

CONSORZIO PER L'AREA
DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 3 maggio 2016

Deliberazione n. 2016/9/63

Oggetto: A.I. di Pianodardine. Acquisizione suoli proprietà omissis
esattoriale.

Cartella

L'anno duemilasedici il giorno 3 del mese di maggio alle ore 17.40 in Avellino nella sede del Consorzio si sono riuniti.

1. Giulio BELMONTE	- Presidente	presente
2. Michele VIGNOLA	-V Presidente	presente
3. Gerardo ADIGLIETTI	- Componente	presente
4. Vincenzo SIRIGNANO	- Componente	presente
5. Modestino Maria IANDOLI	- Componente	presente

Partecipano alla seduta per il Collegio dei Revisori dei Conti:

1. Dott. Vincenzo CARULLO	- Presidente	assente
2. Dott. Giuseppe GUGLIELMO	- Membro effettivo	assente
3. Dott. Benvenuto DE PASQUALE	- Membro effettivo	assente

Il Presidente dell'assemblea, riconosciuta e fatta constatare la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Svolge le funzioni di Segretario il Direttore Generale facente funzione, Ing. Giuseppe Tolino.

IL COMITATO DIRETTIVO

Letta la relazione istruttoria del Responsabile dell'Ufficio contabile di seguito riportata:

“Il Consorzio, con atto *autenticato nelle firme dal Notaio Pellegrino D'Amore in data 08/09/2009, rep. 209733/209741, racc. 32919, reg. in Avellino il 14 detti al n. 5779*, ha acquisito due porzioni di terreno nell'agglomerato industriale di Pianodardine, rispettivamente di circa:

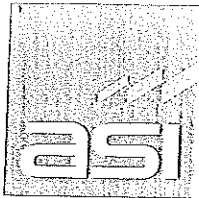
- 1) mq. 58.254, con entrostante area di sedime di fabbricato rurale in ditta *omissis* - C.T. del Comune di Avellino, fg. 6, p.lle n. 738 di mq. 51.548, n. 56 di mq. 161 (F.R. senza redditi), n. 936 di mq. 170, n. 941 di mq. 3.221, 937 di mq. 39, n. 950 di mq. 2.681 e n. 948 di mq. 434, per il corrispettivo di € 1.747.620,00=, pari ad €/mq. 30,00;
- 2) mq. 6.834 in ditta *omissis* - C.T. del Comune di Avellino, fg. 6, p.lle n. 946 di mq. 1.712 e n. 945 di mq. 5.122, per il corrispettivo di € 205.000,00=, pari ad €/mq. 30,00.

Delle due cessioni indicate nell'atto per notar D'Amore, solo la seconda è stata effettuata con riferimento ad un procedimento espropriativo, mentre la prima è stata oggetto di un accordo formale con il quale i nominati *omissis* hanno trasferito al Consorzio la proprietà dei loro beni a fronte del pagamento del prezzo pattuito; si tratta, pertanto, di un normale atto di compravendita, come del resto attestato anche dal Dott. Romano Mottola, all'epoca Dirigente dell'Ufficio Espropri, con nota del 5 novembre 2014.

Tuttavia sull'atto in questione è stato indicato erroneamente per ambedue i trasferimenti “Cessioni volontarie di immobili oggetto di procedimento espropriativo”. occorreva pertanto provvedere alla rettifica dello stesso, autorizzando il Presidente alla stipula (delibera n. ----- del -----).

Ma non è stato possibile procedere a questa correzione per motivi ostativi della controparte e dello stesso Notaio.

In data 8 e 10.09.2014 sono stati notificati avvisi di accertamento n. TFKCO0600775/2014 per €. 104.857,20 e n. TFK070601819/2014 per €. 471.018,67, con i quali l'agenzia delle Entrate avvertiva il Consorzio ASI di aver proceduto con la verifica della posizione riguardo il versamento delle ritenute da operare sulle somme



CONSORZIO PER L'AREA
DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

corrisposte per la cessione di terreni edificabili relativo all'atto di compravendita del 07.09.2009 n. 5799 serie IT. con la quale il Consorzio acquistava la proprietà di terreni edificabili dai signori **omissis** a parere dell'A.F. il consorzio ASI ha omissis, nella prima compravendita indicata in atto, di operare la ritenuta a titolo d'imposta del 20%. di versare la relativa ritenuta e di indicarla nel modello 770/2010.

Nei termini di legge, 28 novembre 2014, sono stati presentati i rispettivi ricorsi alla Commissione Tributaria Provinciale impostati in maniera particolare sulla dimostrazione che non c'era stato nessun procedimento espropriativo.

Nei ricorsi è stato puntualizzato che "il processo espropriativo ha un iter ben preciso, che nel caso di specie non è neanche iniziato. Questo è comprensibile anche perché di fatto nessuna richiesta per l'acquisto del terreno da parte delle aziende era pervenuto in quel momento; quindi non era né giustificabile né necessario mettere in atto il processo espropriativo.

Nel caso che ci occupa, in riferimento alla prima cessione, nessun processo espropriativo ha mai avuto inizio. Di fatto, non si è mai costituito il processo espropriativo.

Tanto risulta anche dalla dichiarazione resa dell'allora direttore generale del Consorzio Asi di Avellino dott. Romano Mottola, nella quale chiaramente si legge che nessuna raccomandata è stata mai emessa e nessun avvio del procedimento ha mai avuto inizio, in quanto il Consorzio ASI ritenne di addivenire ad una trattativa privata di compravendita dell'immobile, in quanto presentava una convenienza di tipo tecnico-burocratica. Pertanto, trattasi di una compravendita di terreno edificabile, a nulla rilevando che nell'atto notarile erroneamente essa venga chiamata "cessione volontaria" anziché "compravendita di terreno edificabile", essendo stato indotto in errore dalla seconda cessione in atto.

E' evidente, quindi, che trattandosi di una compravendita di terreno edificabile da privati, nessun ritenuta alla fonte andava operata sull'importo erogato, pari a euro 1.747.620.00, con una omissione presunta di ritenute di euro 349.524.00."

La Commissione Tributaria Provinciale di Avellino, con sentenza 1125/2015 depositata il 09/12/2015, ha rigettato il ricorso proposto dal Consorzio ASI

sostenendo che "le argomentazioni poste a sostegno dell'impugnativa, seppure

plausibili, non sono condivisibili e consentono alla decidente di ritenere del tutto legittima l'applicazione della ritenuta a titolo di imposta nella misura del 20% sull'importo complessivo anche della prima cessione di euro 1.747.620,00..omissis."

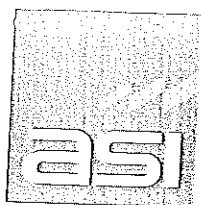
La sentenza di primo grado definisce "Plausibile" l'argomentazione, ma non "condivisibile".

E' stato predisposto, anche se non ancora trasmesso, il ricorso in appello, che ribadisce ancora una volta la tesi difensiva già esposta: "Nonostante nessun atto sia stato emesso, nessun processo espropriativo è stato mai comunicato. I giudici di prime cure non hanno chiesto all'A.F., né questi hanno dimostrato, l'esistenza del processo espropriativo. D'altra parte, risulta complicato per l'appellante dimostrare la "non esistenza" del processo, se non attraverso dichiarazioni e mancati atti allegati alla atto notarile suindicato che possano far pensare ad un processo espropriativo. Tanto risulta anche dalla dichiarazione resa dell'allora direttore generale del Consorzio Asi di Avellino dott. Romano Mottola, allegato al ricorso di primo grado, nella quale chiaramente si legge che il procedimento espropriativo ai sensi della legge 241/90 e DPR 327/201 non si è mai instaurato e non vi è stata quindi nessuna comunicazione fatta ai presunti espropriati circa il procedimento ablativo. Ancora, afferma che ci si trovi di fronte ad un mero atto di compravendita, resosi conveniente per diverse motivazioni. Pertanto, trattasi di una compravendita di terreno edificabile, a nulla rilevando che nell'atto notarile essa venga chiamata "cessione volontaria" anziché "compravendita di terreno edificabile", essendo stato indicata la stessa dicitura usata per la seconda cessione in atto.

E' evidente, quindi, che trattandosi di una compravendita di terreno edificabile da privati, nessun ritenuta alla fonte andava operata sull'importo erogato, pari a euro 1.747.620.00."

Da ultimo:

- in data 2.3.2016 l'Agenzia delle Entrate ha notificato intimazione di pagamento n. TFKIPP00021/2016 relativa al versamento di un terzo delle ritenute oltre interessi e sanzioni per complessivi €. 422.343,12;



CONSORZIO PER L'AREA
DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

- in data 8.4.2016 è pervenuta cartella esattoriale n. 012 2016 00033689 23 relativa al versamento dei due terzi delle sanzioni pecuniarie comminate oltre oneri di riscossione per complessivi €.72.001,94.

Entrambi i pagamenti devono essere effettuati entro 60 giorni dalla notifica dell'atto. Non sussiste la possibilità di rateizzazione del debito, infatti per l'intimazione di pagamento, da contatti diretti con l'Agenzia delle Entrate, il funzionario responsabile ha negato questa soluzione, e per la cartella esattoriale, in precedenza il Consorzio per una diversa richiesta ha già presentato istanza di rateizzazione che è stata respinta con argomentazioni non semplici da sanare.

Al momento e presumibilmente anche alla scadenza dei pagamenti dovuti questo Ente non è in grado di garantire la necessaria solvibilità. Come tante volte già portato a conoscenza di questo Comitato Direttivo si ribadisce la difficilissima situazione economica-finanziaria in cui versa il Consorzio in particolar modo in riferimento alla liquidità corrente, oggi così esigua da non garantire il pagamento delle normali spese di gestione.

Per concludere è necessario intraprendere un'azione giudiziale nei confronti dei Sigg. omissis per un eventuale recupero della sorta capitale, pari all'importo delle ritenute omesse*;

Dato atto della proposta di provvedimento del Responsabile dell'Ufficio contabile che ha segnalato la necessità di intraprendere un'azione giudiziaria nei confronti dei omissis per un eventuale recupero della sorta capitale, pari all'importo delle ritenute omesse;

Visto l'art. 2 della convenzione in essere con il Dott. Gianluigi Palmieri nella quale il professionista è incaricato, tra l'altro, di rappresentare e difendere l'Ente in ogni stato e grado di giudizio di contenzioso tributario e fiscale;

Preso atto della nota assunta al protocollo consortile con il n. 1261 in data 3 maggio 2016, con la quale il Dott. Gianluigi Palmieri, consulente del Consorzio, ha evidenziato la necessità di introdurre nella stesura dell'atto di appello ai ricorsi rigettati dalla CTP di Avellino con le sentenze 1125/2015 e 1123/2014, la collaborazione di un avvocato esperto in materia amministrativa e tributaria ed ha chiesto di essere affiancato e coadiuvato da un avvocato tributarista esperto;

Ritenuto necessario autorizzare il Presidente a porre in essere ogni azione utile e necessaria a tutelare gli interessi dell'Ente:

ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge.

DELIBERA

Il Presidente è autorizzato a porre in essere ogni azione utile e necessaria a tutelare gli interessi dell'Ente, con ogni potere e facoltà dando sin da ora per rato e valido il suo operato.