

**DELIBERA C.C. N. 49 DEL 15/12/2008**

**OGGETTO: TRASFERIMENTO IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE ALLA SOCIETA' A.V.IM. S.R.L. E MODALITA' DI CESSIONE DEGLI STESSI.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO** che con D.C.C. n. 47/2008 si è deciso di costituire, ai sensi dell'art. 84, comma 1, della Legge 27 dicembre 2002, n. 289, una società a responsabilità limitata denominata A.V.IM. s.r.l. a capitale interamente pubblico, avente ad oggetto esclusivo la valorizzazione del patrimonio comunale e/o la realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione dei proventi derivanti dalla dismissione del patrimonio immobiliare del Comune, mediante l'emissione di titoli o l'assunzione di finanziamenti.

**DATO ATTO** che con rogito Notaio Luca Lamanna, in Acqui Terme, in data 4 Dicembre 2008, si è costituita detta società a tutti gli effetti di legge il cui Consiglio di amministrazione, giusto Decreto Sindacale di indicazione dei nominativi n. 12 del 04/12/2008, risulta composta da:

- Dott. ssa Laura Graziella Bruna in qualità di Presidente
- Dott.ssa Paola Cimmino in qualità di Vice Presidente
- Dott.ssa Mariagrazia Cirio in qualità di Consigliere

**OSSERVATO** che la D.C.C. precitata prevedeva, al punto 3 del dispositivo, l'adozione di successivo provvedimento consiliare, contenente l'individuazione degli immobili da trasferire alla società con la relativa indicazione delle procedure e delle modalità, secondo quanto disposto dall'art. 84, comma 3, della L. 289/2002;

**RITENUTO**, pertanto, opportuno procedere all'individuazione di detti immobili come da elenco (ALLEGATO A) con relative perizie asseverate, dando atto che gli stessi costituiscono patrimonio separato ai sensi del comma 2, dell'art. 3 del D.L. 351/2001, convertito senza modificazioni;

**RITENUTO**, altresì, sulla base delle recenti difficoltà dell'andamento del mercato, confermate, anche dall'esito negativo delle aste pubbliche indette direttamente per la vendita dei cespiti patrimoniali, di determinare, il prezzo di trasferimento che sarà corrisposto dalla Società A.V.IM. s.r.l. al Comune negli importi sotto indicati come da perizia asseverata prodotta dall'Ing. Antonio Oddone Dirigente Ufficio Tecnico Comunale:

- Con riferimento all'area "Ex Caseificio F.lli Merlo"	€	3.100.000,00
- Con riferimento ai locali siti in Via Emilia 7 - 13	€	440.000,00
- Con riferimento all'alloggio int. 2 Corpo A Palazzo Mariscotti	€	107.000,00
- Con riferimento all'alloggio in. 3 Corpo A Palazzo Mariscotti	€	120.000,00
- Con riferimento all'alloggio int. 9 Corpo A Palazzo Mariscotti	€	198.000,00
- Con riferimento all'alloggio int 2a Corpo B Palazzo Mariscotti	€	128.000,00

**EVIDENZIATO**, che, in via prudenziale, verrà retrocesso al Comune di Acqui Terme il 75% del valore di trasferimento sopra specificato;

**ACCERTATO** che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Generale del Piemonte - ha comunicato con nota 17.03.2006 e nota 13.06.2006 che le unità immobiliari site

rispettivamente nel Condominio Palazzo Mariscotti ed in Via Emilia 13 non rivestono l'interesse di cui agli artt. 10 – 12 del D.Lgs 42/2004 mentre l'area "Caseificio ex F.lli Merlo" non è stata ancora sottoposta alla verifica dell'interesse culturale avendo meno di cinquant'anni;

**PRECISATO** che la citata società A.V.IM. s.r.l. porrà in essere un'operazione di cartolarizzazione immobiliare mediante il ricorso a finanziamenti di istituto di credito;

**PRESO ATTO** che la Società A.V.IM. s.r.l. provvederà con l'immissione nel possesso degli immobili trasferiti ad accollarsi gli interventi di manutenzione dei medesimi;

**ATTESO** che tali beni potranno essere oggetto di operazioni di valorizzazione a cura della società A.V.IM. s.r.l. che si intende autorizzata fin da ora ad adottare i più ampi interventi amministrativi e tecnico/urbanistici preordinati a tali scopi ed a procedere alla rivendita degli immobili stessi mediante le procedure ad evidenza pubblica previste per gli Enti Locali ed in particolare dal vigente regolamento comunale per la vendita dei beni, fissando un prezzo base non inferiore al prezzo iniziale di trasferimento;

**OSSERVATO** che, da una preliminare indagine di mercato, risulta possibile porre in essere la predetta operazione di cartolarizzazione previo impegno da parte del Comune, socio unico della costituita società, a rilasciare apposita fideiussione pari al 50% dell'importo complessivo del finanziamento, a garanzia del medesimo;

**RITENUTO** conseguentemente di assumere la garanzia fidejussoria per un importo complessivo di € 1.739.525,00, corrispondente al 50% del valore del finanziamento ammontante a € 3.479.050,00;

**RILEVATO** inoltre che si rende opportuno concedere in pegno le quote sociali della Società A.V.IM. Srl a favore dell'Istituto di Credito che finanzierà l'operazione nel suo complesso;

**VISTI** i pareri per quanto attiene la regolarità tecnica e contabile rilasciati ai sensi dell'art. 49 D.Lgs 267/2000

Con voti Favorevoli 12 Contrari 5 ( Consiglieri FERRARIS – BORGATTA – CAVALLERO – GARBARINO – GALLIZZI )

### **DELIBERA**

- 1) di approvare il trasferimento dei beni immobili di cui all'elenco sub A) allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, a favore della Società A.V.IM. s.r.l., al prezzo che la società corrisponderà al Comune mediante il ricorso a finanziamenti di istituto di credito con i seguenti importi come da perizia asseverata dell'Ing. Antonio Oddone, Dirigente Ufficio Tecnico Comunale e precisamente:

Con riferimento all'area "Ex Caseificio F.lli Merlo"	€	3.100.000,00
Con riferimento ai locali siti in Via Emilia 7 – 13	€	440.000,00
Con riferimento all'alloggio int. 2 Corpo A Palazzo Mariscotti	€	107.000,00
Con riferimento all'alloggio in. 3 Corpo A Palazzo Mariscotti	€	120.000,00
Con riferimento all'alloggio int. 9 Corpo A Palazzo Mariscotti	€	198.000,00
Con riferimento all'alloggio int 2a Corpo B Palazzo Mariscotti	€	128.000,00

- 2) di stabilire che i beni indicati nell'elenco sub A) costituiscono patrimonio separato ai sensi del comma 2, art. 2 del D.L. 351/2001, convertito senza modificazioni;
- 3) di stabilire che il pagamento dell'eventuale residuo del prezzo avverrà a seguito della conclusione delle operazioni di cessione dei beni secondo le modalità meglio infra specificate;
- 4) le modalità di attribuzione della somma ulteriore rispetto a quanto già corrisposto all'atto del trasferimento dei beni sarà erogato secondo un riparto che l'Amministrazione concorderà con la Società A.V.IM Srl nel caso in cui detto residuo sussisterà a seguito della positiva differenza algebrica tra i netti ricavi e quanto dovuto per rimborso dei capitali, pagamento degli interessi ed altri oneri sopportati dalla Società Veicolo;
- 5) di affidare alla società predetta la proprietà, la gestione, la valorizzazione e la dismissione degli immobili compresi nel citato elenco sub A) e di quelli da individuarsi successivamente mediante ulteriori atti del Consiglio Comunale provvedendo ad accollarsi gli interventi di manutenzione dei medesimi fermo restando che la stessa si intende autorizzata fin da ora ad adottare i più ampi interventi amministrativi e tecnico/urbanistici preordinati a tali scopi;
- 6) di stabilire che in caso di ulteriori valorizzazioni urbanistiche degli immobili, la Società A.V.IM. s.r.l. potrà riconoscere al Comune un conguaglio da determinarsi mediante nuova perizia di stima che tenga conto del conseguente incremento di valore;
- 7) di stabilire che i beni immobili di cui all'elenco sub A) potranno anche essere rivenduti dalla società A.V.IM. s.r.l. mediante le procedure ad evidenza pubblica previste per gli enti locali, nonché dal Regolamento comunale per l'alienazione dei beni di proprietà del Comune di Acqui Terme fissando un prezzo base non inferiore al prezzo iniziale di trasferimento;
- 8) di assumere a favore dell'Istituto che finanzia l'operazione apposita garanzia fidejussoria per un importo complessivo di € 1.739.525,00, corrispondenti al 50% del valore del finanziamento ammontante a €3.479.050,00;
- 9) di concedere, altresì, in pegno le quote sociali della Società A.V.IM. Srl a favore dell'Istituto di Credito che finanzia l'operazione nel suo complesso;

Con separata successiva votazione con 12 voti favorevoli e nr. 5 voti contrari ( Consiglieri BORGATTA – CAVALLERO –FERRARIS – GARBARINO – GALLIZZI ), la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

## **ALLEGATO A)**

- Area “ex Caseificio F.lli Merlo” ubicata in Acqui Terme, Via Salvadori 64 individuata al Fg n. 30 –Mapp. N. 167 del Catasto Terreni della superficie di circa mq 9.750
- Locali siti in Acqui Terme, Via Emilia 7 e 13 individuati al Foglio 29, mapp. 1, sub 38 – Cat. B/4 – Cl 2 – Consistenza mc. 1.130 – R.C. €1.167,19
- Unità immobiliare ubicata in Acqui Terme, Via Galeazzo 52-54 Condominio Palazzo Mariscotti Corpo A (int. 2) Foglio 28, Part. 243, sub 41 – Cat. A/2- Cl 4 – vani 4 – R.C. € 309,87, di circa mq 71 (comprensivi di terrazzo e parti condominiali)
- Unità immobiliare ubicata in Acqui Terme, Via Galeazzo 52-54 Condominio Palazzo Mariscotti Corpo A (int. 3) Foglio 28, Part. 243, sub 40 – Cat. A/2 – Cl 4 – vani 4 – R.C. € 309,87, di circa mq 80 (comprensivi di terrazzo e parti condominiali)
- Unità immobiliare ubicata in Acqui Terme, Via Galeazzo 52-54 Condominio Palazzo Mariscotti Corpo A (int. 9) Foglio 28, Part. 243, sub 46 – Cat. A/2 – Cl 4 – vani 5 – R.C. € 387,34, di circa mq 110 (comprensivi di terrazzo e parti condominiali)
- Unità immobiliare ubicata in Acqui Terme, Via Galeazzo 52-54 Condominio Palazzo Mariscotti Corpo B (int. 2a ) Foglio 28, Part. 243, sub 54 – Cat. A/2 – Cl 4 – vani 4 – R.C. €309,87, di circa mq 80 (comprensivi di terrazzo e parti condominiali)
-