



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 78 del 05/06/2015

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 maggio 2015, n. 924

Società Puglia Valore Immobiliare Srl. Assemblea per l'approvazione del bilancio al 31.12.2014. Adempimenti ai sensi della L.R. n. 26/2013, art. 25 e DGR n. 812/2014.

Il Presidente, On. Nicola Vendola, sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente del Servizio Controlli e dal Direttore dell'Area Finanza e Controlli, riferisce quanto segue:

la Regione Puglia è socio unico della Società Puglia Valore Immobiliare Srl, costituita al fine di procedere alla cartolarizzazione dei beni immobili disponibili già di proprietà delle ASL pugliesi nel quadro delle disposizioni recate dall' art. 84 della Legge 27 dicembre 2002 n. 289 (c.d. legge finanziaria per il 2003), che estende la procedura di cartolarizzazione, di cui alla Legge 410/2001 anche al patrimonio immobiliare di Regioni, Province e Comuni, nonché ai beni immobili delle aziende sanitarie locali e delle aziende ospedaliere.

Con Delibera di Giunta Regionale n. 2427 del 15 dicembre 2009, la Regione Puglia ha approvato l'elenco dei beni non strumentali, nonché la costituzione della società "Puglia Valore Immobiliare - Società di cartolarizzazione S.r.l.", con lo scopo esclusivo di procedere alla realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione del patrimonio immobiliare di cui al sopra citato elenco. La Società è stata quindi costituita in data 18 gennaio 2010.

La procedura di dismissione scelta dalla Regione è quella della cartolarizzazione ai sensi della Legge 27 dicembre 2002, n. 289, e s.m.i. - beneficiando così di semplificazioni normativamente previste per le operazioni di cartolarizzazione della P.A. - ed in questo contesto normativo ha osservato i seguenti passaggi:

- 1) costituzione della "Società Veicolo";
- 2) trasferimento dei beni di cui all'elenco allegato alla DGR n. 2427/2009 dalle ASL alla Regione Puglia (avvenuto con atto notarile dell'11 febbraio 2011) e da questa a PVI (avvenuto con atto notarile del 18 ottobre 2011 - Delibera di Giunta Regionale del 19 aprile 2011, n. 739);
- 3) selezione, a cura della Società Veicolo, attraverso apposite procedure di evidenza pubblica, di operatori specializzati per l'espletamento di funzioni che attengono l'arrangement finanziario e la commercializzazione degli immobili. La necessità di porre in essere procedure di evidenza pubblica per la selezione di operatori specializzati da affiancare alla Società veicolo è stata determinata, ai sensi della DGR n. 2427/2009, dalla scelta di attuare la cartolarizzazione mediante assunzione di finanziamento (e non mediante emissione dei titoli, ovvero conferimento dei beni in un fondo immobiliare) secondo le modalità previste dalle leggi vigenti ed ai sensi dell'art.7 della L. 130/99.

La necessità di addivenire alla selezione di operatori specializzati nel settore del credito e della commercializzazione immobiliare è strettamente legata alla natura tipicamente finanziaria della Società

Veicolo, cui compete, oltre che per statuto anche ai sensi di legge, l'adozione di provvedimenti volti per un verso al reperimento sul mercato del credito di apposita anticipazione, e per l'altro all'attivazione di bandi per la dismissione dei cespiti. In tal senso solo a seguito della individuazione dei partner finanziario e tecnico, è stato possibile attivare le procedure di cartolarizzazione. La scelta operata dall'Amministratore della Società di procedere alla dismissione del patrimonio mediante suddivisione dello stesso in lotti è maturata in ragione della necessità di limitare i rischi finanziari propri connessi con le operazioni di cartolarizzazione, anche alla luce degli esiti di esperienze similari (es. Comune di Torino). In questo quadro, è stato individuato il c.d. "Primo portafoglio", è stata ottenuta dalla Società e versata alla Regione la prima anticipazione, sono state esperite le procedure di opzione, come per legge, è stato attivato apposito avviso d'asta pubblico e sono stati infine sottoscritti gli atti di vendita. Concluso il primo portafoglio, realizzando un introito pari a circa Euro 2,053 mln, con un incremento del 7% rispetto al valore degli immobili posti a base d'asta, sono ora in corso le procedure per la pubblicazione del bando relativo al secondo Portafoglio.

Si segnala che con DPGR n. 191 del 31 marzo 2015 è stato adottato il Piano di razionalizzazione ai sensi dell'art. 1, comma 611 e ss. della Legge 190/2014, nell'ambito del quale, anche al fine di favorire processi di efficientamento e di specializzazione funzionale, è stata in via generale prevista la possibilità di estendere gli ambiti di operatività anche con riferimento alla Società Veicolo sulla base dei risultati dell'attività in corso.

Con nota prot. n. 146 del 21 aprile 2015 è stata convocata l'Assemblea ordinaria con il seguente Ordine del Giorno:

1. Approvazione Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2014 e relativa Relazione del Collegio sindacale;
2. Comunicazioni dell'Amministratore in merito all'andamento della procedura di cartolarizzazione.

Con successiva comunicazione è pervenuta la documentazione relativa al bilancio al 31.12.2014. Con ulteriore nota è pervenuta una comunicazione di integrazione dell'Ordine del Giorno recante il seguente argomento:

"Precisazioni in merito ai compensi spettanti ai Componenti del Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 6, comma 5, delle Linee di Indirizzo approvate con DGR n. 812/2014".

In data 5 maggio u.s. la Giunta Regionale ha approvato, con Deliberazione n. 812, le "Linee di indirizzo ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 26/2013 per l'esercizio delle azioni di coordinamento, programmazione e controllo da parte della Regione Puglia delle Società controllate e delle Società in house". Con detto atto, tra l'altro, sono state individuate le modalità di esercizio dei poteri di vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 26/2013.

Puglia Valore Immobiliare si colloca tra le Società controllate dalla Regione Puglia, che ne è socio unico; pertanto, alla stessa si applicano le disposizioni di cui all'art. 3, comma 6 delle su richiamate Linee di indirizzo, che prevedono l'approvazione preventiva da parte della Giunta Regionale, sulla base dell'istruttoria condotta dalle competenti strutture regionali.

Con riferimento al primo punto all'Ordine del giorno dell'Assemblea di che trattasi, dalla documentazione acquisita agli atti si evince che il bilancio al 31.12.2014 chiude con un sostanziale pareggio, evidenziando un modesto utile pari a Euro 4.638,36 dopo le imposte. Il risultato di bilancio, che di per sé non è indicativo di risultati di gestione, è tipico delle Società Veicolo a partecipazione pubblica totalitaria. La Relazione sulla gestione rende informativa sulle attività realizzate nel corso dell'esercizio.

La Nota integrativa, resa in forma abbreviata ex Art. 2435 bis cod. civ. contiene tutti gli elementi atti a fornire adeguate informazioni sul bilancio in parola.

Il Collegio Sindacale, che svolge anche le funzioni di controllo contabile, nella relazione di rito dopo aver rilevato il mancato rispetto dei termini di deposito del bilancio presso la sede sociale, ha ritenuto di esprimere parere favorevole all'approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2014.

Con riferimento all'argomento "Precisazioni in merito ai compensi spettanti ai Componenti del Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 6, comma 5, delle Linee di Indirizzo approvate con DGR n. 812/2014", si evidenzia che l'art. 6, comma 5, delle Linee di Indirizzo di cui alla DGR n. 812/2014, stabilisce che i compensi annui lordi omnicomprensivi del Presidente e dei componenti degli organi di controllo sono determinati avendo a riferimento i parametri fissati con D.M. Giustizia 20.07.2012 n. 140, Capo III art. 29 ed allegata Tabella C, Riquadro 11 e tengono comunque conto della riduzione di cui al comma 2, art. 8 L.R. n. 1/2011.

L'applicazione della su richiamata disciplina determina con riferimento alla specifica fattispecie dubbi interpretativi, anche in considerazione della concomitante normativa in materia di contenimento della spesa e di riduzione dei compensi agli organi di amministrazione e controllo delle Società a partecipazione pubblica, sicché si evidenzia l'opportunità di forfettizzare i compensi di che trattasi, applicando la riduzione di legge.

Per altro verso, rileva la circostanza che la Società è ormai entrata in una fase di piena operatività e che l'Organo di controllo, in mancanza di soggetto deputato alla revisione legale dei conti, svolge anche tale funzione. Conseguentemente, tenuto conto dei livelli di attività e delle funzioni svolte, considerate le riduzioni di legge, si ritiene di rideterminare i compensi come di seguito:

- Presidente del Collegio Sindacale: euro 12.000,00;
- Componenti effettivi del Collegio Sindacale: euro 8.000,00.

I compensi come innanzi calcolati, da applicarsi con decorrenza 1° gennaio 2015, sono da intendersi omnicomprensivi in ragione di anno, ai medesimi si aggiunge IVA e cassa previdenziale come per legge. E' esclusa qualsiasi forma di rimborso spese. Tanto anche in applicazione dei criteri già applicati dalla Giunta regionale con riferimento ad altre Società controllate dalla Regione Puglia.

Tanto premesso e considerato, ritenuto di dover provvedere, si propone alla Giunta di adottare conseguente atto deliberativo.

Il presente provvedimento viene sottoposto all'esame della Giunta Regionale ai sensi dell'art.4, comma 4, lettere a) e g) della L.R. n. 7/1997.

COPERTURA FINANZIARIA ai sensi della L.R. n. 28/01 e s.m.i.

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale

Il Presidente, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

udita la relazione;

viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento;

a voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

di approvare la relazione del Presidente proponente, che quivi si intende integralmente riportata e, per l'effetto di:

1. approvare, ai sensi dell'art. 3 delle Linee di Indirizzo di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 812/2014, il progetto di bilancio della Società Puglia Valore Immobiliare Srl chiuso al 31.12.2014 e la proposta di destinazione degli utili, come da allegato sub 1) alla presente;

2. confermare, nel quadro del sistema dei controlli sulle Società a partecipazione regionale totale o maggioritaria, ed in linea con quanto previsto dal DPGR n. 191/2015, quanto già previsto e disciplinato nelle Linee di Indirizzo recate dalla DGR n. 812/2014, richiamandosi in particolare:

- a. l'ottemperanza alle previsioni di cui all'art. 25, commi 4, 6 e 7 della L.R. n. 26/2013;
- b. l'adeguamento dell'impianto contabile e del sistema di controllo di gestione in linea con quanto previsto dal D. Lgs. n. 118/2011 e s.m.i., ai fini del consolidamento di bilancio;
- c. l'adesione e l'utilizzo della Piattaforma COROLLA per l'interscambio dei dati, il monitoraggio finanziario e le operazioni di consolidamento di bilancio;
- d. l'ottemperanza degli adempimenti di legge relativamente a trasparenza, anticorruzione, evidenza pubblica, contenimento della spesa, monitoraggio finanziario;
- e. i tempi di completamento delle procedure di cartolarizzazione, valutando la possibilità di introdurre clausole di rilancio competitivo, anche nella prospettiva delle previsioni contenute nel DPGR n. 191/2015;

3. partecipare all'Assemblea ordinaria della Società Puglia Valore Immobiliare Srl, convocata per l'11 maggio 2014, individuando quale rappresentante della Regione il Presidente della Giunta Regionale, ovvero suo delegato, conferendo il seguente mandato:

a) approvare il progetto di bilancio al 31.12.2014 e la proposta di destinazione degli utili, dando comunicazione degli orientamenti del socio Regione così come espressi nel precedente punto 2) del presente deliberato;

b) con riferimento all'argomento "Precisazioni in merito ai compensi spettanti ai Componenti del Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 6, comma 5, delle Linee di Indirizzo approvate con DGR n. 812/2014", quantificare in misura fissa i compensi del Collegio Sindacale, applicando la riduzione di legge, rideterminando gli stessi come di seguito:

- Presidente del Collegio Sindacale: euro 12.000,00;

- Componenti effettivi del Collegio Sindacale: euro 8.000,00.

I compensi come innanzi calcolati, da applicarsi con decorrenza 1^a gennaio 2015, sono da intendersi onnicomprensivi in ragione di anno, ai medesimi si aggiunge IVA e cassa previdenziale come per legge. E' esclusa qualsiasi forma di rimborso spese.

c) prendere nota delle comunicazioni che l'Amministratore Unico intenderà rendere in merito all'andamento della procedura di cartolarizzazione, riservando, ove necessario, a successivo atto ogni eventuale indirizzo/decisione;

4. pubblicare la presente Deliberazione sul BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott.ssa Antonella Bisceglia Dott. Nichi Vendola