

Città di Armandola

Provincia di Fermo
Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini

ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 30-11-20 Numero 25

**Oggetto: AUTORIZZAZIONE DEFINITIVA ALL'ACQUISIZIONE AREE DI
USO PUBBLICO DA PROCEDURA FALLIMENTARE N.Reg. Fal...: 2/2015**

L'anno duemilaventi il giorno trenta del mese di novembre alle ore 21:30, nella Sala Consiliare si e' riunito il Consiglio, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

MARINANGELI ADOLFO	P	RAFAIANI SANDRA	A
POCHINI GIUSEPPE	P	MARIANI ALESSIO	P
LUPI PIERGIORGIO	P	TIDEI VALERIO	P
ANNESSI GIOVANNI	P	DEL GOBBO DANILO	P
FIOCCHI NAZZARENO	P	VITTORI RAFFAELE	P
PALMIERI PAOLO	P	MECOZZI ADRIANO	P
TASSI RICCARDO	P		

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 1.

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE Dott. NERLA GIULIANA, anche con funzioni di verbalizzante.

Assume la presidenza, il Signor MARINANGELI ADOLFO nella sua qualità di SINDACO PRESIDENTE, che dichiara aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, invita i consiglieri a discutere in seduta pubblica sull'argomento in oggetto, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori:

FIOCCHI NAZZARENO

TASSI RICCARDO

TIDEI VALERIO

Soggetta a controllo	N	Immediatamente eseguibile	S
----------------------	---	---------------------------	---

Stante l'emergenza COVID-19, la seduta si svolge in videoconferenza come consentito dall'art.73 del D.L. 17.03.2020 e disciplinato con provvedimento sindacale n. 7 del 23.03.2020 e con provvedimento sindacale n. 12 del 10.06.2020. E' presente presso la sede comunale il Sindaco, che presiede la seduta. Il sistema di videoconferenza in uso consente la chiara percezione ed individuazione dei consiglieri presenti e di quanto dagli stessi dichiarato.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

PREMESSO

CHE la ditta Vitali Lucio risulta essere proprietaria di numerosi terreni e fabbricati all'interno del territorio Comunale, tra le quali diverse derivanti da lottizzazioni realizzate in passato e mai collaudate;

CHE tra le numerose proprietà sopramenzionate insiste un lotto oggetto di convenzione tra l'amministrazione Comunale e la ditta stessa, con contratto rep. n. 16653/4720 e registrato in Ascoli Piceno il 22/06/1990 al n. 1071;

CHE nel suddetto terreno, ubicato in Via Enrico Fermi e catastalmente distinto al Fg. 57 P.lla 342, la ditta Vitali Lucio, ai sensi dell'art. 3 della suddetta convenzione, avrebbe dovuto realizzare un insediamento produttivo e artigianale, entro i termini della concessione edilizia nei sessanta giorni successivi all'atto notarile del 23/04/1990, pena la retrocessione del lotto stesso;

CHE la ditta Vitali Lucio non ha mai provveduto alla realizzazione del fabbricato suddetto e che quindi ai sensi della suddetta convenzione l'inadempimento alle opere di cui all'art. 3 comporta la rescissione del contratto con conseguente applicazione della penale prevista;

CHE tra le proprietà della ditta Vitali Lucio, in passato ha realizzato numerose lottizzazioni private nelle aree denominate Sant'Ilario, Francolina, ex campo sportivo e zoccolanti, senza mai procedere al conseguente frazionamento e cessione delle aree di pubblico utilizzo al Comune di Amandola;

PRESO ATTO che alla ditta Vitali Lucio è stata trascritta sentenza di fallimento dal Tribunale di Ascoli in data 09/02/2015 procedura fallimentare n.2/2015;

PRESO ATTO che ai fini dell'inizio delle procedure di retrocessione del lotto catastalmente distinto al Fg. 57 P.lla 342, questa Amministrazione è stata contattata dal dott. Felice D'Amore, curatore fallimentare della ditta Vitali Lucio;

PRESO ATTO che dagli incontri e dai colloqui per le vie brevi con il dott. D'Amora, si è mostrata la massima disponibilità del curatore stesso, alla retrocessione del lotto suddetto, oltre all'ipotesi di cessione in blocco di tutte le proprietà ancora in capo alla ditta Vitali Lucio, comprese ovviamente tutte le aree mai frazionate e cedute al Comune sopramenzionate;

PRESO ATTO della nota pervenuta con prot. Comunale n. 3433 del 08/03/2019, con la quale il curatore fallimentare, dott. D'Amora Felice, evidenzia la disponibilità alla cessione delle proprietà della ditta Vitali Lucio, in quando non essendosi costituito il comitato dei creditori della procedura fallimentare suddetta;

VISTA la perizia estimativa redatta nell'ambito della procedura fallimentare dal geom. Turla Danilo ove si elencano ed estimano le proprietà risultanti alla ditta Vitali Lucio, che si allega alla presente;

CONSIDERATI gli accordi avvenuti per le vie brevi in merito alla cessione di tutti i lotti di proprietà per un corrispettivo totale di € 10.000,00, escluse le necessarie spese di frazionamento, accatastamento e spese generale;

DATO ATTO che il lotto oggetto della suddetta convenzione rep. n. 16653/4720 e registrato in Ascoli Piceno il 22/06/1990 al n. 1071, ha una superficie di mq 1.730,00 ed ha destinazione d'uso "DA1 – Zona artigianale di completamento" ai sensi del Piano Regolatore Vigente;

PRESO ATTO che dall'allegato "A" della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 30/11/2011, con la quale si è determinato il valore delle aree edificabili ai fini del calcolo dell'I.M.U., la suddetta zona artigianale di completamento ha valore pari ad €/mq 12,00;

CONSIDERATO che il solo lotto suddetto ubicato in Via Enrico Fermi e catastalmente distinto al Fg. 57 P.lla 342 avrebbe, applicando il suddetto criterio, un valore di € 20.760,00 e che, pertanto, **il valore di retrocessione dello stesso sarebbe pari al 70% a norma del citato articolo 3, ovvero pari ad € 14.532,00** e quindi, da solo, ampiamente superiore al corrispettivo di acquisto di tutte le proprietà risultanti dalla perizia del geom. Turla Danilo, come da proposta della curatela;

RILEVATA inoltre la necessità di acquisizione e regolarizzazione delle aree di pubblico utilizzo delle lottizzazioni realizzate in passato dalla ditta Vitali Lucio e mai concluse con le procedure di frazionamento e cessione a questo Ente;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 1 del 17.01.2020 con la quale si dispone di dare avvio alle procedure di retrocessione ed acquisizione al patrimonio dell'Ente di tutti i cespiti di proprietà della ditta Vitali Lucio;

DATO ATTO che l'acquisizione delle aree di cui alla allegata perizia tecnica estimativa di proprietà della ditta Vitali Lucio è gestita dal curatore fallimentare dott. D'Amora Felice per un importo complessivo di € 10.000,00 deve essere approvata dal Consiglio Comunale

PROPOSTA

- 1) **DI CONSIDERARE** la premessa narrativa parte integrante della presente deliberazione;
- 2) **DI APPROVARE** l'acquisizione di tutti i lotti di proprietà della ditta Vitali Lucio, di cui all'allegata perizia estimativa redatta del geom. Turla Danilo, per un importo complessivo di € 10.000,00 escluse le necessarie spese di frazionamento, accatastamento e registrazione degli atti;
- 3) **DI DARE ATTO** che l'importo di € 10.000,00 necessario per l'acquisizione di tutti i lotti di cui all'allegata perizia estimativa, risulta congruo in quanto **il valore di retrocessione** del solo lotto di Via Enrico Fermi, catastalmente distinto al Fg. 57 P.lla 342 **sarebbe pari al 70% a norma del citato articolo 3, ovvero pari ad € 14.532,00** e quindi, da solo, ampiamente superiore al corrispettivo di acquisto di tutte le proprietà;

4) **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATO il sopra riportato documento istruttorio;

VISTO il T.U.E.L. approvato con D.lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;

VISTO che sulla proposta di deliberazione sono stati resi i pareri di cui all'art. 49, comma 1° del D.Lgs. n. 267/2000 integralmente riportati nel presente atto ai sensi dello statuto comunale;

UDITO il Sindaco che illustra ai presenti il contenuto della proposta di deliberazione;

Con la seguente votazione: è assente, fra i consiglieri assegnati, Rafaiani
9 favorevoli, 3 astenuti (Del Gobbo, Mecozzi, e Vittori) ;

D E L I B E R A

- 1) **DI CONSIDERARE** la premessa narrativa parte integrante della presente deliberazione;
- 2) **DI APPROVARE** l'acquisizione di tutti i lotti di proprietà della ditta Vitali Lucio, di cui all'allegata perizia estimativa redatta del geom. Turla Danilo, per un importo complessivo di € 10.000,00 escluse le necessarie spese di frazionamento, accatastamento e registrazione degli atti;
- 3) **DI DARE ATTO** che l'importo di € 10.000,00 necessario per l'acquisizione di tutti i lotti di cui all'allegata perizia estimativa, risulta congruo in quanto **il valore di retrocessione** del solo lotto di Via Enrico Fermi, catastalmente distinto al Fg. 57 P.lla 342 **sarebbe pari al 70% a norma del citato articolo 3, ovvero pari ad € 14.532,00** e quindi, da solo, ampiamente superiore al corrispettivo di acquisto di tutte le proprietà;

Con la seguente votazione: è assente, fra i consiglieri assegnati, Rafaiani
9 favorevoli, 3 astenuti (Del Gobbo, Mecozzi, e Vittori) ;

D E L I B E R A

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs. 267/2000.

Sulla proposta di deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri e visti ai sensi dell'art. 49 comma 1° e dell'art. 147-bis, comma 1', del D.Lgs n° 267/00

PARERE: Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa".

Amandola, li 09-11-20

Il Responsabile del servizio interessato
Spinaci Andrea

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE con attestazione della copertura finanziaria:

- ☐ Si attesta l'avvenuta registrazione del seguente impegno di spesa:

Descrizione	Importo	Capitolo	Azione	Pre-Imp.	Imp.

- ☐ Si attesta l'avvenuta registrazione della seguente diminuzione di entrata:

Descrizione	Importo	Capitolo	Azione	Pre-Acc.	IAcc.

- ☐ Si verifica altresì, ai sensi dell'art. 9 D.L. 78/2009, convertito con L. 102/2009, il preventivo accertamento della compatibilità del programma conseguente al presente atto con le regole di finanza pubblica e la programmazione dei flussi di cassa

Amandola, li 26-11-20

Il Responsabile del servizio interessato
CONTI CINZIA

Del che si è redatto il presente verbale, che viene così sottoscritto.

Il Sindaco
MARINANGELI ADOLFO

IL SEGRETARIO COMUNALE
NERLA GIULIANA

-
=====

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Amandola, li 24-12-20

Si certifica che il presente atto, ai sensi degli artt. 124 e 125 del D.Lgs. n. 267/2000 è stato pubblicato all'Albo Pretorio comunale il 24-12-20 per quindici giorni consecutivi.

Amandola, li 24-12-20

**IL SEGRETARIO COMUNALE
NERLA GIULIANA**

-
=====

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:
è divenuta esecutiva il giorno 30-11-2020

Amandola, li 24-12-2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
NERLA GIULIANA