

PRIVATIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE REGOLAMENTO

ART. 1

La G.M., nella qualità di organo deputato alla gestione e alla valorizzazione del patrimonio comunale, ex art. 41 dello Statuto comunale, è autorizzata a costituire una società a responsabilità limitata avente ad oggetto esclusivo la realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione dei proventi derivanti dalla dismissione del patrimonio immobiliare comunale individuato dal Consiglio Comunale;

Detta S.V.C. può essere costituita anche da soggetti terzi cui la G.M. può affidare la vendita del patrimonio e il successivo percorso della cartolarizzazione.

ART. 2

La Società costituita ai sensi del precedente articolo effettua le operazioni di cartolarizzazione anche in fasi articolate, sia mediante le emissioni di titoli (Asset Backed Securities), sia attraverso l'assunzione di finanziamento.

La G.M. in caso di più proposte di gestione di cartolarizzazione del patrimonio provenienti da soggetti terzi, sceglie quella che garantisce la più celere conclusione di tutto l'iter procedimentale, quindi, l'acquisizione della certezza dell'efficienza dell'azione amministrativa evitando la dilatazione dei tempi che contrasta con il divieto di aggravamenti del procedimento amministrativo.

In caso di più proposte simili da più S.V.C. è demandato ad una Commissione composta dal Dirigente della Direzione Risorse Finanziarie che la presiede, dal Dirigente del Governo del Patrimonio e dal Dirigente dei Contratti e Appalti - che provvederà a fissare i criteri di valutazione comparativa delle proposte pervenute.

ART. 3

Ai sensi dell'art.84, comma 3 del D.Lgs. 289/02, alle operazioni di cartolarizzazione del Comune di Taranto sono applicabili le disposizioni di cui all'art.2, commi 1,2,3,4,6,7 del D.L. n. 351/01 convertito nella Legge n.410/02.

ART. 4

I beni immobiliari oggetto della dismissione sono trasferiti alla S.V.C. per atto pubblico o scrittura privata previa delibera della G.C. sulla base dell'indirizzo espresso dal C.C. La G.M. individua discrezionalmente i tempi ed i termini entro cui procedere alla dismissione dei beni ricompresi negli elenchi approvati dal C.C.

ART. 5

Il prezzo iniziale che la società veicolo corrisponde a titolo definitivo a fronte del trasferimento dei beni immobili è pari all'85% del valore di mercato attestato come congruo dall'Agenzia del Territorio del Ministero dell'Economia e Finanze.

Il pagamento dell'eventuale residuo a seguito del risultato dalla vendita avverrà a conclusione delle operazioni di cessioni dei beni che sarà condotta con modelli negoziali privatistici.

Le modalità di attribuzioni della somma ulteriore rispetto a quanto già corrisposto all'atto del trasferimento dei beni sarà erogata secondo un riparto che l'Amministrazione concorderà con la società veicolo nel caso in cui detto residuo sussisterà a seguito della positiva differenza algebrica tra i netti ricavi e quanto dovuto per il rimborso dei capitali, pagamento degli interessi ed altri oneri sopportati dalla Società Veicolo.

ART. 6

La G.M., a seguito della delibera di trasferimento degli immobili alla S.V.C., demanda al

dirigente del Governo del Patrimonio di compiere ogni altro atto esecutivo, compreso quello della immissione della Società stessa nel possesso dei beni.

ART. 7

La gestione dei beni immobiliari, compresi i contratti accessori dalla data di immissione in possesso in favore della S.V.C. e fino alla data di vendita dei beni medesimi, grava sulla Società Veicolo che deve curare a sue spese la manutenzione ordinaria e quella straordinaria.

ART. 8 (Valorizzazione immobili)

La S.V.C., prima di procedere alla rivendita dei beni immobili del portafoglio della cartolarizzazione, esclusi quelli di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica), può effettuare interventi di migliorie e/o valorizzazione degli immobili nel rispetto della normativa edilizia e urbanistica vigente.

ART. 9 (Rivendita degli immobili)

La rivendita e le modalità per la cessione degli immobili, esclusi quelli rientranti nel patrimonio E.R.P. rispetteranno:

- a. le prescrizioni fissate dall'art. 3 e e segg. del D.L. 351/01 convertito nella Legge n. 410/01 a garanzia dei diritti dei conduttori degli immobili oggetto di vendita;
- b. le prescrizioni del DL. 41/04, convertito nella Legge n. 204/04, relative alle modalità di determinazione del prezzo di vendita.

ART. 10 (Rivendita immobili E.R.P.)

Hanno titolo all'acquisto degli alloggi E.R.P. gli assegnatari o i loro familiari conviventi, i quali conducano un alloggio a titolo di locazione da oltre un quinquennio e non siano in mora con il pagamento dei canoni e delle spese all'atto della presentazione della domanda di acquisto. In caso di acquisto da parte dei familiari conviventi è fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario.

Gli assegnatari degli alloggi E.R.P., se titolari di reddito familiare complessivo inferiore al limite fissato dal CIPE ai fini della decadenza dal diritto all'assegnazione, ovvero se ultrasessantenni o portatori di handicap, qualora non intendano acquistare l'alloggio condotto a titolo di locazione, rimangono assegnatari del medesimo alloggio, che non può essere alienato a terzi.

I soggetti assegnatari di alloggio che non si trovino nelle condizioni di cui al comma precedente possono presentare domanda di acquisto dell'alloggio, in sede di prima applicazione della presente legge, entro due anni dalla data di entrata in vigore della stessa, ovvero entro un anno dall'accertamento, da parte dell'ente gestore, dell'avvenuta perdita della qualifica di assegnatario. Trascorsi tali termini, gli alloggi possono essere venduti a terzi purché in possesso dei requisiti previsti dalle norme vigenti per non incorrere nella decadenza dal diritto all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

ART. 11

Il ricavato della cartolarizzazione sarà destinato prioritariamente al ripianamento dei debiti del Comune, ove sussistenti, ed in parte per la manutenzione e valorizzazione del patrimonio E.R.P..

Ulteriori destinazioni dei proventi saranno determinati dal C.C. in relazione alle esigenze contingenti al momento in cui si verifica la dismissione dei beni patrimoniali.