



# **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

**Registro Generale n. 163 del 15-03-2022**

## **DETERMINAZIONI AREA TECNICO-MANUTENTIVA**

**N. 95 DEL 15-03-2022**

**Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI LOCAZIONE APPEZZAMENTO DI TERRENO CON SOVRASTANTE DISTRIBUTORE DI CARBURANTI ed IMPEGNO DI SPESA**

L'anno duemilaventidue addì quindici del mese di marzo, il Responsabile del servizio Geom. D'Agostino Katia

**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. BNCNNA66M41L597O, 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;

**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;

**Considerato:**

- ✓ che l'Amministrazione intende valutare la gestione mediante un fitto (contratto di affitto di anni "6+6");
- ✓ 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, dal quale si evince l'equilibrio economico tra i costi di gestione e l'utile di esercizio dell'impianto di distribuzione;
- ✓ che con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 18.02.2022 è stato approvato il piano economico – finanziario per il fitto di gestione (corrispondente al contratto di affitto di

anni "6+6) ed è stato dato mandato all'Ufficio Tecnico di predisporre gli atti conseguenziali per il perfezionamento e la stipula del contratto di locazione;

**Visto** che sulla richiamata delibera di C.C. è stata stimato il canone massimo di locazione pari a 5.000 Euro/annui a carico del Comune di Valle Castellana e come da accordi con la proprietà è stato definito a 4.500 Euro/annui, da aggiornare annualmente in base alle variazioni ISTAT e il ricalcolo eseguito al termine di ogni anno a valere per l'anno contrattuale seguente. Il Canone annuo verrà versato al proprietario entro il 31 gennaio di ogni anno relativamente all'anno in corso, aggiornato con il ricalcolo di cui sopra, in una unica rata;

**Visto** lo schema di locazione dell'appezzamento di terreno di complessivi 244 mq circa, sopra descritto, con sovrastante distributore di carburanti;

Dato atto:

- ✓ il contratto avrà decorrenza dal 20.03.2022 con durata di anni 6+6;
- ✓ il canone annuale ammonta ad Euro 4.500,00 da aggiornare annualmente in base alle variazioni ISTAT e il ricalcolo eseguito al termine di ogni anno a valere per l'anno contrattuale seguente;

**Ritenuto** necessario impegnare la prima rata dal **21.03.2022 al 31.12.2022** corrispondente ad **Euro 3.508,06 sul capitolo 2709/0** del bilancio c.e. - codice bilancio 14.01-2.02.01.04.002;

**Visto** lo Statu Comunale, il Regolamento di contabilità e contratti;

**Visto** il D.Lgs 267/2000

**Visti** gli artt. 183 e 192 del T.U.EE.LL.;

### **DETERMINA**

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

di **APPROVARE**, per le motivazioni espresse in premesse, lo schema di locazione dell'appezzamento di terreno di complessivi 244 mq circa con sovrastante distributore di carburanti, da stipularsi tra la Signora Bianchini Anna e il Comune di Valle Castellana con decorrenza dal **21.03.2022** per la durata di anni 6+6 con un canone annuale pari ad Euro 4.500,00 da aggiornare annualmente in base alle variazioni ISTAT;

di **IMPEGNARE** a favore della Signora Bianchini Anna – c.f. BNCNNA66M41L597O la somma di **Euro 3.508,06** corrispondente alla prima rata dal **21.03.2022 al 31.12.2022** sul **cap. 2709/0** del bilancio c.e. - codice bilancio 14.01-2.02.01.04.002;

di **DARE ATTO**, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che:

- viene accertata la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del provvedimento medesimo da parte del responsabile del servizio;
- il presente provvedimento, comportando impegno di spesa, sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del servizio finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria che, costituendone parte integrante, ne assicura l'esecutività;

di **DARE ATTO** che il presente provvedimento è soggetto alle disposizioni di cui agli articoli 26 e 27 del D.Lgs 33/2013 "amministrazione trasparente"

di **TRASMETTERE** il presente atto al Responsabile del Servizio Finanziario dell'Ente, con allegati i documenti giustificativi elencati in narrativa, per le procedure di contabilità ed i controlli e riscontri amministrativi, contabili e fiscali ai sensi dell'art.151, comma 4, T.U.E.L.

<b>Impegno N. 85 del 19-03-2022 a Competenza CIG</b>	
5° livello 14.01-2.02.01.04.002 Impianti	
Capitolo 2709 / Articolo ACQUISTO STAZIONE DI SERVIZIO CARBURANTE	
Causale	APPROVAZIONE SCHEMA DI LOCAZIONE APPEZZAMENTO DI TERRENO CON SOVRASTANTE DISTRIBUTORE DI CARBURANTI ed IMPEGNO DI SPESA
Importo 2022	<b>Euro 3.508,06</b>
Beneficiario	105 BIANCHINI ANNA

Letto e sottoscritto a norma di legge.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Geom. D'Agostino Katia

IL RESPONSABILE DI AREA  
Geom. D'Agostino Katia

---

Si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, che pertanto, in data odierna diviene esecutiva.  
Lì 15-03-2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
Di Vittorio Priscilla

E' copia conforme all'originale emesso da questo ufficio.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Geom. D'Agostino Katia

---

Il presente provvedimento viene trasmesso in copia al sindaco, al Segretario Comunale ed al Responsabile del Servizio Albo Pretorio per la pubblicazione per 15 gg.  
Valle Castellana, \_\_\_\_\_

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

N..... di pubblicazione registro Albo Pretorio.

La presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dalla data del        al        .

Viene altresì pubblicata dalla medesima data, 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).

Valle Castellana,

IL RESP.SERVIZIO ALBO PRETORIO  
Di Saverio Giovanni