

ALLEGATO ALLA DELIBERA
CC. N. 16 DEL 23/04/21

Al Sig. Segretario del Comune di
Valle Castellana
Piazza G. D'Annunzio n.8
64010 Valle Castellana (TE).

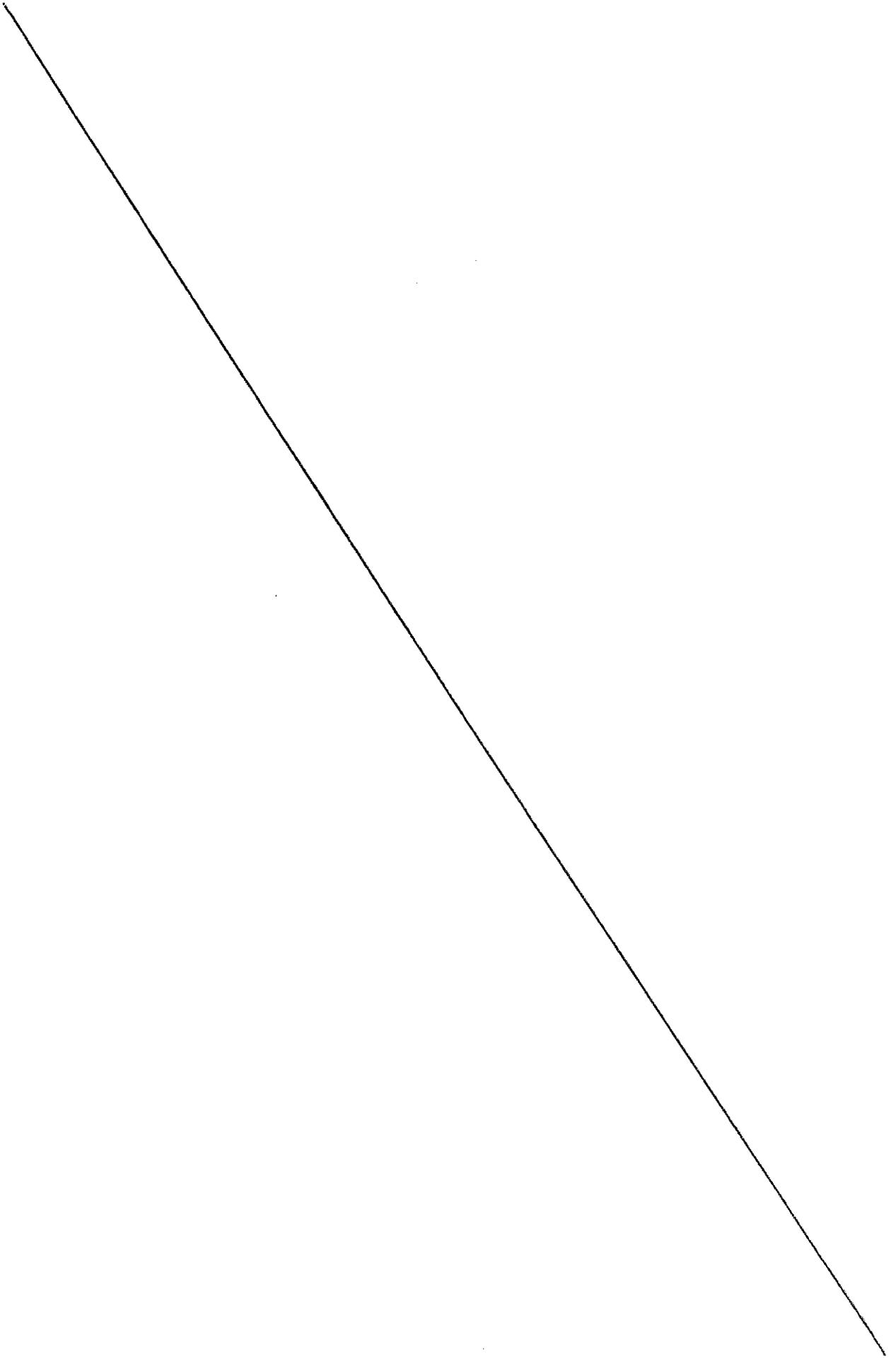
Spett.le. Corte dei Conti Regione Abruzzo
via Buccio di Ranallo n.65/A
67100 L'AQUILA.

RICORSO - PER - OPPOSIZIONE
ALL'ACQUISTO-DEL-DISTRIBUTORE
DI- CARBURANTE -IN-COMUNE-DI
VALLE - CASTELLANA - CAPOLUGO.

DATA 23 Aprile 2021 .

IL CONSIGLIERE.
PROIETTI DOMENICO.





Oggetto : Acquisto di n. 1 Distributore Carburanti nel Capoluogo del Comune di Valle Castellana di Proprietà Bianchini Anna. Opposizione all'Acquisto per acquisizione al patrimonio del Comune. "Atto Cautelativo per possibile danno Erariale".

L'argomento oggetto di trattazione prendeva corpo già a partire dalla data 28 Febbraio 2020 data in cui si predisponavano azioni propedeutiche con atto Deliberativo del Consiglio Comunale tale da pianificare il percorso diretto all'Acquisto di un'Attività Privata. Precisamente l'acquisto di un "**Distributore di Carburanti**" di Proprietà della Sig. Bianchini Anna, con sede in Comune di Valle Castellana località Capoluogo, via Dante Alighieri n. /, da acquisire al patrimonio del Comunale.

P R E M E S S O

Che il Distributore di Carburanti sorge su un'Area Privata antistante un immobile ove al Piano Terra sono alloggiate delle Attività Commerciali, un Genere Alimentari, una Farmacia, un Ufficio Postale; Che 2 delle 3 Pompe del Distributore di Carburanti sono collocate davanti all'ingresso nonché alle vetrine dell'Ufficio Postale e della Farmacia ad una distanza ravvicinata, inferiore a ml 2 , mentre è posto ad una maggiore distanza l'ingresso del Generi Alimentari;

Che le 2 pompe indicate sono coperte da struttura in Cemento Armato (Terrazo dell'Abitazione antistante al Piano 1°,) sostruita da Pilastrini ugualmente in C.A. , posizionati a Terra, in diretta prossimità delle pompe medesime, mentre una terza pompa, Self Service, poco discosta e collocata più a Nord, è Coperta da struttura prefabbricata, posto a meno di ml 5 da fabbricati;

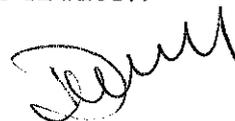
Che l'area indicata 'su cui sorge l'Impianto di Distribuzione Carburanti è luogo consueto di transito Pedonale, ovvero un passaggio di Uso Pubblico, in assenza del quale, non si riesce a raggiungere l'ingresso degli esercizi Commerciali sopra individuati ;

Che l'Area di Servizio di cui trattasi è posta all'interno di una pertinenza di un Fabbricato, destinato a Civile Abitazione, e non è chiaro se all'attualità gode di ogni requisito di Sicurezza come per Legge;

Che la proiezione a Terra, della Copertura delle 2 Pompe comprende la Base dei due Pilastrini in C.A. motivo per il quale la fondazione degli stessi, incombe sull'area diretta all'acquisto, in adiacenza delle Colonnine dell'Impianto di Distribuzione Carburanti, incumbenti sulla medesima area;

Che per le ragioni innanzi descritte, non potranno mai garantire, attraverso il Negozio Giuridico di Compravendita, la piena ed esclusiva proprietà dell'area , già impegnata al servizio delle unità come sopra indicate, con destinazione d'Uso Commerciale ed Abitativo;

Premesso quanto sopra, vanno presi in attento esame, i molteplici aspetti che tutelano, l'Esercizio Amministrativo, dell'Attività di Distribuzione Carburanti rispetto alle Norme e Regole dettate dalle Leggi vigenti in materia, ovvero, il D.lgs 03-04-2006 n.152 e la Legge n.ro 124/2017.



L'impianto in essere deve rispondere ad ogni Caratteristica Ambientale, deve garantire la tutela del suolo e sottosuolo come previsto dal D.lgs. Del 03 Aprile 2006, e deve rispondere ad ogni regola e normativa in Vigore in risponidenza della Legge n. 124 del 04- Agosto 2017 giusto Articolo n.1 dal Comma n. 100 al Comma n.119, nuovi adempimenti in materia di distributori di Carburanti.

Legge n. 124 Art. n. 1 Comma n. 100

L'Articolo numero 1 al Comma n. 100 recita quanto in appresso segue : Al fine di incrementare la concorrenzialità di Mercato di Carburanti e la diffusione al Consumatore,delle relative informazioni la banca dati istituita presso il Ministero dello Sviluppo Economico in attuazione dell'Art. n. 51 della Legge 23 Luglio 2019, n. 98, senza nuovi e maggiori oneri a carico della finanza Pubblica è ampliata, con l'introduzione di un'Anagrafe degli Impianti di Distribuzione di Benzina Gasolio GPL e Metano della rete Stradale e Autostradale. ecc.

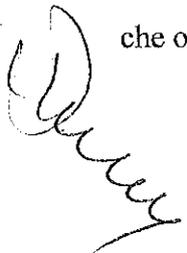
Legge n. 124 Art. n. 1 Comma n. 101

I titolari dell'Autorizzazione, di cui all'Art. n. 1 del Decreto Legislativo n. 32 del 11 Febbraio 1998 e successive modificazioni o di Concessioni,laddove prevista,degli impianti di distribuzione di Carburanti hanno l'Obbligo di iscrizione all'Anagrafe di cui al Comma 100 (c/o il Ministero per lo Sviluppo Economico " MISE "entro 180 giorni dalla data di entrata in Vigore della presente Legge.

Legge n. 124 Art. n. 1 Comma n. 102

Contestualmente all'Anagrafe di cui al Comma 100 del presente Articolo i Titolari degli Impianti di distribuzione di Carburantidevono presentare una Dichiarazione Sostitutiva l'Atto di Notorietà, resa ai sensi e per gli effetti di cui all'Art.47 del Testo Unico di cui al DPR 28 Dicembre 2000 n. 445 indirizzata al Ministero per lo Sviluppo Economico, alla Regione competente, alla Amministrazione competente al rilascio del Titolo Autorizzativo e Concessorio e dall'Ufficio dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli. Tale Dichiarazione deve attestare che l'impianto di distribuzione di Carburanti, ricade, ovvero non ricade, ai soli fini della Sicurezza Stradale in una delle fattispecie di incompatibilità previste dalle vigenti disposizioni Regionali e meglio precisate ai soli fini della presentazione della Dichiarazione dell'Atto di Notorietà ai Commi 112 e 113 del presente Articolo. Ovvero, precisare, che pur ricadendo nella fattispecie di incompatibilità si impegnano al loro adeguamento da completare entro 12 mesi dalla data di entrata in Vigore della presente Legge. In sostituzione della Dichiarazione può essere resa Perizia Giurata a firma di un Tecnico Abilitato.

I Commi 100-101-102 all'Art.n. 1 anzidescritti costituiscono la base di introduzione ad una serie di altri Commi fino al 119 dove si prevedono diverse scadenze per adempimenti obbligatori indispensabili all'iscrizione al MISE ovvero all'Anagrafe del Ministero per lo Sviluppo Economico. Gli adempimenti di cui sopra sono indispensabili alla regolarità di tutti i Requisiti Amministrativi che ogni distributore di Carburanti deve avere per non subire sanzioni Civili, Penali e/o Pecuniarie.



Per maggiore chiarezza sugli adempimenti , e sulle scadenze si riporta in allegato alla presente il prospetto riassuntivo e semplificativo dettato dal *Seminario tenutosi a Potenza il 18 Ottobre 2018*. L'innosservanza della Legge 214 Art. 1 Commi 100-119 in uno solo dei suoi punti determina l'irregolarità dell'Impianto e pertanto la Chiusura del medesimo entro e non oltre il 20 Agosto 2020, con il beneficio della procedura semplificata, data perentoria di Ultimazione Lavori di Dismissione. La mancata chiusura della Vendita di Carburanti entro la data del 30 Novembre 2018 per il titolare dell'Impianto Dichiarato Incompatibile, che presumibilmente dovrà essere chiuso comporta una Sanzione pecuniaria Amministrativa di una somma che va da €. 5.000 ad €.15.000. Rimane chiaro il requisito di Incompatibilità che investe il Distributore di Carburanti ubicato nel Centro Abitato del Capoluogo di Valle Castellana, ovvero l'Impianto è situato all'interno di Aree Pedonali che non possono essere interdette perchè tale interdizione invalida le attività Commerciali. Tale irregolare posizione, mette l'Impianto nella condizione estrema di immediata Dismissione. Inoltre e da Verificare se l'Acquisto dell' Impianto di Distribuzione Carburanti prevede il Rinnovo delle Concessioni di ogni Documento Abilitativo allo svolgimento dell'Attività, e non il Subentro. Se il Rinnovo delle Concessioni dovesse essere indispensabile, l'Impianto in questione non è più a norma in quanto la Legge prevede l'Obbligo per le nuove Licenze di Impiantare il Terzo Carburante, Gas Metano o GPL, all'interno dell'Area dell'Impianto esistente cosa impossibile nel caso in specie. Inoltre non potrebbe rimanere nel sito posto all'interno del Centro Abitato di Valle Castellana. Certamente oltre a impiantare un terzo Impianto per il Terzo Carburante come già specificato è da prevedere l'adeguamento dell'Impianto di Distribuzione in ogni sua parte risultante non a Norma. L'interrogativo, è perchè, la Ditta Proprietaria, non ha mai pensato di dare in gestione l'Impianto di Distribuzione Carburanti ad un Gestore di una Compagnia di settore, che avrebbe forse regimentato l'Impianto in maniera diversa ? E' possibile che l'impianto non risulti a Norma ? Invece se l'impianto è perfettamente a Norma perchè la Proprietà lo vuole chiudere e dismettere (forse solo in apparenza) e di questo ne ha dato informazione alla competenza Comunale per tramite la persona del Sindaco. Forse perchè gli oneri per la dismissione di un Distributore di Carburanti ha dei costi sicuramente molto elevati? Il resto è una lucida conclusione ad una razionale riflessione.

Oneri per la Dismissione di un Impianto di Distribuzione di Carburanti.

La dismissione di un Impianto di Distribuzione comporta una procedura che deve essere effettuata come per Legge, le operazioni da eseguire sono molteplici e vanno effettuate gradualmente, al fine di accertare se il sito che è stato impegnato nel tempo dall'Impianto risulta essere contaminato o no.

Operazioni Programmate per la Dismissione:

- a) Scavo stratigrafico, finalizzato alla campionature del terreno ogni 50 cm di profondità;
- b) Caratterizzazione del Terreno,
- c) Analisi chimica di Laboratorio del Terreno di Fondo Scavo;



- d) Analisi chimica di Laboratorio del Terreno Accumulato, ossia del Rifiuto da Smaltire;
- e) Smaltimento con conferimento a Discarica Autorizzata del Terreno contaminato accumulato;
- f) Ripristino dell'Area.

Al fine di procedere nella Dismissione dell'Impianto nel rispetto delle norme giuste D.lgs 152/2006 il Responsabile della Contaminazione deve :

- 1) dare immediata Comunicazione agli Enti interessati (Autodenuncia);
- 2) presentare il Piano di Caratterizzazione;
- 3) Caratterizzare il Sito;
- 4) redigere " l'Analisi del Rischio" ;
- 5) Presentare il " Progetto Preventivo di Bonifica ";
- 6) Bonificare il Sito.

Le operazioni di Bonifica eseguite gradualmente comportano la protezione dei Terreni accumulati e Contaminati, il Siggillo degli stessi in appositi Container, il Trasporto protetto, ed il conferimento dei Terreni in appositi Siti di Raccolta dove i materiali di risulta vengono adeguatamente trattati, fino alla bonifica degli stessi. Indicazione Sito idoneo per Bonifica Terreni ritenuto più vicino Ravenna. La ricerca dei costi per la Bonifica di un Terreno ci ha portato ad esaminare interventi eseguiti dalla Ditta Ecoviva s.a.s. che è lider nel Settore per la Bonifica di Siti Contaminati , abbiamo potuto considerare de interventi per le procedure di Bonifica su terreni Contaminati :

Caso n. 1 : Perdita di Gasolio sda una Cisterna interrata nei pressi di una Struttura Sportiva :

- a) quantità di Gasolio perso : 3.000 litri
- b) tempi di bonifica : 3 Anni
- c) Costi : **600.000** Euro – (Bonifica in loco città di Parma) .

Caso n. 2 : Sversamento di Gasolio a seguito di un incidente che ha coinvolto un Autocarro con la rottura del Serbatoio

- a) quantità di Gasolio perso : 100 litri
- b) tempi di bonifica : 1 Mese
- c) Costi : **50.000** Euro – (Bonifica in loco Citta di Piacenza) .

Le condizioni sopra esposte danno la risultanza dei Costi delle operazioni di Bonifica, escluso il maggiore Onere di Trasporto a discarica Autorizzata nei modi e nei Termini previsti dalla Legge, nei siti opportuni adeguatamente attrezzati ed Autorizzati, e non contemplano le spese istruttorie per le Autorizzazioni o Concessioni indispensabili ad operare. Quanto evidenziato ci consente ampiamente e razionalmente di potere affermare, che le eventuali operazioni di Dismissione del Distributore di Carburanti, e successiva Bonifica del sito, in Località Capoluogo del Comune di Valle Castellana non saranno inferiori all'importo minimo di **€.500,000** nell'immane caso di dovere operare, alla Bonifica del suolo ed al ripristino dell'Area. Tenuto conto che la Discarica

Autorizzata più vicina è situata a Ravenna e che il terreno può essere conseguito a Discarica solo nei siti debitamente adeguati ed Autorizzati come già sopra indicato e chiaramente specificato.

Inoltre va precisato che un sito ove è collocato un Impianto di Distribuzione Carburanti non è mai scevro da qualsiasi tipo di intervento postumo di Bonifica, a seguito di dismissione, pertanto l'Acquirente cognito di ciò che sta acquistando non può per Legge, e comunque per Logica, fare rivalsa sul Venditore per le spese di Bonifica, che dovrà sostenere a posteriori, ed alle quali si assoggetta Volontariamente alla Firma per l'Acquisto.

Alla luce di quanto esplicitato in merito all'Acquisto del Distributore Carburanti in Valle Castellana Capoluogo, riservandosi di accertare l'Anagrafe del MISE, in conclusione, si può affermare :

- a) Che l'impianto del Distributore non risponde alle Norme di Sicurezza come per Legge;
- b) Che l'impianto sorge su un'Area Pedonale e pertanto non conforme alla Normativa Vigente;
- c) Che l'Atto Pubblico Notarile non trasferisce il bene in proprietà al Patrimonio del Municipio di Valle Catellana in quanto lo stesso è di Pubblico Dominio al Servizio inalienabile di attività Commerciali esistenti Ufficio Postale, Farmacia , Generi Alimentari.
- d) Che l'Acquisto per il Comune costituisce un danno erariale perchè l'operazione è antieconomica ;
- e) Che oltre al danno il Municipio conseguirebbe la Beffa in quanto il Prospiciente Proprietario dei Locali Commerciali e delle Unità Abitative posizionate a ridosso dell'Impianto di Distribuzione Carburanti il giorno successivo al Rogito Notarile potrebbe chiedere ed ottenere la Dismissione di questo senza che il soggetto Acquirente possa avanzare opposizione o rivalsa alcuna.
- f) Che l'adozione della Delibera per perfezionare l'atto di Compravendita comportano gravi responsabilità di natura penale nel caso in cui dovesse consolidarsi "l'Incauto Acquisto".

L'acquisto potrebbe essere considerato Lecito nel caso in cui il Proprietario, oltre a dare prova della Regolarità Documentale, per l'Esercizio di Distribuzione Carburanti, chiaramente esibita dal Sindaco in sede di Consiglio, sarebbe in regola con norme e Leggi vigenti, per le motivazioni sottoelencate:

- 1) Distanza di Sicurezza tra le Colonne di erogazione Carburante ed il ciglio della S.P.49 adiacente, *inferiore alla Distanza prevista come per Legge;*
- 2) Distanza di Sicurezza tra le Colonnine di erogazione e le Abitazioni e gli Esercizi Commerciali circostanti, *inferiore alla Distanza prevista come per Legge;*
- 3) Insufficienza dell'Area di Sosta destinata al rifornimento, per l'approvvigionamento di carburante, di Autoarticolati o Autotreni occuperebbero in parte la carreggiata della Strada Provinciale n. 49;
- 4) Area desinata contestualmente alla sosta per il rifornimento Carburane, nonché all'accesso pedonale di esercizi Pubblici e di Abitazioni;
- 5) Prova di assenza di inquinamento a seguito di carotaggi e caratterizzazione del Terreno prelevato in prossimità e all'interno del Distributore, chiaramente Certificato da Istituti Competenti in materia.



Tali condizioni non sussistono, pertanto l'Impianto di Distribuzione Carburanti non risulta a Norma. E' incomprensibile, perchè occorra acquistare tassativamente, un Distributore in **Dubie** condizioni del tipo in questione, quando può essere adottato un percorso più semplice, individuando un'area idonea, affidando la stessa, ad una Azienda del Settore per realizzare di un Impianto nuovo a norma. Va precisato, che la decisione mirata all'Acquisto del Distributore di Carburanti di proprietà Bianchini Anna, per l'Acquisizione al Patrimonio Comunale del medesimo adottata in Consiglio Comunale, con l'Approvazione della Delibera per alzata di Mano, comporta la responsabilità diretta di ogni Votante consensuale, alla determinazione di un eventuale danno erariale, oggi Temuto domani Conclamato, e convalidato da un Atto di Compravendita.

Dichiarazione di Voto.

Per le considerazioni espresse sopra il sottoscritto Proietti Domenico Consiglieri in Carica, nel Comune di Valle Castellana esprime **Voto Contrario** alla proposta di deliberazione, per l'Acquisto del Distributore di Carburanti di cui all'oggetto, e di ogni altra procedura indirizzata alla finalità dell'Acquisto dello stesso . Il presente atto, é stato espresso a Cautela dell'Interesse Collettivo. Letto Confermato e sottoscritto in Valle Castellana alla data 23-04-2021.

Il Consigliere
Proietti Domenico.
