



COMUNE DI NOICÀTTARO

(Provincia di Bari)

C.A.P. 70016 – Tel. 080.4784214 – Fax 080.4784210 – C.F./P.Iva 05165930727

www.comune.noicattaro.bari.it - info@comune.noicattaro.bari.it



SETTORI URBANISTICA - RAGIONERIA

Prot. n.

3648

Addi,

3648

Al Sindaco
Dott. Giuseppe Sozio

13 FEB. 2012

All'Assessore alle Finanze
Avv. Alida Palmieri

All'Assessore all'Urbanistica
Arch. Sergio Ardito

Al Segretario Generale
Dott. Donato Susca

- SEDE -

Oggetto: conguaglio interessi mutui P.I.P. Comunicazione.

Con riferimento alla Delibera di Giunta comunale n. 81 del 18.11.2011, si trasmette la relazione tecnico – contabile di rettifica parziale dei conteggi relativi al conguaglio degli interessi per il mutuo acceso per l'esproprio dei suoli P.I.P..

Si attendono vostre determinazioni al fine di predisporre gli atti conseguenziali.

Il Dirigente Tecnico
(Arch. Vincenzo Lasorella)

Il Dirigente di Ragioneria
(Dott. Franco Demattia)

RELAZIONE TECNICO – CONTABILE

Rettifica parziale della relazione 8 aprile 2011, prot. n. 7952

Con nota prot. 7952 del 08/04/2011 è stata trasmessa la relazione finale relativa alla progettualità intersettoriale: Urbanistica e Finanza per la ripartizione fra le ditte assegnatarie di suoli del P.I.P. pubblico e proprietarie dei suoli del P.I.P. privato, degli interessi dei mutui P.I.P. accesi dall'Amministrazione comunale.

Il lavoro è stato impostato nelle seguenti fasi così distinte:

- 1 Fase: Predisposizione prospetto per ripartizione mutuo acceso con al Banca del Salento per espropri suoli di € 2.301.331.94;**
- 2 Fase: Predisposizione prospetto per la ripartizione della quota interessi maturati e maturandi del mutuo acceso con la Cassa Depositi e Prestiti relativo agli oneri di urbanizzazione primarie PIP pari ad € 3.873.426,75;**

La relazione tecnico-contabile è stata approvata con atto del Commissario Straordinario n. 33 del 12/05/2011; successivamente sono state comunicate a tutti gli assegnatari ed anche ai proprietari dei suoli ricadenti nel P.I.P. privato, le somme a conguaglio delle quote di interesse dei mutui accesi. Diversi assegnatari e proprietari hanno esercitato l'accesso agli atti e fatto richiesta di chiarimenti sulle modalità di calcolo delle somme contabilizzate.

Dalla verifica delle istanze e della documentazione agli atti è emerso che nel calcolo del conguaglio degli interessi per il mutuo dell'esproprio dei suoli, da ripartire fra gli assegnatari, non è stata stralciata la somma per l'acquisizione dei suoli costituenti la fascia di rispetto della ex S.S. n. 634 acquisita al patrimonio comunale, nonché della relativa quota di interessi, così come determinata con delibera di Giunta comunale n. 68 del 29/04/2002.

Ha indotto in errore gli scriventi il fatto che in delibera è riportato a pagina 3, testualmente: *“Inoltre dal costo complessivo delle indennità di espropriazione è stata stralciata la somma di € 104.350,12 (£ 202.050.000) corrisposta alle ditte espropriate per l'acquisizione delle aree costituenti la fascia di rispetto dalla S.S. 634 che saranno oggetto di successiva alienazione in favore dei proprietari dei lotti confinanti”*.

Con delibera di Giunta comunale n. 11 del 19.1.2006, l'Amministrazione comunale diede mandato per l'alienazione dei suoli costituenti la detta fascia di rispetto stradale. Segui l'asta pubblica, le cui procedure furono oggetto di ricorso da parte di alcuni assegnatari frontisti, accolto in via cautelativa dal T.A.R. Puglia.

La procedura non ebbe più seguito giusta Determina n. 720 del 13.9.2007 di revoca delle procedure di alienazione.

La mancata alienazione di questi suoli, il cui ricavato sarebbe stato utilizzato per il pagamento e/o l'estinzione del mutuo, ha determinato che l'Ente si è trovato ad essere proprietario dei suoli senza aver conferito la somma relativa ai costi di acquisizione, pari ad € 104.350,12 e dei relativi interessi. Mancando la suddetta somma, il mutuo seppur ridotto, è rimasto acceso fino alla naturale scadenza avvenuta in data 25.4.2009 con relativa quota di interessi.

Alla luce di queste considerazioni ne riviene che la quota di interessi a carico degli assegnatari è solo quella relativa al conguaglio così come determinato con Delibera di Giunta comunale n. 68 del 29/04/2002, il cui costo di assegnazione al mq di lotto, in relazione al semestre entro il quale ciascun assegnatario ha effettuato il pagamento del costo delle aree (a saldo o per intero), risulta:

- effettuato entro il 30.06.2000	€ 14,47;
- effettuato dal 01.07.2000 al 31.12.2000	€ 14,62;
- effettuato dal 01.01.2001 al 30.06.2001	€ 14,78;
- effettuato dal 01.07.2001 al 31.12.2001	€ 14,88;
- effettuato dal 01.01.2002 al 30.06.2002	€ 14,97;
- effettuato dal 01.07.2002 al 31.12.2002	€ 15,06.

Pertanto si ha:

Corrispettivo determinato per l'assegnazione dei suoli: (€ 3.004.514,51 : mq 215.664 = €/mq 13,93)	€/mq 13,93
Corrispettivo versato salvo conguaglio: (Delibera di G.M. n. 83 del 12.5.2000)	€/mq 14,46

a) Differenza versata:

€/mq (14,46 – 13,93) = €/mq 0,53 x mq 215.664 (superficie lotti)	€ 114.301,92
--	--------------

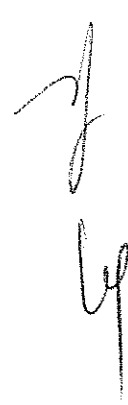
b) Conguaglio in base alle diverse aliquote determinate:

Delibera di G. M. n. 68/2002	€ 51.397,50
------------------------------	-------------

c) Costo dei suoli costituenti la fascia di rispetto ex S.S. n. 634:	€ 104.350,12
--	--------------

d) Quota di interessi a carico dell'Ente	€ 81.480,58
--	-------------

Totale	€ 351.530,12
--------	--------------

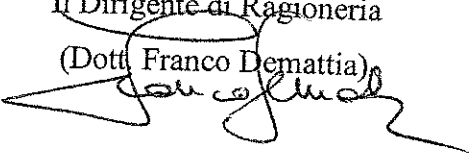


Il totale come sopra determinato corrisponde al totale degli interessi del mutuo acceso, comprensivo del costo dei suoli costituenti la fascia di rispetto stradale ex S.S. n. 634.

Si allega la tabella n. 1 relativa alla rideterminazione degli interessi del mutuo per l'esproprio dei suoli P.I.P., rimanendo invariati i conteggi relativi al mutuo per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie di cui alla relazione trasmessa in data 8 aprile 2011, prot. n. 7952.

Il Dirigente di Ragioneria

(Dott. Franco Demattia)



Il Dirigente dell'Urbanistica

(Arch. Vincenzo Lasorella)

