

Delibera n. **105/2015** del Consiglio di Amministrazione del **30/04/2015**

pag. 1/5

OGGETTO: Immobile in loc. Sasso di proprietà della RIO s.r.l. – Parere Avvocatura e Avv. Achille Marchionni.			
N. o.d.g.: 12/01	Rep. n. 105/2015	Prot. n. 13181	UOR: Ufficio Legale

Nominativo	F	C	A	As
Vilberto STOCCHI	X			
Massimo BERLONI	X			
Vittorio LIVI	X			
Tiziana PRIMORI				X
Massimo BALDACCI	X			
Bonita CLERI	X			

Nominativo	F	C	A	As
Tonino PENCARELLI	X			
Stefano PAPA	X			
Mary Cruz BRAGA	X			
Giuseppe DE LORENZO	X			
Chiara SISTI	X			

Legenda: (F - Favorevole) - (C - Contrario) - (A - Astenuto) - (As - Assente)

Partecipano il Pro-Rettore Vicario Prof. Giorgio Calcagnini e il Direttore Generale Dott. Alessandro Perfetto.

Collegio dei Revisori dei conti			
Nome	Pres.	Ass.g.	Ass.
Dott.ssa Maria Luisa DE CARLI, Presidente		X	
Dott.ssa Gerardina MAIORANO		X	
Dott. Vincenzo GALASSO		X	

Nell'adunanza del 19 dicembre 2014 il Consiglio di Amministrazione deliberava di:

- approvare - subordinatamente all'omologa da parte del Tribunale di Urbino dell'accordo di ristrutturazione del debito da parte della società RIO s.r.l. nei confronti dei suoi creditori ex art. 182 bis l.f. ovvero dell'omologa di una procedura da parte della stessa società di concordato preventivo ex art. 161 e ss. l.f. - l'ipotesi di accordo così come trasmessa dall'avv. dott. Achille Marchionni con nota del 18 dicembre 2014, previa verifica presso l'Avvocatura della Stato sulla ponderatezza della intera operazione e, in ordine al contratto di locazione, previa acquisizione del nullaosta, ai sensi della L. 191/2009 art. 2 comma 222, dall'Agenzia del Demanio sulla congruità del canone di locazione;
- di autorizzare il versamento alla Società RIO s.r.l., nelle more della definizione dell'intera procedura, del corrispettivo trimestrale pari a euro 21.721,80 per la detenzione dell'immobile *de quo*, per il periodo dal 1 gennaio 2015 al 31 marzo 2015, in applicazione della deliberazione n. 114/2014;
- di integrare il punto 2 della proposta di acquisto prevedendo che il pagamento anticipato previsto ad avvenuta omologa sarebbe avvenuto soltanto dietro contestuale rilascio di fidejussione bancaria.

Con nota direttoriale del 19 gennaio 2015 l'Amministrazione richiedeva all'Avvocatura Distrettuale di Ancona il predetto parere in ordine all'operazione di compravendita dell'immobile di Via I Maggetti n. 26 a Urbino di proprietà della società RIO s.r.l.

L'Avvocatura rispondeva con nota del 5 febbraio 2015 che di seguito si trascrive:

“” CS 95/2015 : AVV.LUCA MAURINI

RISPOSTA A NOTA DEL 19.1.2015 PROT.1373

Delibera n. **105/2015** del Consiglio di Amministrazione del **30/04/2015**

pag. 2/5

OGGETTO: ACQUISTO IMMOBILE-RICHIESTA PARERE ALL'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI
Carlo Bo UFFICIO LEGALE
PALAZZO BONAVENTURA VIA SAFFI 2
URBINO

La fattispecie prospettata è quanto meno "insolita". Ed infatti: con atto consiliare 26.3.2014 n.37 codesta Amministrazione deliberava di richiedere alla scrivente se l'acquisto dell'immobile fosse "operazione ponderata" tenuto conto dello stato di dissesto nel quale versava l'impresa venditrice; a questa Avvocatura non perveniva però alcuna richiesta di parere; con successiva delibera consiliare 29.7.2014 n.1270 codesta Amministrazione conferiva a libero professionista l'incarico di "assistere l'Università nella verifica...delle modalità necessarie a garantire la sicurezza dell'acquisto del bene...prospettandone contenuti e condizioni."; il professionista evadeva l'incarico predisponendo una dettagliata bozza di contratto approvata dal Consiglio di Amministrazione con la successiva delibera 19.12.2014 n.281; in quella sede, però, pur approvando – ripetesi - l'ipotesi di accordo (peraltro subordinato agli esiti di eventuali procedure parafallimentari), il Consiglio di Amministrazione deliberava nuovamente che l'Avvocatura dello Stato si esprimesse "sulla ponderatezza della intera operazione" nonostante l'acquisizione dell'elaborato del professionista di fiducia; ciò che è stato richiesto con il foglio 19.1.2015 prot. 1373 che ora si riscontra.

Ciò premesso nulla risultando in atti quanto alle parallele vicende processuali dell'impresa venditrice (salva la pendenza alla data 26.3.2014 di ben quattro istanze di fallimento) codesta Amministrazione vorrà accertare:

- *se sia stato dichiarato il fallimento dell'impresa;*
- *se l'imprenditore abbia domandato al Tribunale di Urbino l'omologazione dell'accordo di ristrutturazione ex art. 182 bis L.F. e se esso sia stato omologato (in caso affermativo trasmettendone copia);*
- *se, in alternativa, l'imprenditore abbia proposto domanda per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo ex art. 161 L.F. chiarendo in caso affermativo:*
- *se sia stata dichiarata aperta la procedura con la nomina del Commissario;*
- *se il concordato sia stato omologato, trasmettendo comunque ed in ogni caso copia della proposta.*

All'esito delle indagini si riserva questa Avvocatura di esprimersi nei limiti di quanto richiesto.

*L'Avvocato Distrettuale dello Stato
(F.to Avv. Andrea Honorati)*

*Procuratore dello Stato
(F.to Luca Marini)*

“”

In data 25 marzo con direttoriale prot. n. 8469 l'Amministrazione, in riscontro al parere sopra trasmesso, inviava all'Avvocatura ulteriori note e precisazioni.

L'Avvocatura Distrettuale di Ancona rispondeva con nota del 7 aprile 2015 che di seguito si riporta:

“CT N. 279/2014 MAURINI

Delibera n. **105/2015** del Consiglio di Amministrazione del **30/04/2015**

pag. 3/5

OGGETTO: ACQUISTO IMMOBILE. RICHIESTA PARERE. UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI URBINO CARLO BO - UFFICIO LEGALE

Si fa seguito al foglio in riscontro esponendo quanto segue.

Come già precedentemente osservato, risulta che codesta Amministrazione abbia già affidato a libero professionista la valutazione della "sicurezza" della fattispecie negoziale in esame; che questi si sia già espresso redigendo uno schema di contratto e che il compenso gli sia già stato liquidato.

Si ritiene pertanto opportuno che ad esprimersi sulle nuove perplessità di codesta Amministrazione sia il predetto consulente, come del resto suole accadere anche in sede processuale ove è altrettanto opportuno che il processo continui ad essere seguito dal difensore inizialmente officiato. Comunque ed in ogni caso si rammenta che esula dal sindacato di legittimità proprio dell'attività consultiva rimessa alla Scrivente ogni valutazione attinente al merito (o alla "ponderatezza" come riferito da codesta Amministrazione) dell'azione amministrativa. Va altresì rammentato che codesta Università, in quanto titolare di capacità di agire, è abilitata al compimento degli atti giuridici di diritto privato, purché gli stessi non risultino vietati da specifiche disposizioni di legge o di regolamento e siano comunque diretti alla realizzazione delle finalità istituzionali dell'Ente medesimo.

Ciò premesso può comunque osservarsi che sebbene allo stato risultino desistite le plurime istanze di fallimento già pendenti preoccupante continua ad apparire la situazione patrimoniale della società interlocutrice (che codesta Università definisce essere in "conclamato stato di insolvenza"), non potendo a priori escludersi che, quand'anche omologato, il paventato concordato possa esitare in fallimento.

Si rimane comunque a disposizione per ogni chiarimento anche verbale.

*L'Avvocato Distrettuale dello Stato
(F.to Avv. Andrea Honorati)*

*Procuratore dello Stato
(F.to Luca Marini)*

“”

Successivamente ai pareri dell'Avvocatura l'avv. dott. Achille Marchionni - al quale con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 170/2014 era stato conferito l'incarico di assistere l'Università nella verifica delle modalità necessarie a garantire la sicurezza dell'acquisto del bene immobile di Via I Maggetti n. 26 a Urbino di proprietà della RIO s.r.l. - ha fornito le proprie deduzioni con nota del 20 aprile 2015 indirizzata al Consiglio di Amministrazione e al Rettore che si trascrive:

“Pesaro, lì 20.4.2015

*Al Consiglio di Amministrazione UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI URBINO
Alla cortese attenzione del Magnifico Rettore, Prof. Vilberto Stocchi*

Ill.mi Signori,

come anticipato nella mia comunicazione mail di mercoledì 8 u.s. sono, con la presente, a commentare e a fornire il mio contributo sull'ultima lettera di risposta dell'Avvocatura dello Stato data 7.4.2015.

Con la predetta comunicazione, l'Avvocatura esprime il proprio convincimento che (i) la valutazione della "sicurezza" della fattispecie negoziale compete al consulente officiato di assistere l'Ente, che (ii) è precluso alla scrivente Avvocatura ogni sindaco di merito dell'azione

Delibera n. **105/2015** del Consiglio di Amministrazione del **30/04/2015**

pag. 4/5

amministrativa, che (iii) l'Università, in quanto titolare di capacità d'agire, è abilitata al compimento di atti giuridici di diritto privato, salvo che questi non sia espressamente vietato dalla Legge o da specifici Regolamenti e in quanto finalizzati al perseguimento degli scopi istituzionali. Fatta questa premessa, l'Avvocatura esprime le proprie perplessità sulla possibilità che l'ipotizzato accesso alla procedura di Accordo di ristrutturazione del debito ex art 182 bis della L.F. possa non essere in grado di evitare il fallimento della società, con ciò ripercorrendo il tema della sicurezza dell'operazione così come strutturata.

Mi sembra doveroso fare presente che la procedura di cui all'art. 182 bis L.f., al cui perfezionamento è comunque condizionata l'efficacia dell'offerta irrevocabile formulata, non ha quale scopo precipuo e immediato quello di evitare in ogni modo una successiva possibile dichiarazione di fallimento della società, ma quello mediato dell'attuabilità dell'accordo e dell'idoneità di questo ad assicurare l'integrale pagamento dei creditori estranei all'accordo stesso, nonché essere fondamento di garanzia anche nei confronti dei creditori aderenti al Piano.

Il progetto di accordo di ristrutturazione del debito dovrà essere supportato da una Relazione di conformità redatta dall'asseveratore, professionista terzo indipendente, e su tali presupposti il Tribunale procederà, successivamente, a valutare l'eventuale omologa dell'accordo.

Si ricorda che l'art. 67, comma 3, lett. e) l.f., espressamente prevede:

"Non sono soggetti all'azione revocatoria:..... omissis....e) gli atti, i pagamenti e le garanzie posti in essere in esecuzioneomissisdell'accordo omologato ai sensi dell'art. 182 - bis... nonchéomissis".

In sintesi, laddove successivamente all'omologa dell'accordo di ristrutturazione del debito omologato, la società debitrice dovesse comunque essere dichiarata fallita, sarebbero comunque salvi gli atti posti in esecuzione dell'accordo.

Pertanto, per come è stata strutturata la proposta di acquisto, la stessa - sull'indiscusso presupposto della buona fede degli agenti - non potrà comportare particolari rischi per l'Università.

Va, peraltro, aggiunto che il contratto prevede che l'immobile sarà acquisito in una finestra temporale successiva alla richiesta omologa, sicché dovesse intervenire il fallimento in un momento anteriore a tale data, competerà al curatore decidere, ex art 72 l.f. se dare corso all'esecuzione del contratto stipulato a seguito dell'omologa dell'accordo ex art 182-bis l.f., ovviamente con le coperture della legge, che non potranno certamente mettere in pericolo l'atto che sarà stipulato, in quanto proveniente da una procedura fallimentare.

Per quanto attiene al contratto di locazione quadriennale che sarà stipulato, lo stesso è salvaguardato come già oggetto di specifica mia relazione - oltre che dalla circostanza che lo stesso costituirà oggetto dell'accordo di ristrutturazione del debito e quindi compreso nell'atto di omologa, anche dalla previsione di cui all'art. 80 l.f. non potendo, il curatore, recedere dal contratto in quanto la durata NON è superiore a quattro anni, determinandosi, nella peggiore delle ipotesi, che quanto versato in anticipo, non costituendo integrale pagamento anticipato del canone stesso per il periodo contrattuale, sarà "consumato" in termini di costo della locazione.

Sicché la fidejussione richiesta nelle forme della garanzia bancaria a prima richiesta, a fronte dell'anticipo che sarà contrattualmente dovuto in sede di stipula del contratto di locazione (sempre in esecuzione dell'accordo omologato ex art. 182 bis l.f.) appare obiettivamente non essenziale, almeno nelle forme richieste.

Resto a disposizione per ogni ulteriore necessario supporto.

Con osservanza

F.to Avv. Dott. Achille Marchionni

“”

Il Consiglio di Amministrazione

Delibera n. **105/2015** del Consiglio di Amministrazione del **30/04/2015**

pag. 5/5

- visto lo Statuto della Università degli Studi di Urbino Carlo Bo emanato con Decreto Rettorale n.138/2012 del 2 aprile 2012, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - Serie Generale - n. 89 del 16 aprile 2012;
- vista la delibera del Consiglio di Amministrazione n.179/2014 con la quale veniva conferito all'avv. dott. Achille Marchionni l'incarico di assistere l'Università nella verifica delle modalità necessarie a garantire la sicurezza dell'acquisto del bene immobile di Via I Maggetti n. 26 a Urbino di proprietà della RIO s.r.l.;
- vista la delibera n. 281/2014 relativa all'approvazione della ipotesi di accordo per l'acquisto dell'immobile di Via I Maggetti n. 26 così come trasmessa dall'avv. dott. Achille Marchionni con nota prot. n. 35061 del 18.12.2014;
- vista la comunicazione dell'Avv. Dott. Achille Marchionni del 30 dicembre 2014 con la quale si comunicava la disponibilità della società RIO s.r.l. a rilasciare una garanzia personale da individuarsi a carico del sig. Rusciadelli o della società RIO Rusciadelli s.r.l. per l'anticipo della locazione;
- preso atto dei pareri dell'Avvocatura Distrettuale rispettivamente del 5 febbraio e del 7 aprile 2015;
- concordando con il parere dell'avv. dott. Achille Marchionni espresso in data 20 aprile 2015 sulla non essenzialità, almeno nelle forme richieste, della fidejussione bancaria a garanzia del pagamento anticipato previsto nell'ipotesi di accordo in ordine all'acquisto dell'immobile di Via I Maggetti n. 26 di cui alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 281/2014;
- ritenuto necessario definire un termine entro il quale la società RIO s.r.l. dovrà far pervenire la documentazione attestante l'avvenuta omologa dell'accordo presso il Tribunale di Urbino, pena la mancanza di efficacia della proposta di accordo così come deliberata dal Consiglio di Amministrazione del 19 dicembre 2014;
- informati i Revisori;
- sentito il Direttore Generale;
- all'unanimità;

delibera

- di modificare la delibera n. 281 del 19 dicembre 2014 nella parte in cui si prevede il rilascio di fidejussione bancaria, con escussione e senza eccezione alcuna, a garanzia del pagamento previsto al punto 2 della ipotesi di accordo formulata dall'avv. dott. Achille Marchionni e relativo all'anticipazione di canoni di locazione per un importo pari a euro 300.000,00 oltre IVA, sostituendola con la richiesta di rilascio di garanzia fidejussoria personale della società RIO Rusciadelli s.r.l. o dei soci della stessa;
 - di fissare, per la società RIO s.r.l., il termine di 90 giorni dalla presente deliberazione per la presentazione della documentazione attestante l'avvenuta omologa, presso il Tribunale di Urbino, dell'accordo di ristrutturazione del debito nei confronti dei suoi creditori, pena la perdita di validità e di efficacia della proposta formulata in data 19 dicembre 2014.
- Fermo e immutato il resto.

La presente delibera è letta e approvata seduta stante.