

COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA

Provincia di Como

P.le Maestri Campionesi – 22060 CAMPIONE D'ITALIA
TEL. 031 27 24 63 – 0041 91 641 91 41 – Fax 0041 91 649 71 48 e-mail: commissario@comunecampione.ch

DELIBERAZIONE DELL'ORGANO STRAORDINARIO DI LIQUIDAZIONE

Atto n. 62 del 9 OTT 2024

OGGETTO: Individuazione e alienazione tramite trattativa privata diretta su iniziativa di terzi, di bene immobile non indispensabile per l'esercizio delle funzioni istituzionali – Cespite di "Villa Mimosa" –

L'anno 2024, il giorno 09 del mese di OTTOBRE,

PREMESSO che:

- Il Comune di Campione d'Italia con delibera n.11 del 7 giugno 2018, esecutiva, ha deliberato il dissesto finanziario;
- Con D.P.R. in data 12 luglio 2018 è stato nominato il Commissario straordinario di liquidazione per l'amministrazione della gestione e dell'indebitamento pregresso, nonché per l'adozione di tutti i provvedimenti per l'estinzione dei debiti dell'Ente;
- In data 17 luglio 2018 il citato decreto presidenziale è stato formalmente notificato all'Organo straordinario di liquidazione Dott.sa Angela Pagano;
- Ai sensi dell'art.252, comma 2, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con DL.gs. 18/08/2000 n.267 e ss.mm.ii., l'insediamento presso l'ente deve avvenire entro 5 giorni dalla notifica del provvedimento di nomina;
- Ai sensi dell'art.252, comma 2, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con DL.gs. 18/08/2000 n.267 e ss.mm.ii., il Commissario straordinario di liquidazione in data 19.07.2018 si è regolarmente insediato presso il Comune di Campione d'Italia;
- Con D.P.R. in data 09/05/2023 stante le dimissioni dell'Organo straordinario di liquidazione, dott.sa Angela Pagano, è stato nominato il nuovo O.S.L. dott. Luca Corvi;
- Il Commissario Straordinario di liquidazione opera in posizione di autonomia e totale indipendenza dalle strutture dell'Ente, è legittimato a sostituirsi agli Organi istituzionali nell'attività propria della liquidazione.

RICHIAMATA

- la deliberazione della Giunta Comunale n.80 del 04/2024 con la quale l'Ente provvedeva ad aggiornare l'elenco degli immobili comunali non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.21 del 01.10.2024 con la quale veniva ratificata la sopracitata deliberazione della Giunta Comunale n.80 in data 04.09.2024, disponendo la consegna "reale" all'Organo Straordinario di Liquidazione, del patrimonio disponibile ed alienabile, al fine di consentire allo stesso di attivare tutte le procedure più opportune per la vendita necessarie al risanamento dell'Ente;

VISTO:

- l'art. 255, comma 1, del TUEL il quale prevede che l'Organo Straordinario di Liquidazione provvede all'accertamento della massa attiva costituita anche dai proventi derivanti da alienazioni patrimoniali dei beni del patrimonio disponibile;
- l'art. 255, comma 9, del TUEL ai sensi del quale *"Ove necessario ai fini del finanziamento della massa passiva, ed in deroga a disposizioni vigenti che attribuiscono specifiche destinazioni ai proventi derivanti da alienazioni di beni, l'organo straordinario di liquidazione procede alla rilevazione dei beni patrimoniali disponibili non indispensabili per i fini dell'ente, avviando, nel contempo, le procedure per l'alienazione di tali beni. Ai fini dell'alienazione dei beni immobili possono essere affidati incarichi a società di intermediazione immobiliare, anche appositamente costituite. Si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni recate dall'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403, e successive modificazioni ed integrazioni, intendendosi attribuite all'organo straordinario di liquidazione le facoltà ivi disciplinate. L'ente locale, qualora intenda evitare le alienazioni di beni patrimoniali disponibili, è tenuto ad assegnare proprie risorse finanziarie liquide, anche con la contrazione di un mutuo passivo, con onere a proprio carico, per il valore stimato di realizzo dei beni"*;

ATTESO che l'Organo Straordinario di liquidazione ha come obiettivo il risanamento dell'Ente e deve necessariamente agire in maniera efficace ed incisiva sulle entrate dell'Ente, previa ricognizione di tutte le possibili fonti attivabili o recuperabili di competenza della gestione commissariale;

PRESO ATTO che l'Organo Straordinario di Liquidazione opera in posizione di autonomia e totale indipendenza dalle strutture dell'Ente ed è legittimato a sostituirsi agli Organi istituzionali nell'attività propria della liquidazione, e, ai sensi dell'art. 255 del Testo Unico, nell'ambito dei propri compiti provvede all'accertamento della massa attiva, costituita dal contributo dello Stato di cui al presente articolo, da residui da riscuotere, da ratei di mutuo disponibili in quanto non utilizzati dall'ente, da altre entrate e, se necessari, da proventi derivanti da alienazione di beni del patrimonio disponibile;

RITENUTO che l'obiettivo del risanamento dell'Ente presuppone anche la vendita del patrimonio disponibile laddove le altre risorse non siano sufficienti alla copertura totale del debito pregresso;

PRESO ATTO:

Che in data 19 settembre 2024 per mezzo di mail, perveniva all'indirizzo dell'Organo Straordinario di liquidazione, offerta d'acquisto per l'immobile di "Villa Mimosa" per l'importo di CHF 2.005.000.- (*Franchi Svizzeri duemilionicinquemila/00*);

RICHIAMATI i procedimenti di vendita dell'immobile suddetto risultai infruttuosi ed intrapresi già dall'Ente come di seguito indicato:

- *Esperimento con Asta Pubblica del 09.02.2022 con base d'asta CHF 4.500.000.-*
- *Esperimento con Licitazione Privata del 05.05.2022 con base dell'offerta di CHF 3.700.000.-*

- *Esperimento con Trattativa privata Diretta del 06.04.2023 con base dell'offerta di CHF 2.960.000.-*
- *Esperimento con Trattativa privata Diretta del 20.06.2023 con base dell'offerta di CHF 2.960.000.-*

RITENUTO pertanto che, sulla scorta dell'iniziativa posta in atto da terzi attraverso l'offerta d'acquisto sopracitata, è possibile avviare una trattativa privata diretta avente come base della negoziazione l'importo di CHF 2.005.000.-, riservando al promotore il diritto di prelazione;

VISTO lo schema predisposto ed allegato alla presente di avviso pubblico e modulo di offerta, da pubblicarsi all'Albo Pretorio comunale, sul portale istituzionale dell'Ente e per estratto su due quotidiani a diffusione locale nonché su altro a diffusione regionale/nazionale oltre che diramato presso gli operatori di mercato del territorio;

VISTI:

Il D.Lgs. n. 267/2000;

Il Decreto del Presidente della Repubblica 24 agosto 1993, n. 378 contenente il regolamento recante norme sul risanamento degli enti locali;

le circolari MEF n. 21/1993 FL del 20 settembre 1993 e n. 28/1997 FL del 14 novembre 1997;

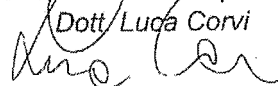
TUTTO quanto ciò premesso e considerato;

DELIBERA

- Di individuare l'immobile di "Villa Mimosa" tra il patrimonio disponibile ed alienabile così come deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 21 del 01.10.2024, quale oggetto di interesse da parte di un soggetto promotore, al fine di attivare la procedura più opportuna per la vendita al fine di reperire idonee risorse per il risanamento dell'Ente;
- Di avviare, sulla scorta dell'iniziativa posta in atto da terzi attraverso l'offerta d'acquisto sopracitata, una trattativa diretta privata avente come base della negoziazione l'importo di CHF 2.005.000.-, riservando al promotore il diritto di prelazione;
- Di approvare lo schema di avviso pubblico e modulo di offerta allegati, da pubblicarsi all'Albo Pretorio comunale, sul portale istituzionale dell'Ente e per estratto su due quotidiani a diffusione locale nonché su altro a diffusione regionale/nazionale oltre che diramato presso gli operatori di mercato del territorio;
- Di provvedere, con successiva deliberazione, alla liquidazione delle spese di competenza e conseguenti l'avvio della procedura, ovvero delle spese di pubblicazione dell'avviso sopracitato ed eventuali;
- Di notificare il presente all'Amministrazione comunale dell'Ente;

Di dare atto che la presente deliberazione è immediatamente eseguibile a norma dell'art.4 comma 6 del D.P.R. 378/1993 e sarà pubblicata all'albo pretorio on-line del Comune a cura dell'Ufficio di Segreteria.

L'Organo Straordinario di Liquidazione

Dott. Luca Corvi


CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, attesta, ai sensi dell'Art. 124, primo comma, del D.lgs. n. 267/2000, che copia della presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno - 9 OTT 2024 e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.

Campione d'Italia, li, - 9 OTT 2024



Vico
Segretario Generale

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Vico", written over the printed name of the General Secretary.

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione sarà esecutiva trascorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione, salva diversa decorrenza prevista in deliberazione
