



COMUNE DI TRICASE

PROVINCIA DI LECCE

Prot. _____

Data _____

COPIA DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Seduta straordinaria Prima convocazione

| | |
|--|--|
| Atto n. 6163 Del 29/11/2002 | Oggetto: ACQUISTO COMPLESSO IMMOBILIARE EX COOP. A.C.A.I.T. - |
|--|--|

L'anno **DUEMILADUE**, il giorno **VENTINOVE**, del mese di **NOVEMBRE**, alle ore 16.30 nella sala delle adunanze posta nella sede Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nelle forme di legge, nelle persone dei Sigg. Consiglieri:

| | |
|--|------------|
| In ottemperanza all'Art. 49, del D.Leg.vo N. 267 del 18/08/2000, si esprimono i seguenti pareri: | |
| REGOLARITA' TECNICA | |
| PARERE | FAVOREVOLE |
| DATA | 25/11/2002 |
| IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO | |
| F.to: DOTT.SSA PANICO MARIA ROSARIA | |
| REGOLARITA' CONTABILE | |
| PARERE | FAVOREVOLE |
| DATA | 25/11/2002 |
| IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO | |
| F.to: DOTT. D'AVERSA COSIMO | |

Procedutosi all'appello nominale, risultano:

- COPPOLA G. ANTONIO
- MUSIO ANTONIO
- MUSIO MARIO
- FRISULLO ANTONIO
- LONGO COSIMO
- DE MARCO PASQUALE
- PANFILI LOREDANA
- D'AVERSA ANTONIO
- ZOCCO ANDREA
- MINONNE FRANCESCO
- ELIA GIACOMO
- ZOCCO GIOVANNI
- CASSIANO CLAUDIO
- CARITA' GIOVANNI
- SODERO ANDREA
- CHIURI EMANUELE
- PISPERO CLAUDIO ROCCO
- ESPOSITO BARTOLO ROCCO
- DE RINALDIS VINCENZO
- LONGO FAUSTO
- SPARASCIO ROCCO

| Pres. |
|-------|
| S |
| S |
| S |
| S |
| S |
| S |
| S |
| S |
| S |
| S |
| S |
| N |
| S |
| S |
| S |
| S |
| N |
| S |
| N |
| S |
| S |
| S |

| | | | |
|-------------|-----------|------------|----------|
| Presenti n. | 18 | Assenti n. | 3 |
|-------------|-----------|------------|----------|

Partecipa il Segretario Generale: DOTT.SSA NARDELLI ESMERALDA

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il Sig. **MUSIO ANTONIO**
 e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

assume la presidenza

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

che con propria delibera n.56 del 28.09.2002 avente ad oggetto "Immobile ex ACAIT - Determinazioni in ordine all'acquisto" è stato determinato di proporre al Commissario della liquidazione coatta amministrativa l'acquisto dell'intero complesso immobiliare al prezzo di EURO 1.549.370,70 oltre IVA;

che nella stessa delibera, nel dare mandato al Sindaco di porre in essere l'offerta, il Consiglio Comunale si riservava, comunque, di valutare in apposita seduta consiliare l'opportunità dell'acquisto, qualora l'offerta fosse stata accettata dal Commissario liquidatore;

Considerato che, a seguito del mandato conferito al Sindaco e dell'azione dallo stesso condotta presso il Ministero competente ed il Commissario liquidatore, quest'ultimo, in data 15.10.2002, ha comunicato l'intenzione di cedere il complesso immobiliare "ex ACAIT" al Comune di Tricase a condizione che: il prezzo di acquisto venga rideterminato in EURO 1.675.000,00 oltre IVA; la delibera di acquisto pervenga, al massimo, entro il 31 ottobre; si sia disponibili a versare, contestualmente, una caparra confirmatoria di EURO 300.000,00;

Considerato, altresì, che con successiva nota del 31 ottobre 2002, il Ministero delle Attività Produttive - Direzione generale per gli enti cooperativi - ha aderito alla richiesta di spostamento dei termini, inoltrata dall'Amministrazione, e contemporaneamente ha autorizzato il Commissario liquidatore a sottoscrivere con il Comune di Tricase il contratto preliminare di vendita alle condizioni di cui alla nota precedente del 15 ottobre 2002, considerando di fatto conclusa la fase precontrattuale e prive di valenze eventuali future nuove offerte di acquisto;

Ritenuto, per le motivazioni già ampiamente espresse nella citata delibera consiliare n.56 del 28.09.2002, di procedere all'acquisto dell'immobile in questione, posto che mediante la compartecipazione di privati imprenditori, da coinvolgere successivamente all'acquisto con cessione di una parte dello stesso immobile o in alternativa con alienazione di altri immobili di proprietà comunale, l'onere finanziario risulterà sostenibile dall'Ente;

Preso atto della necessità di eseguire l'operazione di acquisto nel più breve tempo possibile e comunque entro il mese di dicembre 2002, termine ultimo imposto dalla liquidazione coatta amministrativa, e della impossibilità, pertanto, di ricorrere alla Cassa.DD.PP. per la contrazione del relativo mutuo;

Considerato che occorre variare il bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2002 posto che l'operazione in argomento non risulta preventivata;

Visto il parere favorevole espresso dal Collegio dei Revisori dei Conti sulla variazioni di bilancio;

Visto il parere favorevole in linea tecnica del Responsabile degli Affari Generali, dott.ssa M.Rosaria Panico, che così si è espressa: "Favorevole, fatta salva la capacità di indebitamento dell'Ente.";

Visto il parere favorevole in linea contabile espresso "A condizione che ... omissis" dal Direttore di Ragioneria, dott. C. D'Aversa, allegato al presente atto;

Uditi gli interventi come riportati in allegato;

Tenuto conto che poco prima della votazione il cons. Sparascio R. si allontana dall'Aula;

Visto l'esito della votazione che, espressa per alzata di mano, dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti n.17

- **voti favorevoli: 11**
- **voti contrari: 3 (Longo F.- Pispero C. – Sodero A.)**
- **astenuiti 3 (Longo C. – De Rinaldis V. – Musio A.)**

DELIBERA

- 1) **Acquistare, dalla liquidazione coatta amministrativa, l'intero complesso immobiliare "ex ACAIT" al prezzo di EURO 1.675.000,00 oltre IVA 20%, per un complessivo onere finanziario di EURO 2.010.000,00;**
- 2) **Assicurare la copertura finanziaria** dell'operazione mediante contrazione di un mutuo con la Banca Arditi/Galati, attuale Tesoriere comunale, per Euro 1.999.000,00 per una durata di anni venti, con la formula contrattuale della opzione alla restituzione parziale e con l'inizio dell'ammortamento dall'anno 2004, e per la restante parte con fondi di bilancio;
- 3) **Autorizzare il versamento della caparra confirmatoria** pari ad Euro 300.000,00 da finanziarsi con una anticipazione straordinaria di tesoreria da estinguersi con il mutuo di cui al punto precedente;
- 4) **Al fine di rendere** l'operazione immobiliare meno gravosa da un punto di vista finanziario, impegnarsi alla cessione di una quota del valore dell'immobile di cui al punto 1), ad eccezione del fabbricato storico, entro il termine massimo di stipula dell'atto notarile di compravendita, e se necessario alla alienazione di altri immobili disponibili del patrimonio comunale, il tutto sino alla concorrenza di un valore non inferiore ad Euro 1.200.000,00.
- 5) **Apportare al bilancio** di previsione dell'esercizio finanziario 2002 la seguente variazione:

PARTE ENTRATA

COD. RISORSA 5031600 (CAP. 1600) "MUTUO PER ACQUISTO EX A.C.A.I.T."

VARIAZIONE IN AUMENTO **PER EURO 1.999.000,00**

PARTE SPESA

COD. INTERVENTO 2010501 (CAP. 3111 "ACQUISTO EX A.C.A.I.T.)

VARIAZIONE IN AUMENTO **PER EURO 1.999.000,00**

6) Con separata votazione, dal seguente esito:

- **voti favorevoli: 11**
- **voti contrari: 3 (Longo F.- Pispero C. – Sodero A.)**
- **astenuiti 3 (Longo C. – De Rinaldis V. – Musio A.)**

la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.153, comma 4, del T.U. 267/00.

COMUNE DI TRICASE
(provincia di Lecce)

OGGETTO: ACQUISTO COMPLESSO IMMOBILIARE EX ACAIT - PARERE FINANZIARIO.

Vista la proposta di delibera C.C. avente ad oggetto determinazioni in ordine all'acquisto del complesso immobiliare ex ACAIT dalla procedura di liquidazione coatta amministrativa;

Preso atto che l'ipotesi di acquisto, in corso di esame, dovrebbe articolarsi nel modo seguente:
Acquisto diretto del Comune, per un importo complessivo di 2.010.000,00 di Euro, dell'intero complesso immobiliare; futura cessione di una parte del predetto complesso, previo espletamento di gara di evidenza pubblica (asta pubblica);

ESPRIME IL SEGUENTE PARERE

FAVOREVOLE a condizione che la programmata cessione di una parte del complesso immobiliare avvenga prima che il mutuo di Euro 1.999.000,00 vada in ammortamento (gennaio 2004) e che abbia un valore tale da garantire un rientro di capitale investito di almeno Euro 1.200.000,00/1.300.000,00.

La contrazione di un mutuo di Euro 1.999.000,00, possibile da un punto di vista puramente normativo, produrrebbe rate di ammortamento annue (anni 20) di circa 200.000,00 Euro che, **stante l'attuale assetto del bilancio**, risulterebbero di difficile sostenibilità. La capacità di indebitamento reale dell'Ente per il biennio 2003/2004, infatti, è stimabile in circa 700.000,00 Euro annui.

E' appena il caso di sottolineare che il parere prospettato si riferisce ad una situazione scaturente dalle potenzialità finanziarie dell'attuale bilancio, così come risulta organizzato con i vari impegni e contratti in essere, con i diversi servizi erogati alla popolazione residente e con l'attuale grado di prelievo fiscale. Una riorganizzazione finanziaria, frutto di scelte amministrative diverse quali ad esempio: riduzione dei servizi attualmente erogati o riduzione del livello quali/quantitativo; aumento del prelievo fiscale; dismissione di patrimonio disponibile; ecc, porterebbe, ovviamente, a conclusioni diverse.

TRICASE, 25 OTTOBRE 2002

IL DIRETTORE DI RAGIONERIA
(DOTT. C. D'AVERSA)

