



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 1072

OGGETTO: APERTURA DI CREDITO ALIENAZIONE BRNI PATRIMONIALI - "INDAGINE DI MERCATO" - PROVVEDIMENTI
(Pro. N. 2010/1084)

L'anno duemiladieci addi uno del mese di Ottobre, alle ore 13:15, in Salerno e nella Sala delle adunanze del Palazzo di Città; a seguito di avvisi, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti ed assenti:

DE LUCA VINCENZO
AVOSSA EVA
BUONAIUTO ALFONSO
CALABRESE GERARDO
CASCONI LUCA
CONFORTI LUCIANO
DE MAIO DOMENICO
DE PASCALE AUGUSTO
GUERRA ERMANNINO
MARAIO VINCENZO
PICARONE FRANCESCO

A
P
P
P
A
P
P
P
A
P
P

Presiede l'adunanza AVOSSA EVA, partecipa alla seduta il Segretario Generale CALIENDO GENNARO.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore PICARONE FRANCESCO, chiusa la discussione, pone in votazione, per l'approvazione, la proposta formulata dal dirigente sottoscrittore della regolarità tecnica integralmente retro riportata, munita, ove previsti, dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma1 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 93 dello statuto comunale.

La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:
Approvata ad unanimità.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera.
La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:
Approvata ad unanimità.

Del che è verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to CALIENDO GENNARO

IL PRESIDENTE
F.to AVOSSA EVA

Premesso:

LA GIUNTA

- che con delibera di G.C. n. 880 del 25/07/08, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato definitivamente, ai sensi dell'art. 27, comma 5, della L.R.C. n. 16/04, il PUA - Piano per gli Insediamenti Produttivi cantieristica nautica in località "Capitolo San Matteo" – adottato con deliberazione di G.C. n. 739/08;
- che con la medesima deliberazione si è dato atto che la stessa ha conferito carattere di pubblica utilità alle opere previste nel Piano de quo;
- che con deliberazione di G.M. n.229 del 27/02/2010, esecutiva ai sensi di legge, si è preso atto del trasferimento in area P.I.P. Nautico Attività S.Teresa;
- che, parallelamente all'approvazione del PIP per la cantieristica nautica è stato approvato e sottoscritto un Protocollo d'Intesa afferente le "Procedure per lo Sgombero di aree interessate dal progetto urbanistico Fronte del Mare" con il quale è stata prevista la delocalizzazione, nell'ambito di parte delle aree inserite nel Piano Attuativo, di alcune imprese operanti nel settore della cantieristica nautica;
- che con delibera di G.M. n. 855 del 09/07/10 è stato approvato il bando pubblico per la cessione dei lotti del P.I.P. Nautico il Loc. Capitolo San Matteo;
- che in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 28/12/2007, delle Delibere di Giunta Comunale n. 1304 del 27/III/2009, n. 1444 del 28/12/2009 e n. 386 del 09.04.2010 è stato effettuato un II esperimento di asta pubblica per l'alienazione in proprietà dei suoli e dei relativi connessi diritti edificatori dell'area come di seguito identificata, sita in località S. Teresa del Comune di Salerno compresa nel Sub-comparto n.1 del Comparto Edificatorio di Piano Urbanistico Comunale denominato "CPS_I: Comparto a destinazione prevalentemente produttiva/servizi n.1".

"Nel Sub-comparto n.1 è individuata una area destinata alla realizzazione dell'edificio "Crescent", articolato in due sub-unità: la sub-UMI n.1, riferita alla proprietà dell'ex Hotel Jolly delle Palme e la sub-UMI n.2.

L'intera sub-UMI n.2 predetta è costituita da una area di metri quadrati 6.004,72 ove devono essere realizzati mq 15.823,36 di Superficie Lorda di Solaio totale corrispondente ai Diritti Edificatori connessi alla stessa area";
- che è intenzione di Questa Amministrazione avviare una Indagine di Mercato per "l'Apertura di Credito" relativa ai diritti edificatori dei beni patrimoniali dell'Ente, così come previsto dall'art. 3, comma 3 della legge 31/10/90, n. 310 e successive modificazioni ed integrazioni nonché dal D.M. Tesoro del 19/01/96;
- Visto l'art. 3, comma 3, della Legge 31.10.1990, n. 310 come sostituito dall'art. 6, comma 1 del D.L. 23.9.1994, n. 547, convertito con modificazioni nella Legge 22.11.1994 n. 644 il quale stabilisce che a fronte delle deliberazioni di alienazioni di beni di proprietà gli enti locali possono stipulare delle aperture di credito da restituire, con i proventi delle alienazioni, ivi compresi gli oneri da essi derivanti e le somme sono immediatamente disponibili;
- Visto il D.M. Tesoro del 19 gennaio 1996 che disciplina le modalità di erogazione di detta apertura di credito e stabilisce all'art.1 che la relativa negoziazione può avvenire esclusivamente con gli Enti "autorizzati ad esercitare l'attività bancaria";
- Che le modalità di erogazione di detta apertura di credito sono disciplinate dall'art. 2 del citato D.M. 19 gennaio 1996 ;
- che le somme erogate a fronte dell'apertura di credito saranno rimborsate, anche parzialmente, entro e non oltre 24 mesi decorrenti dalla data del primo utilizzo, così come risultante dalla quietanza rilasciata a fronte dello stesso;
- che l'art.3 stabilisce che gli utilizzi delle aperture di credito sono condizionati al contestuale rilascio di delegazioni di pagamento. I tesoreri degli enti, in relazione agli atti di notifica delle delegazioni e tenendo conto delle informazioni che gli enti stessi devono fornire circa il maturare dell'esposizione, sono obbligati, alle scadenze di cui all'art. 5, comma 2, a pagare l'importo complessivo degli utilizzi per capitale ed interessi al netto degli eventuali rientri, utilizzando le somme appositamente accantonate ovvero l'anticipazione di tesoreria all'uopo vincolata;
- che le delegazioni possono essere rilasciate anche in eccedenza ai limiti di

indebitamento stabiliti dalla normativa vigente; l'importo degli interessi relativi a ciascun utilizzo, calcolati per la massima durata del finanziamento, concorre comunque alla determinazione del limite di indebitamento per l'eventuale contrazione di altre forme di finanziamento;

- che qualora allo scadere del suddetto termine, le somme rivenienti dalle alienazioni non siano state ancora acquisite, ovvero lo siano state solo in parte, i debiti derivanti dalla apertura di credito possono essere rimborsati anche successivamente in un periodo massimo di ulteriori 24 mesi, previa sostituzione degli atti di delega ;

- che sugli utilizzi delle aperture di credito, gli enti corrispondono un interesse a tasso variabile in misura non superiore a quella determinata ,di semestre in semestre, nelle misure contenute nel comma 1 Art.3 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 12 luglio 2010 (G.U. n. 163 del 15 luglio 2010);

- che con lettera raccomandata datata 23/09/2010 è stato richiesto a n. 4 Istituti di Credito la formulazione di una proposta economica per la concessione di un'apertura di credito di cui in argomento per le alienazioni immobiliari di seguito elencate;

alienazione	mq	costo mq	importo a base d'asta	percent. ap.	importo apertura credito
Pip cessione aree messe a bando	68.721,00	150,00	10.308.150,00	75,00%	7.731.112,50
Pip cessione aree per delocalizzazione	4.393,00	110,00	483.230,00	75,00%	362.422,50
crescent cessione			11.575.000,00	75,00%	8.681.250,00
Pip diritti edificatori	68.721,00	94,95	6.525.058,95	25,00%	1.631.264,74
totale					18.406.049,74

Ritenuto, di prendere atto di quanto innanzi espresso;

Visto che il Dirigente del Settore Ragioneria, ha espresso parere favorevole, a norma dell'art.49 del D.Leg.vo n°267/2000 n ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente deliberato;

DELIBERA

1) La premessa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente deliberato e si intende, pertanto, qui integralmente trascritta.

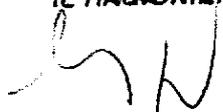
2) Dare atto che è stata avviata una Indagine di Mercato per "l'Apertura di Credito" relativa ai diritti edificatori dei beni patrimoniali dell'Ente, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3, comma 3 della legge 31/10/90, n. 310 e successive modificazioni ed integrazioni nonché dal D.M. Tesoro del 19/01/96.

3) Dare atto, altresì, che con lettera raccomandata datata 23/09/2010 ed integrata e rettificata con ulteriore nota raccomandata datata 28/09/2010, è stato richiesto a n. 4 Istituti di Credito di formulare una proposta economica per la concessione di un'apertura di credito relativa ai diritti edificatori dei beni patrimoniali dell'Ente così come meglio identificati nell'elenco di cui in premessa.

4) Mandare al Settore Ragioneria per i provvedimenti di competenza.

tesoro
Si dichiara la regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

IL RAGIONIERE CAPO



Parere favorevole in ordine alla legittimità del presente atto, ai sensi dell'art.93 dello Statuto Comunale, sulla base dei pareri tecnico e contabile espressi.

Il Segretario Generale

