancio finale di liquidazione;

ATTESO CHE dall'estinzione della Società Immobiliare Villa Fiorita s.r.l. in liquidazione risultano iscritte nel bilancio dell'Azienda USL, anno 2020, le seguenti poste:

- iscrizione dell'immobile per € 7.709.623,00 come da perizia giurata confermata dal sopraccitato parere di congruità dell'Agenzia del Demanio;

- estinzione del conto corrente intestato alla Società Immobiliare Villa Fiorita in essere presso il Banco BPM S.p.A. mediante versamento della somma di € 233.135,68 a favore dell'Azienda USL;
- conversione del credito di € 4.532.643,91 mediante l'assegnazione dell'immobile sopra citato e contestuale estinzione del debito della Società ai sensi dell'art. 1197 del Codice Civile;
- valore delle quote di partecipazione nella Società possedute dall'Azienda USL al valore di acquisizione pari ad € 3.377.110,10, al lordo di € 100.880,00 di capitale sociale;

PRESO ATTO che delle risultanze finali sopra descritte si rileva una minusvalenza di € 937.624,53 a carico del Bilancio dell'Azienda USL esercizio 2020”;

CONSIDERATA la proposta presentata e ritenuto di adottare il presente provvedimento;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario, ognuno per la parte di propria competenza;

DELIBERA

per le motivazioni esposte in premessa e che si intendono qui integralmente riportate:

- a) di prendere atto del trasferimento della proprietà dell'Azienda USL di Modena, quale patrimonio indisponibile per il perseguimento dei propri fini istituzionali, dell'immobile “ex Villa Fiorita” situato in Sassuolo (MO), via Cairoli n. 19, identificato al Catasto fabbricato del Comune di Sassuolo, Foglio n. 37, part. 8, Cat. D-4, Part. 211 Cat. D-1 e al Catasto terreni foglio 37 Part. 9 (seminativo classe 1) della superficie di 14 are 24 ca, trascritto per gli effetti della DGR n. 54 del 21/01/2020 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Modena con nota al Registro Generale dell'Agenzia delle Entrate n. 10707, Registro Particolare n. 7249, Presentazione n. 11 del 15/05/2020;
- b) di prendere atto altresì della conclusione delle procedure di liquidazione della “Società Immobiliare Villa Fiorita s.r.l. in liquidazione” e della sua cancellazione dal Registro delle Imprese in data 29/05/2020;
- c) di dare mandato al Servizio Unico Attività Tecniche di procedere alla voltura catastale dell'immobile dalla categoria catastale D/1 e D/4 a B/2 e di trasferire dal catasto terreni al catasto urbano la superficie di 14 are 24 ca;
- d) di registrare la minusvalenza derivante dalla conclusione delle procedure di liquidazione in oggetto, pari ad € 937.624,53, al conto economico 503705 “altre minusvalenze straordinarie” dell'esercizio 2020;
- e) di inserire il presente provvedimento nel quadro delineato dalla Delibera n. 274/2017 per la dismissione della Società, rispetto a quanto già previsto dal piano di dismissione/razionalizzazione adottato ai sensi del TUSP, dando mandato al Servizio Bilancio di comunicare l'esito finale delle procedure di liquidazione e cancellazione

della società in oggetto agli Enti di controllo preposti, nei termini e con le modalità previste dal TUSP e relative note/linee guida applicative del Ministero dell'Economia e delle Finanze, nonché per gli ulteriori seguiti di competenza;

- f) di individuare quale responsabile del procedimento ai sensi della legge n. 241/90 il Direttore del Servizio Bilancio;
- g) di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale e al Direttore del Distretto di Sassuolo;
- h) di trasmettere altresì al Servizio Bilancio e al Servizio Unico Attività Tecniche per i seguiti di competenza;
- i) di dare atto che il presente provvedimento non è sottoposto al controllo regionale ai sensi dell'art. 4, comma n. 8, della Legge 412/91 e s.m.i.;
- j) di dichiarare il presente provvedimento esecutivo dal giorno della pubblicazione.

Parere favorevole

Il Direttore Amministrativo
Sabrina Amerio
(firmato digitalmente)

Il Direttore Sanitario
Silvana Borsari
(firmato digitalmente)

Il Direttore Generale
Antonio Brambilla
(firmato digitalmente)