

Deliberazione della Giunta Regionale 16 maggio 2019, n. 122-9029

**Villaggio Olimpico S.R.L. - Escussione garanzia fidejussoria – Rinuncia istanza fallimentare e avvio procedura esecutiva.**

A relazione del Vicepresidente Reschigna:

Premesso che:

- la Legge Regionale 9 dicembre 2003, n. 32 *“Prestazione di garanzia fidejussoria per la realizzazione del Villaggio Olimpico di Sestriere”* ha approvato:

*“Art.1.*

*1. Per consentire il completamento delle coperture finanziarie degli investimenti necessari per la realizzazione del villaggio olimpico di Sestriere con finanziamenti bancari, per un totale di 15 milioni di euro, ed in presenza di specifica richiesta da parte dell'Istituto bancario mutuante, è autorizzata la prestazione di garanzia fideiussoria nell'interesse della società Villaggio Olimpico S.r.l. ed a favore dell'Istituto bancario mutuante.*

*2. La fideiussione regionale può essere concessa sino a concorrenza dell'intero importo del mutuo e in partecipazione con altri enti e istituzioni.*

*Art. 2.*

*1.A fronte della fideiussione prestata, la Regione può richiedere l'iscrizione di ipoteca di primo grado sulle opere realizzate e pegno sulle quote della società di cui all'articolo 1, comma 1.”*

- con provvedimento n. 13-15152 del 23.03.2005 la Giunta Regionale ha approvato, in applicazione della predetta Legge 32/2003 *“garanzia fideiussoria nell’interesse della Società Villaggio Olimpico S.r.l. ed a favore dell’Istituto bancario San Paolo IMI S.p.A. e della Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A.”*, secondo lo schema allegato alla deliberazione medesima *“nei limiti di 15 milioni di euro”*.

- detta fidejussione a *“prima richiesta”* è stata sottoscritta dalla Regione Piemonte in data 31.03.2005 per l’importo di euro 15.000.000,00 a garanzia delle obbligazioni nascenti dall’utilizzo del mutuo fondiario di euro 18.900.000,00 concesso da SanPaolo IMI S.p.a. (ora Banca Intesa S.p.a.) e Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.a. (ora Banca Monte dei Paschi S.p.a) *“allo scopo di sopperire alle esigenze finanziarie del Villaggio Olimpico S.r.l. connesse all’acquisto ed alla realizzazione del nuovo “Villaggio Olimpico” di Sestriere rientrando tra le realizzazioni programmate per le Olimpiadi invernali del febbraio 2006”*.

Dato atto che:

- in data 5 aprile 2005 gli Istituti mutuanti di cui sopra , a ulteriore garanzia del finanziamento concesso alla Società Villaggio Olimpico S.r.l. hanno proceduto all’iscrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Susa, di ipoteca volontaria di primo grado (numeri 3328/467) per euro 37.800.000, 00 su immobili di proprietà della medesima Società e siti nel Comune di Sestriere;

- la Società Villaggio Olimpico Srl, quale garanzia a favore della Regione Piemonte per la fidejussione prestata, ha concesso alla medesima Regione ipoteca volontaria di secondo grado sugli

stessi immobili oggetto dell'ipoteca di primo grado, iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Susa (numeri 3-3329/468) per euro 37.800.000,00.

A causa dell'inadempimento all'obbligo di restituzione del finanziamento da parte del Villaggio Olimpico Srl, in data 30 luglio 2018 le banche finanziatrici hanno dato corso al procedimento di istanza di fallimento della medesima società presso il Tribunale di Ravenna (R.G. 104/2018). Nelle more di tale procedimento, le banche medesime hanno proceduto all'escussione della fidejussione rilasciata dalla Regione Piemonte per l'importo complessivo di euro 9.843.493,73 di cui euro 9.166.650,00 in quota capitale.

Preso atto che, a seguito di incontri intercorsi tra la Regione e la Banca Intesa San Paolo (quest'ultima operante anche in nome e per conto della Banca Monte dei Paschi S.p.a), è stata avanzata dal medesimo Istituto bancario una proposta transattiva comportante il versamento di 9.500.000,00 a completa tacitazione dell'importo dovuto dalla Regione, prevedendo contestualmente la surroga nei diritti vantati nei confronti del debitore Villaggio Olimpico Srl e nella garanzia ipotecaria di primo grado.

Rilevato che l'accordo transattivo per euro 9.500.000,00 autorizzato con DGR n 1-7932 del 27.11.2018 con surrogazione a favore della Regione nella garanzia ipotecaria di primo grado ed estinzione della fidejussione rilasciata in data 31.03.2005, è stato sottoscritto in data 29.11.2018 avanti Notaio Rogante Martino Dott.Roberto, che ha provveduto alla notifica di copia dell'atto al Villaggio Olimpico Srl.

Constatata la necessità di subentrare alle banche finanziatrici in tutti i diritti nei confronti della Società Villaggio Olimpico Srl, al fine di recuperare l'intero credito, anche mediante surroga nell'istanza di fallimento, con provvedimento n. 2-8265 dell'11/01/2019, la Giunta ha autorizzato di *"avviare le procedure esecutive come descritte in premessa, mediante la rappresentanza e la difesa dell'Avv.Costabile Cilento, con studio legale in Torino, Corso Vittorio Emanuele II n.170"* e di *"compiere tutte le attività dirette a tutelare il credito della Regione Piemonte succitato, promuovendo tutte le azioni giudiziali necessarie"*.

Rilevato, che:

- in data 13/02/2019, l'Avvocato Cilento in rappresentanza della Regione è intervenuto nel procedimento prefallimentare instaurato da Intesa Sanpaolo pendente presso il Tribunale Ordinario di Ravenna insistendo per la declaratoria di fallimento di Villaggio Olimpico Srl;
- in data 10 aprile 2019 il Giudice Delegato del Tribunale Civile e Penale di Ravenna – Ufficio Fallimenti – ha rinviato le audizioni prefallimentari previste per il 15 maggio 2019 alla nuova data del 22 maggio 2019.

Dato atto che con mail del 10/05/2019, agli atti, l'Avvocato Cilento ha specificato che *"con la presente confermo che, non essendo riusciti ad ottenere una proposta tale da soddisfare il credito vantato nei confronti della debitrice, cui l'istanza di fallimento intentata dalla Banca mirava, probabilmente risulterebbe più conveniente desistere dalla stessa ed intraprendere il procedimento esecutivo del complesso immobiliare, non essendo il Giudice Delegato disposto a concedere ulteriori rinvii. E ciò per una serie di motivi. L'azione fallimentare era stata proposta da Intesa con lo scopo di abbreviare i tempi del recupero nella consapevolezza che, comunque, avrebbe, come in effetti ha fatto, potuto escutere la fidejussione dalla Regione, pur avendo trattative stragiudiziali. L'escussione della fidejussione da parte di Intesa e la surroga nei diritti da parte della Regione ha reso necessaria la costituzione anche in quanto la debitrice aveva manifestato uno spiccato interesse ad evitare la declaratoria del fallimento con proposte solutorie, che allo stato, per la tempistica serrata ed in difetto di una valutazione obiettiva del complesso immobiliare (unico*

*cespite attivo della debitrice) non possono essere prese in considerazione. La dichiarazione del fallimento della controparte potrebbe incidere negativamente sulla tempistica e sulle percentuali del recupero” anche in quanto “le vendite nell’ambito fallimentare risultano meno efficaci”. “Anche se la Regione in forza della surroga potrebbe agire esecutivamente ex art.41 TUB, comunque sarebbe soggetta alle regole concorsuali”.*

Conclude l’Avvocato Cilento con la richiamata mail del 10/05/2019 che *“risulterebbe maggiormente conveniente, previa rinuncia al procedimento fallimentare” “dar corso alla procedura esecutiva (per la quale è competente il Tribunale di Torino) evitando” “ le complicazioni delle regole concorsuali e ciò a maggior ragione se si considera che l’unico cespite della debitrice è costituito proprio dal complesso immobiliare. Peraltro la conseguente CTU consentirebbe di ottenere una valutazione obiettiva dello stesso, che permetterebbe di poter valutare eventuali proposte transattive.”.*

Ritenuto pertanto opportuno, sulla base del parere espresso dal legale di parte regionale, Avv.Cilento, rinunciare al procedimento fallimentare avviato in data 13/02/2019 nei confronti del Villaggio Olimpico Srl e avviare contestualmente la procedura esecutiva sul complesso immobiliare di proprietà della debitrice ex art 555 e seguenti c.p.c, su cui, per effetto dell’accordo transattivo siglato con la Banca Intesa San Paolo in data 29/11/2018, è stata costituita ipoteca di primo grado a favore della Regione Piemonte

Dato atto che gli eventuali oneri che potranno derivare dal presente provvedimento sono oggi stimabili in circa 20.000,00 euro (oggetto di definizione ad avvenuta determinazione del valore dell’immobile soggetto a perizia del CTU) che trovano copertura sul capitolo 122042 del bilancio finanziario gestionale 2019-2021 (Annualità 2019), Titolo I Spese correnti Missione 01 Servizi istituzionali, generali e di gestione, Programma 0103 Gestione economica, finanziaria, programmazione, provveditorato del bilancio di previsione 2019-2021 (Annualità 2019).

Per quanto sopra;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento, ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17 ottobre 2016;

visto l’articolo 51 del D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i.;

vista la legge regionale 19 marzo 2019 , n. 9 “Bilancio di previsione finanziario 2019-2021”;

vista la D.G.R. n. 1-8566 del 22.03.2019 “Legge regionale 19 marzo 2019, n. 9 "Bilancio di previsione finanziario 2019-2021". Approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento e del Bilancio Finanziario Gestionale 2019-2021. Disposizioni di natura autorizzatoria ai sensi dell'articolo 10, comma 2, del D.lgs. 118/2011 s.m.i.;

visto l’art. 16 della L.R. n. 23/2008;

tutto ciò premesso;

la Giunta Regionale, unanime,

*delibera*

1. di rinunciare al procedimento fallimentare pendente contro la Società Villaggio Olimpico Srl presso il Tribunale Ordinario di Ravenna in data 13/02/2019;
2. di autorizzare l'avvio della procedura esecutiva come già deliberata ex articoli 555 seguenti del Codice di procedura civile

La presente deliberazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010, nonché ai sensi dell'art. 26 comma 1 del D.Lgs. n. 33/2013 nel sito istituzionale dell'Ente, nella sezione Amministrazione trasparente.

(omissis)