



COMUNE DI VALLE CASTELLANA

Provincia di Teramo

Loc. Capoluogo – Piazza D'Annunzio, - 64010 Valle Castellana (Teramo) - C.F. e P.I.: 00275030674
- telef. 0861-93130/93473 fax 0861-93557

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 8 Del 18-02-2022

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO ECONOMICO - FINANZIARIO PER LA GESTIONE DI UN DISTRIBUTORE DI CARBURANTI SITO IN LOCALITA' CAPOLUOGO

L'anno duemilaventidue il giorno diciotto del mese di febbraio alle ore 18:40, nella solita sala delle adunanze, alla Prima convocazione in seduta Pubblica che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

D'ANGELO CAMILLO	P	D'Angelo Lino	P
RAGONICI LUCA	P	Ciambotti Annamaria	P
CATERINI BATTISTA	P	Giovannini Enea	A
PROIETTI DOMENICO	A	ESPOSITO VINCENZO	P
RICCIONI EMANUELE	P	Giorgi Costanza	A
D'Anselmo Franco	P		

Assegnati 11
In carica 11
Presenti 8
Assenti 3

Assume la Presidenza il Sindaco RICCIONI EMANUELE il quale, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

Assistite il SEGRETARIO COMUNALE dr. Piccioni Tiziana.

Il Sindaco illustra la proposta di deliberazione relativa all'oggetto, presentata dall'Assessore responsabile dell'Area interessata, dando atto che la medesima:

- è stata istruita e predisposta dal responsabile del servizio competente;
- reca i pareri di cui all'art. 49 del T.U. n. 267/2000;

Il Sindaco fa presente che non intende giudicare quello che è stato fatto prima della sua nomina, ma quando l'amministrazione da lui presieduta si è insediata, nel 2017, è stato stilato un programma elettorale e, dunque, si è cercato di tenere fede allo stesso, realizzando quanto scritto al suo interno.

Il Sindaco ripercorre la vicenda relativa all'impianto di distribuzione carburanti, affermando che sono state fatte delle prove tecniche per valutarne la validità, al fine di non far venir meno questo servizio a tutto il territorio.

Il Consigliere Vincenzo Esposito afferma che la proposta della maggioranza, inizialmente, era quella dell'acquisto e che benchè l'attuale a presente sia protesa verso un contratto di locazione dell'impianto dichiara di astenersi poiché nutre delle perplessità in merito al risultato economico dell'attività.

Il Sindaco replica che il Comune non ha necessità di guadagnare nessun introito da codesta attività, ma tiene solo ad assicurare il mantenimento dell'impianto carburanti per tutta la popolazione di Valle Castellana e non solo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Uditi gli interventi che precedono

Vista la comunicazione della Sig.ra Bianchini Anna presentata in data 16.01.2019 prot. n. 406 avente ad oggetto "Comunicazione cessazione attività dell'impianto di distribuzione carburanti per autotrazione ad uso pubblico e privato";

Visto che la stessa, dopo oltre un cinquantennio di attività avente sede a Valle Castellana, Via Dante Alighieri n. 38, c.f. BNCNNA66M41L5970, p.iva 00741460679, a seguito degli eventi sismici ed atmosferici che hanno colpito il territorio di Valle Castellana, causando una forte depressione demografica con ovvie conseguenze sul tessuto socio-economico locale e, dunque, anche sulla fornitura di carburante, è impossibilitata nel sostenere e sopportare tutti gli adempimenti burocratici;

Considerato che con la succitata comunicazione la Sig.ra Bianchini Anna intende cessare l'attività a far data dal 01.06.2019 per le ragioni sopra descritte;

Rilevato che la Sig.ra Bianchini Anna ha avuto premura nel trasmettere le sue intenzioni all'Ente che più rappresenta il territorio di Valle Castellana affinché possano essere intraprese le eventuali ed opportune contromisure necessarie per evitare l'ulteriore assenza di un servizio primario come la fornitura di idrocarburi;

Considerato che l'Amministrazione di Valle Castellana, a seguito della comunicazione presentata dalla Sig.ra Bianchini Anna intende prendere tutti i provvedimenti necessari per far sì che l'attività di fornitura carburanti non venga meno per i cittadini presenti nel territorio ed, eventualmente, farsi carico per rilevare il suddetto impianto;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 06/05/2019 con la quale sono state impartite le direttive all'ufficio tecnico del comune di Valle Castellana necessari all'acquisizione dell'impianto di Carburanti;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 29/02/2020 con la quale sono state impartite le direttive all'ufficio tecnico del Comune di Valle Castellana per la valutazione degli atti propedeutici all'acquisto dell'impianto, anche eventualmente attraverso consulenze di liberi professionisti;

Vista la determinazione dell'area tecnica reg. gen. 257 del a firma del Responsabile del Servizio, geom. Fausto Chiavetta, con la quale incarica l'Ing. Ivano Rapagnani alla redazione di una perizia di stima dell'impianto di carburante sito nel Capoluogo del Comune di Valle Castellana;

Dato Atto che il tecnico incaricato, ing. Ivano Rapagnani, ha rimesso la perizia di stima dell'impianto di carburante, acquisito al ns prot. n. 7474 del 02/12/2020, attribuendo il più probabile valore di mercato pari ad Euro 70.000,00 per un eventuale acquisto (**allegato A**);

Considerato che si era rilevata la discordanza tra la validità dell'autorizzazione unica ambientale dell'impianto e l'esatta individuazione catastale con la separazione della corte comune del fabbricato, condizioni risolte dai proprietari come rilevato in perizia e come si evince dall'estratto catastale allegato sotto (**allegato B**);

Considerata:

- ✓ l'ingente differenza tra il valore dell'impianto esistente valutato nella perizia di stima (*.....dalle considerazioni sopra esposte si ritiene che il valore congruo in comune commercio, corrispondente al più probabile valore di mercato dell'impianto carburanti in questione, risulta in cifra tonda, stimato in complessivi Euro 70.000,00 (settantamila/00....), redatta dall'Ing. Rapagnani, per l'acquisto dell'impianto di distribuzione esistente e il costo di realizzazione di un nuovo impianto di distribuzione indicato nella stessa perizia ("...dalle analisi effettuate risulta che per la realizzazione ex novo di un impianto carburanti della stessa tipologia e consistenza di questo da periziare necessita una spesa di circa 150.000,00-200.000,00....")*);
- ✓ l'impossibilità di individuare un sito compatibile con finalità di impianto di distribuzione di carburanti dalla vigente pianificazione urbanistica nei pressi del Capoluogo, e i tempi, di almeno 5 anni qualora si fosse individuata un'area necessari al perfezionamento della procedura di esproprio, della variazione di destinazione urbanistica, per l'ottenimento dell'autorizzazione unica ambientale e la relativa realizzazione dell'impianto con la messa in esercizio;

Richiamate:

- ✓ la delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 23.04.2021, nella quale si da mandato all'Ufficio Tecnico per la predisposizione degli atti conseguenziale alla redazione di un piano economico – finanziario per l'eventuale acquisto dell'impianto in oggetto;

- ✓ la determinazione dell'Area Tecnica, a firma del Responsabile del Servizio, con la quale ha incaricato la ditta ASTRA STUDIO CHIMICO ASSOCIATO per i sondaggi ambientali nell'area dell'impianto di carburanti sito in Località Capoluogo;
- ✓ il rapporto di prova rimesso dalla ditta ASTRA STUDIO CHIMICO ASSOCIATO ed acquisito agli atti dell'Ente al prot. 5750 del 01.09.2021;

Considerato:

- che in data 30.11.2021, con nota acquisita al protocollo dell'Ente n. 8168, la Signora Bianchini Anna ha comunicato tempi per l'acquisizione dell'impianto mediante la costituzione del diritto di superficie dell'area in quanto non disponibile alla vendita dell'area;

- che, pertanto, al prezzo dell' acquisizione dell'impianto di carburante, corrispondente ad Euro 70.000 come da perizia richiamata, devono essere sommati i costi di adeguamento dell'impianto, i costi di gestione e il corrispettivo per il diritto di superficie, come da piano economico – finanziario mediante costituzione del diritto di superficie (di anni 6+6), predisposto dal Responsabile dell'Area Tecnica geom. Katia D'Agostino, (**allegato C**);

Considerato che l'Amministrazione intende valutare la gestione mediante un fitto (contratto di affitto di anni "6+6");

Visto il piano economico – finanziario relativo al fitto di gestione (corrispondente al contratto di affitto di anni "6+6"), predisposto dal Responsabile dell'Area Tecnica geom. Katia D'Agostino, con la relativa relazione descrittiva (**allegati D e E**), dal quale si evince l'equilibrio economico tra i costi di gestione e l'utile di esercizio dell'impianto di distribuzione;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Valutato ogni opportuno elemento;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Con votazione espressa per alzata di mano:

Presenti n. 8

Assenti n. 3

Voti Favorevoli n. 7

Voti Contrari n. //

Voti Astenuti n. 1, (Vincenzo Esposito)

DELIBERA

1- le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto anche ai sensi della motivazione ex art. 3 della Legge n. 241/1990;

2- di PRENDERE ATTO del piano economico – finanziario mediante costituzione del diritto di superficie (di anni 6+6), predisposto dal Responsabile dell'Area Tecnica, geom. Katia D'Agostino, ed allegato sotto la lettera "C";

3 - di PRENDERE ATTO del piano economico – finanziario relativo al fitto di gestione (corrispondente al contratto di affitto commerciale di anni "6+6+") predisposto dal Responsabile dell'Area Tecnica, geom. Katia D'Agostino, dal quale si evince l'equilibrio economico tra i costi di gestione e l'utile di esercizio dell'impianto di distribuzione, allegato sotto la lettera "D" e la relativa relazione descrittiva allegata sotto a lettera "E";

4 – di DARE MANDATO all'Ufficio Tecnico di predisporre gli atti conseguenziali per il perfezionamento della richiesta di offerta e la stipula del contratto di locazione, in quanto vantaggioso per l'Ente e che garantisce il medesimo scopo;

di DICHIARARE la presente deliberazione con separata votazione con voti favorevoli n. 7, Voti Contrari n. //, Voti Astenuti n. 1, (Vincenzo Esposito), immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

PARERE: Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Data: 16-02-2022

Il Responsabile del servizio
F.to D'Agostino Katia

PARERE: Favorevole in ordine alla Regolarità Contabile

Data: 16-02-2022

Il Responsabile del servizio
F.to Di Vittorio
Priscilla

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to RICCIONI EMANUELE

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Piccioni Tiziana

Prot. n. del

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della sujestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00.

Viene altresì pubblicata, in data odierna e per 15 giorni consecutivi, su sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, co.1, della L. 18/06/2009 n.69).

Li

IL MESSO COMUNALE
F.to Giovanni DI SAVERIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Giovanni DI SAVERIO

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134, comma 4 della Legge n.267/00.

Li, 18-02-2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Giovanni DI SAVERIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto segretario comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal al , ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00 senza reclami.

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Piccioni Tiziana

È copia conforme all'originale.

Li,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Giovanni DI SAVERIO

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 18-02-2022 per il decorso termine di 10 giorni dalla scadenza del periodo di pubblicazione ai sensi dell'art.134, della Legge n.267/00.

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Piccioni Tiziana