

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che :

- il patrimonio immobiliare rappresenta un bene da conservare, ma soprattutto una risorsa strategica per il migliore perseguimento delle finalità pubbliche assumendo sempre più una valenza strategica nello svolgimento delle attività dell'Ente;
- su tale presupposto, l'Amministrazione ritiene funzionai e procedere ad una verifica circa l'utilizzo ottimale del patrimonio comunale, approfondendo in particolare l'ipotesi gestionali che utilizza lo strumento della società di cartolarizzazione;
- la citata ipotesi gestionale presa in considerazione, disciplinata dalle Leggi n. 410 del 23.11.2001 e n. 289 del 27.12.2002, si sostanzia nella cessione di immobili di proprietà comunale ad una "società veicolo" di proprietà interamente pubblica;
- detta società acquisirà in tal modo i suddetti beni a titolo definitivo corrispondendone il controvalore al Comune attraverso risorse finanziarie attinte da istituti di credito;
- i finanziamenti così assunti verranno successivamente estinti dalla medesima società utilizzando i proventi dell'incasso provenienti dalla definitiva cessione degli immobili a privati;
- in tal modo risulterà possibile all' Amministrazione Comunale incassare, con largo anticipo, i proventi delle vendite immobiliari allo scopo di finanziare con essi investimenti programmati e/o rimborsare debiti pregressi, con ciò massimizzando il valore ritraibile dal mercato per la cessione dei suddetti beni;

Constatata la complessità degli aspetti finanziari, economici, fiscali e legali riguardanti il progetto della società di cartolarizzazione;

Ritenuto opportuno, prima dell'avvio delle procedure finalizzate all'effettiva attuazione del progetto, avviare uno studio di fattibilità dell'operazione di costituzione di cartolarizzazione patrimoniale immobiliare;

Accertata l'impossibilità oggettiva di utilizzare, per dette finalità, risorse umane interne in considerazione che, nel caso di specie, si richiedono competenze legali ed economico-finanziarie altamente specialistiche in aggiunta al possesso di approfondite e specifiche esperienze in tema di operazioni di "cartolarizzazione";

Considerata la specificità, la particolarità e la natura strettamente fiduciaria richiesta;

Dato atto che, in attuazione dell'art. 3 comma 55 della L. 244/2007 (finanziaria 2008), il Consiglio comunale, potrà procedere all'approvazione dell'affidamento esterno di incarico consulenziale per "supporto finalizzato alla costituzione di una società patrimoniale e/o di cartolarizzazione";

Preso atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. sulla presente proposta di deliberazione è stato espresso parere favorevole di regolarità tecnica e contabile della stessa;

Con voti unanimi, palesemente espressi,

D E L I B E R A

1. Procedere ad una verifica circa l'utilizzo ottimale del patrimonio comunale approfondendo in particolare l'ipotesi gestionale che utilizza lo strumento della società di cartolarizzazione, disciplinata dalle Legge n. 410 del 23.11.2001 e n. 289 del 27.12.2002;
2. Dare mandato al Dirigente dell'Ufficio Tecnico Arch. Francesco Longo affinché provveda ad apposita procedura di formazione di una short list di soggetti specializzati per la redazione di uno studio di fattibilità per la costituzione di una società di cartolarizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Casarano, attraverso apposita indagine di mercato che verifichi adeguate esperienze in materia;
3. Dare atto che l'incarico in argomento potrà essere affidato solo dopo l'adozione dei presupposti atti di programmazione da parte del C.C. giusto art. 3, comma 55 della L. 244/2007 (finanziaria 2008);
4. Dare, inoltre, mandato al Dirigente dell'Ufficio Tecnico, arch. Francesco Longo, di procedere a seguito delle risultanze del predetto studio di fattibilità, a tutti gli atti conseguenti e necessari per dare concreta attuazione al progetto di che trattasi, ivi inclusi quelli previsti dall'art. 2465 Codice Civile.

La presente deliberazione, previa unanime e separata votazione palese, favorevolmente espressa, viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 267/2000.