



CITTÀ DI MONTE SANT'ANGELO
PROVINCIA DI FOGGIA

Originale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 68 DEL 30/11/2010

**OGGETTO: Acquisto immobile sito in via Estramurale n.62 adibito ad officina meccanica. -
Permuta suolo comunale in zona S.Antonio Abate. - Contrazione mutuo.**

L'anno duemiladieci, addì trenta del mese di novembre alle ore 10:50, nella Sala Consiliare del Palazzo Comunale, convocato con apposito avviso scritto, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta **pubblica** di seconda convocazione.

Alla seduta partecipano i Signori Consiglieri a norma di legge

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	CILIBERTI Andrea	SI		12	NOTARANGELO Matteo		SI
2	TOTARO Giuseppe		SI	13	DI BARI Donato	SI	
3	TOTARO Damiano	SI		14	VERGURA Luigi	SI	
4	TOTARO . Vincenzo	SI		15	NIGRI . Antonio Giuseppe	SI	
5	COCCIA Pasquale	SI		16	PETTINICCHIO Antonio		SI
6	SAVASTANO Dr. Matteo	SI		17	TROIANO Mario	SI	
7	GALLI Marco	SI		18	PALUMBO Pasquale	SI	
8	LAURIOLA Andrea	SI		19	FUSILLI Michele		SI
9	GRANATIERO Giovanni	SI		20	ARMILLOTTA Salvatore Antonio		SI
10	TARONNA Donato	SI		21	POTENZA Angelo	SI	
11	DI IASIO Antonio	SI					

Risultano presenti all'appello nominale, disposto dal Sindaco Dr. Matteo Savastano.

TOTALE CONSIGLIERI PRESENTI N. **16** ASSENTI N. **5** SU **21** ASSEGNATI AL COMUNE (COMPRESO IL SINDACO) e su N. **21** ATTUALMENTE IN CARICA

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza IL SEGRETARIO GENERALE **Dott. Pietro la Torre** (art. 97, comma 4° lett. A T.U.E.L. – D.L.vo n. 267/2000).

Il Presidente, constatato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Sono presenti in aula tutti gli Assessori.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Settore **URBANISTICA Arch. Giampiero Bisceglia** ai sensi dell'art. 49, D.lgs 18/8/2000, n. 267 sulla presente proposta deliberazione esprime parere favorevole.

Monte Sant'Angelo, 30/11/2010

URBANISTICA

Arch. Giampiero Bisceglia

Il Responsabile del Settore **Programmazione Bilancio Dott. Pasquale Rinaldi** ai sensi dell'art.49, D.Legs.18/8/2000, n. 267 sulla presente proposta esprime parere favorevole.

Monte Sant'Angelo, 30/11/2010

PROGRAMMAZIONE E BILANCIO

Dott. Pasquale Rinaldi



IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato che l'Amministrazione Comunale nell'ambito degli interventi volti alla riqualificazione di aree altamente degradate intende procedere al risanamento igienico sanitario dell'area adiacente la vecchia mura di cinta nelle vicinanze della Basilica di San Michele, ove ricade il fabbricato del Sig. Giordano, adibito ad attività artigianale;

Visto che l'Ufficio Urbanistica, da una attenta valutazione dello stato dei luoghi, e da una verifica delle aree disponibili di proprietà comunale, ha individuato un terreno posto in località Sant'Antonio Abate, facente parte della particella 567 del foglio 147 che può essere concesso al Sig. Giordano per trasferire l'attività artigianale;

Vista l'istanza del Sig. Giordano pervenuta a questo comune in data 13/02/2007 acquisita al prot. n. 2019 con la quale chiede la permuta con il suolo di proprietà del Comune di Monte Sant'Angelo censito nel nuovo catasto terreni al foglio 147 p.lla n. 567, in zona S. Antonio Abate, per la realizzazione di un nuovo fabbricato da adibire ad autofficina-elettrauto, con annessa abitazione di pertinenza;

Dato atto che:

- il terreno anzidetto rientra nella zona da adibire a servizi, pertanto, è a disposizione dell'Amministrazione per effettuare la permuta;
- che l'area oggetto della permuta è di 900 mq e può essere concessa al Sig. Giordano per la realizzazione dell'officina con annessa abitazione di pertinenza che avrà una superficie di mc. 1.200, precisando che la destinazione d'uso dell'officina sarà vincolata per anni 20;

Rilevato che da una stima effettuata dal Capo Settore Urbanistica risulta che il costo del suolo è di € 31.500,00 mentre il costo dell'immobile è di € 318.695,37, pertanto, risulta, a favore del sig. Giordano una differenza di € 287.195,37, giusta relazione di stima che si allega in copia;

Ritenuto opportuno acquistare l'immobile sito in Via Estramurale n° 62 individuato nel nuovo catasto edilizio urbano al foglio 189 p.lla n. 3221 di proprietà del sig. Giordano Raffaele nato a Monte Sant'Angelo il 19/08/1960 e di procedere alla contrazione di un mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti per l'importo relativo alla differenza che il Comune dovrà corrispondere al signor Giordano;

Attesa la ricorrenza delle condizioni di cui agli articoli 203 e 204, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni, per il ricorso all'indebitamento ad assunzione di mutui:

Ritenuto di ricorrere all'assunzione del mutuo individuando:



CITTÀ DI MONTE SANT'ANGELO

PROVINCIA DI FOGGIA

- il contraente Cassa DD.PP. S.p.A. in base alle disposizioni che regolano l'accesso ai servizi di interesse economico generale della Cassa DD.P.P S.p.A.;
- la tipologia di mutuo in base all'analisi del pacchetto di debito di questo Ente alla data del 1 gennaio 2010 - il 100% è a tasso fisso - nonché all'andamento dei tassi di mercato in lieve ripresa data la politica monetaria rigorosa attenta alla dinamica dei prezzi e al ciclo;

RILEVATO:

- che il fine che s'intende perseguire con il contratto di prestito è quello di procurare le risorse finanziarie necessarie per il parziale finanziamento della realizzazione del progetto indicato nelle premesse;
- che il contratto con la Cassa D.D. P.P. S.p.A. ha per oggetto l'assunzione di un prestito - ai sensi degli articoli 11, 12 e 13 del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 6 ottobre 2004 - per l'importo di € 287.195.37;
- che tale contratto deve essere stipulato in forma scritta;
- che la decorrenza dell'ammortamento viene fissata al primo gennaio del primo anno solare successivo a quello della data di perfezionamento;
- che la durata del prestito è di 15 anni ed il relativo tasso è fisso;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Capo Settore Urbanistica reso ai sensi dell'art. 49 D.Legs. 267\2000;

- il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Settore Programmazione e Bilancio il quale fa rilevare :
 -
 - 1) la liquidazione – EVENTUALE – della spesa nell'anno corrente, non in linea con il patto di stabilità 2010;
 - 2) la liquidazione della spesa nell'anno 2011 obbligherà il Consiglio Comunale a programmare dei flussi di cassa positivi per almeno €. 824.171,15 (obiettivo patto 2010 €. 569.171,15 + €.255.000,00 mutuo);

Vista la deliberazione del C.C. n. 32 del 09\06\2008, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il regolamento per l'alienazione degli immobili del patrimonio comunale;

Visti:

Relazione l'Assessore all'Urbanistica Avv.to Ferosi circa la necessità di acquistare n. 2 immobili per riqualificare le aree altamente degradate nella parte adiacente le vecchie mura di "cinta" nelle vicinanze della Basilica S. Michele. Precisa pure che il sig. Giordano proprietario dell'immobile sito in via Estramurale, è disponibile a cedere l'immobile per € 255.000,00 anziché €287,195,37 come da stima dell'Ufficio Tecnico.

Il Consigliere Palumbo: rileva che manca agli atti una proposta complessiva dell'intervento;



CITTÀ DI MONTE SANT'ANGELO

PROVINCIA DI FOGGIA

manca il “fine “ e/o il progetto che si vuole realizzare. Quindi non vi è alcuna proposta di progetto proporzionato al sacrificio economico della comunità con i mutui che si dovranno assumere .
Peraltro sarebbe stato opportuno una stima UTE. Invita l'Amministrazione a ripresentare un Progetto complessivo.

Il Consigliere Di Bari : Piacerebbe votare a favore per la riqualificazione dell'area ma manca il progetto complessivo . la stima dovrebbe essere certificata. Chiede inoltre, di valutare eventuali proposte dei privati .

Il Consigliere Vergura: per migliorare l'area tutti favorevoli ma manca un progetto, che fare? Disponibili a valutare eventuali progetti. Anche di terzi.

Il consigliere Nigri: gli argomenti 8-9 iscritti nell'ODG, sono collegati incompatibilità del tecnico per la stima . proposta del sig. Giordano, potrebbe essere definita di “galleggiamento “.- Nota, pure, come la “ politica” non ha mai avuto un'idea complessiva della zona. Valutare eventuali progetti dei privati . Una proposta non in linea con l'attualità del problema, perché manca un'idea progetto. Il Sindaco precisa che l'idea progetto. Il Sindaco precisa che l'idea c'è “ Parcheggio e contenitore culturale” occorre solo riempirlo.

L'assessore Mazzamurro: fa presente che in quella zona vi sarà “L'Accademia del Gusto “ ex ostello – bonifica parcheggio 2 livelli. Contenitore Culturale dell'ex cinema . l'idea urbanistica è quella di spostare “ l'asse” dal Castello al centro.

Il consigliere Troiano : favorevole al progetto per l'acquisto dei due ex cinema ma che fare? d'accordo per la realizzazione dei parcheggi. Riprendere, eventualmente, il progetto “ De Salvia” eliminando le residenze.

Il Consigliere Nigri : acquistare le strutture (ex Cinema Rosso e Piemontese); incarico al progettista del PUG (Politecnico di Bari) per l'idea complessiva da spingere alla “città” l'accensione mutuo.

Il Consigliere Granatiero conclude con gli interventi e precisa che siamo in presenza di una zona, sensibile per il Santuario . Occorre coinvolgere i Padri Micaeliti.

Alle ore 22:10 i lavori vengono sospesi per 10 minuti .

Alle ore 22:20 riprendono i lavori.

Il Consigliere Nigri : per il gruppo di minoranza fa presente che la proposta presentata al consiglio manca dell'idea strategica – disponibile ad una proposta con voto di astensione

L'assessore Ferosi riassume l'idea progettuale con il seguente punto a dispositivo:

A_ bonificare la zona ; prevalere area a servizi; lasciare ; ex Cinema Piemontese come contenitore culturale ; coinvolgere il Santuario di San Michele e prevedere l'utilizzazione dei servizi adiacenti.
Entro 4 mesi presentare l'idea progettuale secondo l'indirizzo.



CITTÀ DI MONTE SANT'ANGELO
PROVINCIA DI FOGGIA

Visti:

- il D.Lgs. 18\8\2000 n. 267 recante Testo unico delle leggi sull'ordinamento enti locali;
- lo statuto comunale;

Con n.11 voti favorevoli e n.5 astenuti (Nigri – Vergura – Palombo – di Bari – Troiano),

D E L I B E R A

1. di fare propria l'” idea progetto” così come riassunta nella parte narrativa da parte dell'Assessore Ferosi nonché di prendere atto che il prezzo di cessione dell'immobile è stato convenuto in €.255.000,00
2. di autorizzare , il capo Settore Urbanistica ed Ambiente, responsabile del procedimento, alla assunzione di un mutuo con la Cassa DD.PP. finalizzato all'acquisto dell'immobile individuato nel presente atto, sussistendo tutte le condizioni legislative vigenti già indicate in premessa.
3. di cedere in permuta, in proprietà, il suolo di proprietà del Comune di Monte S.Angelo censito nel nuovo catasto terreni al foglio 147 p.lla n. 567, in zona S. Antonio Abate del valore di € 31.500 al mq che ha una superficie di mq 900;
4. di stabilire a conguaglio per la cessione a favore del Comune della proprietà del Sig. Giordano Raffaele l'immobile sito in Via Estramurale n° 62, individuato al nuovo catasto edilizio urbano al foglio 189 p.lla 3221 di superficie mq 118, la somma di 287.195,37 giusta relazione di stima del settore urbanistica.
5. di stabilire che il Comune verserà al sig. Giordano, quale corrispettivo per il conguaglio, l'importo di € 255.000,00;
6. di dare atto che il terreno anzidetto del valore di €.31.500 rientra, secondo il P.R.G., nella zona da adibire a servizi, pertanto, la destinazione d'uso dell'officina sarà vincolata per anni 20;
7. di allegare la relazione tecnica di stima redatta dal responsabile del Settore Urbanistica ed Ambiente;
8. di precisare che le spese derivanti dal presente atto saranno a totale carico del sig Giordano e il Notaio sarà scelto dal Comune.
9. Di imputare la spesa di € 255.000,00 all'intervento 20502010900 (capitolo 275400 acquisto immobili) finanziato in entrata dalla risorsa 50311100208 (cap. 1097000 mutuo per acquisto immobili).



CITTÀ DI MONTE SANT'ANGELO
PROVINCIA DI FOGGIA

Del che si è redatto il presente verbale, che viene firmato come segue

Il Presidente
Dr. Matteo Savastano

Il Segretario Generale
Dott. Pietro la Torre

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che copia di questa deliberazione del Consiglio Comunale è stata affissa all'albo pretorio del Comune oggi e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000.

Lì,

Il Segretario Generale
Dott. Pietro la Torre

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- ☐ perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, D.Lgs n. 267/2000)
☐ per decorrenza gg. 10 dalla data di pubblicazione (art. 134, c. 3, D.Lgs. n. 267/2000)

Monte Sant'Angelo, li

Il Segretario Generale
Dott. Pietro la Torre