



# CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. delib. 412

data 13 NOV. 2013

OGGETTO: **Project Financing – Riqualificazione Urbanistica del Mercato Arene e potenziamento Mercato Marina – indirizzi applicativi**

L'anno duemilatredici, il giorno *TREDICI* del mese di *NOVEMBRE* alle ore *12,20* e seguenti, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, alla presenza degli Assessori:

SCISCIONE GIANFRANCO	PRESENTE	×	ASSENTE	
CERILLI PAOLO	PRESENTE	×	ASSENTE	
DI SAURO MARCELLO	PRESENTE	×	ASSENTE	
PERCOCO DARIO	PRESENTE	×	ASSENTE	
PESCANTE MARIO	PRESENTE		ASSENTE	×
SELVAGGI EMILIO	PRESENTE	×	ASSENTE	
TINTARI ROBERTA	PRESENTE	×	ASSENTE	

### IL VICE-SEGRETARIO GENERALE

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale,

*Dott. Ranaldi Lucio Junior*

Assume la presidenza il Sindaco Nicola Procaccini, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti proposti.

### PARERI PREVISTI DALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267

#### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in argomento

Terracina,

IL DIRIGENTE

#### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in argomento

Terracina,

IL DIRIGENTE

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che :

- con deliberazione di C.C. n. 34/V del 17/06/2005 è stato approvato il Piano Triennale dei lavori Pubblici 2005/2007, nonché gli studi di fattibilità sintetici delle opere suscettibili di gestione economica da attivare ai sensi dell'art. 153 del Codice dei Contratti Pubblici;
- in data 28/06/2005 si è provveduto alla pubblicazione di un avviso indicativo finalizzato alla presentazione di proposte da parte degli operatori economici interessati, con scadenza al 30/09/2005;
- alla suddetta data pervenivano all'amministrazione proposte relative a n. 5 interventi;
- successivamente veniva pubblicato l'avviso indicativo agli interventi di finanza di progetto, con termine di scadenza per la presentazione delle offerte al 31/12/2005;
- a seguito di richieste di integrazione e della successiva produzione documentale degli istanti, si procedeva alla convocazione di taluni proponenti, al fine di procedere alla valutazione delle proposte, come previsto dall'art. 153 citato, in termini di fattibilità sotto il profilo costruttivo, urbanistico ed ambientale, nonché della qualità progettuale, della funzionalità e fruibilità dell'opera, dell'accessibilità al pubblico, del rendimento stimato, del costo di gestione e manutenzione, della durata della concessione, del valore economico-finanziario del piano e del contenuto della bozza di convenzione;
- con Deliberazione di G.C. n. 433/2007 si è provveduto alla presa d'atto della proposta avanzata dalla "LAFRATE srl", avente ad oggetto la riqualificazione urbanistica del Mercato Arene ed il potenziamento del Mercato Marina e, contestualmente, sono state determinate le modifiche ed integrazioni richieste sia in sede di relazione tecnica che in sede di relazione economico-finanziaria, con espressa accettazione da parte del proponente;
- col citato atto deliberativo di Giunta si è provveduto a demandare al Dipartimento Urbanistica l'attivazione della procedura di accordo di programma, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del TUEL, sulla base del progetto preliminare presentato dalla citata Società proponente, al fine di procedere, come *ex lege* prescritto, all'approvazione dell'atto deliberativo dichiarativo di pubblico interesse della proposta presentata, in recepimento delle modifiche e/o integrazioni intervenute a seguito dell'accordo di programma, nonché sulla base delle modifiche richieste dal RUP incaricato a seguito della valutazione effettuata;

Considerato che:

- allo stato attuale, si è ancora in una fase preliminare rispetto alla dichiarazione di pubblico interesse del project financing e, sulla scorta, nella fase precedente la pubblicazione del bando finalizzato alla presentazione di offerte che contemplino l'utilizzo di risorse totalmente o parzialmente a carico dei soggetti proponenti, secondo la procedura di cui all'art. 153, comma 1, del Codice dei Contratti;
- il D.Lgs. n. 267/2000 stabilisce talune regole da seguire nel caso in cui l'ente versi in stato di dissesto finanziario e, in particolare:
  - l'art. 255, concernente *"Acquisizione e gestione dei mezzi finanziari per il risanamento"*, prevede, al comma 9, che *"ove necessario ai fini del finanziamento della massa passiva ed in deroga a disposizioni vigenti che attribuiscono specifiche destinazioni ai proventi derivanti da alienazione di beni, l'organo straordinario di liquidazione procede alla rilevazione dei beni patrimoniali disponibili non indispensabili per i fini dell'ente, avviando, al contempo, le procedure per l'alienazione di tali beni"*;
  - l'art. 258, concernente *"Modalità semplificate di accertamento e liquidazione dei debiti"*, prevede, al comma 2, che *"...(omissis) l'ente locale dissestato è tenuto a mettere a disposizione risorse finanziarie liquide, per un importo che consenta di finanziare, insieme al ricavato del mutuo a carico dello Stato, tutti i debiti di cui ai commi 3 e 4, oltre alle spese della liquidazione"*.
  - La Corte dei Conti è intervenuta sul tema, con particolare riferimento al disposto di cui al comma 9 dell'art. 255 TUEL, legittimandone l'impostazione sul solo presupposto del dichiarato dissesto finanziario e consentendo una diversa utilizzazione dei beni laddove sia necessario per il finanziamento della massa passiva (cfr. Sezione Autonomie, n. 14 del 6/05/2013), proprio al fine di garantire adeguati margini di disponibilità per il risanamento dell'ente;

Tenuto conto che:

- il project financing di che trattasi è finalizzato alla realizzazione di un'opera pubblica su terreno di proprietà comunale;
- l'opera realizzanda consta di una porzione che l'ente potrebbe cedere in proprietà al concessionario, mediante compravendita al valore di mercato della stessa, da determinarsi e quantificarsi mediante apposita relazione tecnico-estimativa ad opera dell'Agenzia delle Entrate competente per territorio, cui l'amministrazione conferirà, all'uopo, espresso incarico;
- l'operazione così congegnata è legittimata dal legislatore che prevede l'ipotesi, in costanza di dissesto, di cessione di aree edificabili e/o di immobili in proprietà al promotore, che non abbiano una concreta destinazione d'uso pubblicistica, al fine di realizzare una utilità suscettibile di valutazione economica;
- nella fattispecie, trattasi di opere complementari a quella principale, oggetto della concessione in costruzione e gestione, ma funzionalmente connesse ad essa e caratterizzate da una remuneratività più elevata

Ritenuto di dover rinviare a successivo atto consiliare, a seguito della dichiarazione di pubblico interesse e della gara esperita ai sensi e per gli effetti dell'art. 153 del Codice dei Contratti, la "monetizzazione" di porzione del project financing, nei termini e con le modalità sopra meglio esplicitate;

Visti:

- il D. Lgs. n. 267/2000 e successive mm ed ii;
- il D.Lgs. n. 163/2006 e successive mm ed ii;

Tutto ciò premesso

#### DELIBERA

- di esprimere indirizzo a che, attesa la primaria esigenza di acquisire risorse finanziarie necessarie al risanamento dell'ente in dissesto, in applicazione delle citate disposizioni del T.U.EE.LL., si attivino le procedure finalizzate alla "monetizzazione" di parte dell'opera pubblica, come definita nel progetto presentato dal promotore, che l'ente cederà in proprietà al concessionario;
- di rinviare a successivi atti la dichiarazione di pubblico interesse, la pubblicazione del bando finalizzato alla presentazione delle offerte e l'espletamento della gara di cui all'art. 153, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006 e successive mm. ed ii.

Il presente verbale viene così sottoscritto :

**IL PRESIDENTE**

**Dr. Nicola Brocaccini**

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**

**Dott. Ranaldi Lucio Junior**

---

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno 15 NOV 2013 sull'Albo Pretorio on-line del Comune (all'indirizzo: [http:// www.gazzettaamministrativa.it](http://www.gazzettaamministrativa.it)) ai sensi dell'art.32 della legge 18 giugno 2009 n.69.

Terracina, 15 NOV 2013

**IL DELEGATO**

**LA SEGRETERIA GENERALE**

**ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO**  
**ALBERTO RONDINO**

---

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_:

perché trascorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione (art. 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

perché adottata con la formula della immediata eseguibilità (art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

Terracina,

p. L'UFFICIO DELIBERAZIONI