



Città di Amandola

Provincia di Fermo
 Città del Parco Nazionale dei Monti Sibillini
 e-mail: comune.amandola@comune.amandola.fg.it | protocollo@comune.amandola.fg.it

ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 30-11-20 Numero 34

**Oggetto: ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DI IMMOBILE
SITO NEL COMUNE DI AMANDOLA**

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	A	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. 11 e assenti n. 2.

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

CONSIDERATO che il territorio del Comune di Amandola è stato interessato dagli eventi sismici del

24 agosto e del 30 Ottobre 2016, a seguito dei quali si sono verificati ingenti danni che hanno pregiudicato la normale funzionalità di edifici, pubblici e privati, nonché di vie, strade di collegamento e strutture sanitarie;

DATO ATTO che a seguito della sequenza sismica iniziata il 24 agosto 2016 il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco è stato sempre operativo nel Comune di Amandola, al fine di fronteggiare lo stato di emergenza;

CONSIDERATO che il personale dei Vigili del Fuoco è stato inizialmente ospitato presso locali comunali e, successivamente, presso i moduli "container" di proprietà del Ministero, ubicati in Via Leonardo da Vinci, su un'area di proprietà del Comune;

CONSIDERATO che per mezzo stampa e media, il sindacato dei Vigili del Fuoco ha espresso il malcontento per la prolungata permanenza in una struttura provvisoria "container", di proprietà del Ministero, non funzionale allo svolgimento delle attività del Comando, nonché al normale comfort della vita quotidiana degli agenti in organico assegnati al distaccamento permanente nel Comune di Amandola;

DATO ATTO che la presenza del distaccamento permanente dei Vigili del Fuoco nel Comune di Amandola è di notevole importanza per il territorio Comunale, nonché per l'intera area montana;

DATO ATTO che il Comune di Amandola non dispone di immobili di proprietà pubblica da adeguare a caserma per la sede temporanea per il distaccamento permanente dei Vigili del Fuoco;

PRESO ATTO che nell'area immediatamente adiacente alla struttura container provvisoria sopramenzionata insiste un immobile funzionale alle necessità del corpo dei Vigili del Fuoco, attualmente soggetto a pignoramento con procedura di esecuzione n. 106/2014, in corso presso il Tribunale di Ascoli Piceno;

DATO ATTO che il suddetto immobile:

- ricade in un'area strategica del territorio comunale, ovvero in una zona ben urbanizzata, non distante dal centro urbano, e prospiciente ad una delle principali arterie stradali di collegamento alle numerose frazioni del Comune ed ai Comuni dell'area montana;
- è dotato di due accessi carrabili con serrande ad apertura motorizzata, di un ampio magazzino ed autorimessa con spazi interni ben distribuiti, di locali adibiti ad uso ufficio nonché di uno spazio adibito a residenza;
- è confinante con un terreno di proprietà comunale, di circa 3.000 mq, funzionale all'attività espletata dal nucleo dei Vigili del Fuoco anche per future situazioni di emergenza (ad esempio per la posa in opera di strutture temporanee) ed assolutamente necessario in caso di allestimento di campi base o tendopoli;

REPUTATE le predette caratteristiche del fabbricato fondamentali ed indispensabili rispetto alle funzioni a cui deve assolvere nel territorio un nucleo operativo dei Vigili del Fuoco anche in considerazione del perdurante rischio sismico e della notevolissima estensione di aree boschive;

VISTA la comunicazione di cui alla nota prot. comunale n. 15493 del 06.11.2019, con la quale questo Ente chiede al custode giudiziario dell'immobile *de quo*, la concessione in occupazione dello stesso ai fini della realizzazione della sede distaccata temporanea del Comando dei Vigili del Fuoco, nelle more della realizzazione della nuova sede permanente, con lavori a scomputo degli oneri di occupazione;

PRESO ATTO della nota pervenuta con prot. comunale n. 17175 del 11/12/2019 dal Giudice della Esecuzione n. 106/2014 R.G.E.Imm. del Tribunale di Ascoli Piceno che a seguito del parere favorevole del creditore procedente, autorizza l'occupazione dell'immobile da parte di questo Ente;

VISTE E RICHIAMATE:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 179 del 13.12.2019, con la quale si è disposta l'occupazione di una porzione dell'immobile sito in Amandola in via L. da Vinci, identificato al Catasto al Fg. 57 p.lla 540 ed è stato approvato il progetto definitivo – esecutivo per i “Lavori di riorganizzazione, riqualificazione e manutenzione straordinaria edificio Fg. 57 P.lla 540”, da destinare anche come sede provvisoria della locale associazione di Protezione Civile e della Croce Rossa Italiana”;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 112 del 22.10.2020, con la quale si è stabilito, tra l'altro, di concedere in comodato d'uso gratuito Ministero dell'Interno - Comando dei vigili del fuoco di Fermo, l'immobile sito in Amandola, Via

Leonardo Da Vinci n. 27, identificato al Catasto con Fg. 57, P.lla 540, nella disponibilità del Comune di Amandola in virtù del provvedimento del G.E. del 10 dicembre 2019, nei termini indicati nell'accordo allegato alla deliberazione medesima;

VISTO l'avviso di vendita con il quale il notaio dr.ssa Marianna Calabrese, delegato ai sensi degli artt. 591 bis e 559, comma 4, c.p.c. con ordinanza del G.E. dr.ssa Claudia Di Valerio in data 16.02.2018, avvisa che il giorno 03.12.2020, alle ore 15,00 e segg., nella sala delle pubbliche udienze del Tribunale di Ascoli Piceno è fissata la vendita senza incanto, tra l'altro, del seguente lotto:

"LOTTO 1

Diritti di piena proprietà sul compendio immobiliare ad uso opificio industriale sito in Comune di Amandola (FM), via Leonardo da Vinci senza numero civico, costituito da:

a1) deposito artigianale posto al piano terra, della consistenza di metri quadrati duecentosettanta (mq. 270), con annessa corte, distinto nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Amandola (FM) al foglio 57, particella 540 sub. 2, zona censuaria unica, categoria C/2, classe 2, consistenza mq. 270, superficie catastale totale: metri quadrati trecentosessantanove (mq. 369), rendita Euro 836,66; VIA LEONARDO DA VINCI SNC piano: T;

a2) appartamento per abitazione posto al piano terra, della consistenza di 3,5 (tre virgola cinque) vani catastali, distinto nel Catasto dei fabbricati del Comune di Amandola (FM), al foglio 57, particella 540 sub. 3, zona censuaria unica, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 (tre virgola cinque) vani, superficie catastale totale: metri quadrati sessantanove (mq. 69), superficie catastale totale escluse aree scoperte: metri quadrati sessantanove (mq. 69), rendita Euro 130,15; VIA LEONARDO DA VINCI SNC piano: T;

a3) magazzino sviluppatosi ai piani terra e primo, della consistenza di metri quadrati duecentoquarantaquattro (mq. 244), distinto nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Amandola (FM) al foglio 57 particella 540 sub 4, zona censuaria unica, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati duecentoquarantaquattro (mq.244), superficie catastale totale: metri quadrati duecentocinquantacinque (mq. 255), rendita Euro 756,09; VIA LEONARDO DA VINCI SNC piano: T-1.

Si precisa che risulta come bene comune non censibile la corte distinta nel Catasto dei Fabbricati del detto Comune al foglio 57 particella 540 sub 1. Detta corte è comune ai subb. 3 e 4."

PRESO ATTO che il prezzo a base d'asta per il suddetto lotto è pari ad euro 267.000,00 e che l'offerta non è efficace se inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale ha interesse a presentare un'offerta e partecipare alla vendita del suddetto lotto, reputando il mantenimento del presidio dei Vigili del Fuoco nel territorio comunale di primaria importanza per la sicurezza della comunità locale;

DATO ATTO che nel territorio comunale non risultano in vendita immobili equipollenti in termini di efficienza, efficacia ed economicità nonché per posizione e vicinanza ad un ampio lotto di proprietà comunale come quello staggito nella procedura esecutiva e che la realizzazione di un nuovo fabbricato non risulta conveniente da un punto di vista sia tecnico sia economico che temporale;

RIBADITO che l'immobile in parola, per le caratteristiche sopra elencate, presenta un evidente valore funzionale rispetto alle attività che devono essere assolte da un nucleo operativo dei Vigili del Fuoco;

VISTA E RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 141 del 20/11/2020 con quale l'Amministrazione Comunale, nel manifestare l'interesse all'acquisto del predetto compendio immobiliare, ha:

- autorizzato e dato mandato al Sindaco pro tempore, quale legale rappresentante dell'Ente, a partecipare al procedimento esecutivo immobiliare n. 106/2014 R.G.E.IMM. pendente dinanzi al Tribunale di Ascoli Piceno, secondo quanto previsto nel relativo avviso di vendita;
- autorizzato il Sindaco pro tempore a presentare, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerta minima indicata nel predetto avviso di vendita nonché a partecipare all'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c., nel rispetto del limite di spesa indicato nella relazione riservata predisposta dal responsabile dell'Area LL.PP. Patrimonio e Ambiente;
- autorizzato il responsabile dell'Area LL.PP., Patrimonio e Ambiente ad elaborare una relazione riservata nella quale indicare:
 - il valore commerciale del bene immobile oggetto della procedura esecutiva n. 106/2014 R.G.E. del Tribunale di Ascoli Piceno e quindi la congruità e la conformità, rispetto ai prezzi di mercato applicati a beni analoghi nel contesto territoriale del Comune di Amandola e dei comuni limitrofi, del prezzo di vendita del bene in parola, indicato dal perito estimatore nominato dal Giudice dell'Esecuzione, il geom. Andrea Neri;
 - il massimo rialzo consentito qualora si procederà a gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c.;
- autorizzato il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria a sottoscrivere il mandato di pagamento relativo alla quota del 10% - per cauzione - e del 20% - per spese - del prezzo offerto, a fronte del quale devono essere emessi due assegni circolari non trasferibili, intestati a "Tribunale di Ascoli Piceno – dr.ssa Marianna Calabrese – n. 106/2014 R.G.E.";
- stabilito di avvalersi, per la partecipazione al procedimento esecutivo immobiliare n. 106/2014 R.G.E. , di una figura specializzata in materia di aste

giudiziarie, demandando al Responsabile dell'Area Amministrativa l'individuazione e il formale conferimento dell'incarico in parola ad un professionista qualificato;

VISTO l'art. 57, comma 2, lett. f) del Decreto Legge n. 124 del 26/10/2019 (G.U. n. 252 del 26/10/2019) secondo cui *“a decorrere dall'anno 2020, alle regioni, alle Province autonome di Trento e di Bolzano, agli enti locali (omissis...) cessano di applicarsi le seguenti disposizioni in materia di contenimento e di riduzione della spesa e di obblighi formativi: f) articolo 12, comma 1-ter, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111”*;

RAVVISATA comunque la necessità di attenersi ai criteri di indispensabilità ed indilazionabilità indicati nell'art. 12, comma 1 ter, del d.l. n. 98/2011, rappresentando gli stessi un'efficace garanzia della legittimità dell'azione acquisitiva del Comune nonché tutela e rispetto dei principi di buon andamento della pubblica amministrazione;

DATO ATTO che:

- il requisito di indispensabilità attiene alla assoluta necessità di procedere all'acquisto di un immobile in ragione di un obbligo giuridico incombente all'amministrazione nel perseguimento delle proprie finalità istituzionali, ovvero nel concorso a soddisfare interessi pubblici generali meritevoli di intensa e specifica tutela;
- il requisito della indilazionabilità afferisce all'impossibilità di differire l'acquisto dell'immobile senza compromettere il raggiungimento degli obiettivi istituzionali o incorrere in procedimenti sanzionatori;

RITENUTO che nel caso di specie sussistano le condizioni ed i presupposti di indispensabilità ed indilazionabilità dell'acquisto, per le motivazioni di seguito indicate:

- in termini di indispensabilità, l'acquisizione al patrimonio comunale del compendio immobiliare *de quo* consente di garantire la permanenza del presidio dei Vigili del Fuoco nel territorio comunale di Amandola e nel comprensorio dei Monti Sibillini – zona connotata da un alto rischio sismico e da estese aree boschive – nonché di perseguire e tutelare l'interesse pubblico precipuo della sicurezza della comunità locale;
- il requisito della indilazionabilità ricorre nel caso di specie in quanto l'immobile è oggetto di procedura esecutiva con prossimo esperimento di vendita fissato per il giorno 03.12.2020 e l'eventuale aggiudicazione del bene ad un terzo mortificherebbe definitivamente l'interesse primario del Comune di Amandola di mantenere nel proprio territorio il nucleo operativo dei Vigili del fuoco, compromettendo così l'obiettivo di assicurare la sicurezza della comunità locale;

RITENUTO, pertanto, opportuno e necessario autorizzare e dare mandato al Sindaco pro tempore, quale legale rappresentante dell'Ente, a partecipare al procedimento esecutivo immobiliare n. 106/2014 R.G.E. del Tribunale di Ascoli Piceno, secondo quanto previsto nell'avviso di vendita allegato alla presente delibera sotto la lettera A);

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, secondo il quale il Consiglio Comunale è l'organo di indirizzo e di controllo politico – amministrativo, con competenza, tra l'altro, in materia di *“acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari”*;

ACQUISITI i pareri favorevoli previsti dagli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il d.lgs. 267/2000;

Tutto ciò premesso, si propone di deliberare quanto segue

PROPOSTA

1. **DI DICHIARARE** la premessa narrativa parte integrante e sostanziale nonché motivazione del presente atto;
2. **DI AUTORIZZARE** l'acquisizione al patrimonio comunale del compendio immobiliare oggetto della procedura esecutiva immobiliare n. 106/2014 R.G.E. del Tribunale di Ascoli Piceno, di seguito descritto:

“LOTTO 1

Diritti di piena proprietà sul compendio immobiliare ad uso opificio industriale sito in Comune di Amandola (FM), via Leonardo da Vinci senza numero civico, costituito da:

a1) deposito artigianale posto al piano terra, della consistenza di metri quadrati duecentosettanta (mq. 270), con annessa corte, distinto nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Amandola (FM) al foglio 57, particella 540 sub. 2, zona censuaria unica, categoria C/2, classe 2, consistenza mq. 270, superficie catastale totale: metri quadrati trecentosessantanove (mq. 369), rendita Euro 836,66; VIA LEONARDO DA VINCI SNC piano: T;

a2) appartamento per abitazione posto al piano terra, della consistenza di 3,5 (tre virgola cinque) vani catastali, distinto nel Catasto dei fabbricati del Comune di Amandola (FM), al foglio 57, particella 540 sub. 3, zona censuaria unica, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 (tre virgola cinque) vani, superficie catastale totale: metri quadrati sessantanove (mq. 69), superficie catastale totale escluse aree scoperte: metri quadrati sessantanove (mq. 69), rendita Euro 130,15; VIA LEONARDO DA VINCI SNC piano: T;

a3) magazzino sviluppantesi ai piani terra e primo, della consistenza di metri quadrati duecentoquarantaquattro (mq. 244), distinto nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Amandola (FM) al foglio 57 particella 540 sub 4, zona censuaria unica, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati duecentoquarantaquattro (mq.244), superficie catastale totale: metri quadrati duecentocinquantacinque (mq. 255), rendita Euro 756,09; VIA LEONARDO DA VINCI SNC piano: T-1.

Si precisa che risulta come bene comune non censibile la corte distinta nel Catasto dei Fabbricati del detto Comune al foglio 57 particella 540 sub 1. Detta corte è comune ai subb. 3 e 4."

3. **DI AUTORIZZARE E DARE MANDATO** al Sindaco pro tempore, quale legale rappresentante dell'Ente, a partecipare al procedimento esecutivo immobiliare n. 106/2014 R.G.E.IMM. pendente dinanzi al Tribunale di Ascoli Piceno, secondo quanto previsto nell'avviso di vendita che si allega alla presente sotto la lettera A), conferendogli qualsiasi inerente facoltà;
4. **DI AUTORIZZARE** il Sindaco pro tempore a presentare, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerta minima indicata nell'allegato avviso di vendita nonché a partecipare all'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c., nel rispetto del limite di spesa indicato nella relazione riservata predisposta dal responsabile dell'Area LL.PP. Patrimonio e Ambiente;
5. **DI PRENDERE ATTO** che il responsabile dell'Area LL.PP., Patrimonio e Ambiente ha elaborato una relazione riservata di legittimità ed opportunità della acquisizione dell'immobile staggito, contenente le informazioni di seguito indicate:
 - il valore commerciale del bene immobile oggetto della procedura esecutiva n. 106/2014 R.G.E. del Tribunale di Ascoli Piceno e quindi la congruità e la conformità, rispetto ai prezzi di mercato applicati a beni analoghi nel contesto territoriale del Comune di Amandola e dei comuni limitrofi, del prezzo di vendita del bene in parola, indicato dal perito estimatore nominato dal Giudice dell'Esecuzione, il geom. Andrea Neri,
 - il massimo rialzo consentito qualora si procederà a gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c.

e che la predetta relazione è stata inserita in una busta chiusa, sigillata e custodita presso gli uffici comunali e che la stessa verrà aperta alla presenza di una commissione costituita dal Segretario Comunale, dal Responsabile dell'Area LL.PP., Patrimonio e Ambiente e del Responsabile del Servizio Economico-Finanziario in data 3 dicembre 2020;

6. **DI APPROVARE**, con voti unanimi favorevoli legalmente espressi, l'immediata esecutività della presente deliberazione, a norma dell'articolo 134, comma 4, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, considerata l'urgenza di provvedere.

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 pone a votazione il differimento della pubblicazione della registrazione di tale punto all'o.d.g.

Con la seguente votazione: sono assenti, fra i consiglieri assegnati, Lupi e Rafaiani 7 favorevoli (maggioranza), un contrario (Del Gobbi) e n. 3 astenuti (Mecozzi, Tidei e Vittori)

D E L I B E R A

DI STABILIRE di differire la pubblicazione della registrazione di tale punto all'o.d.g.;

Inoltre,

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

UDITI gli interventi di seguito si riportati in sintesi, mancando il testo scritto previsto dal comma 7, art. 58, del Regolamento del Consiglio Comunale per i casi in cui gli interessati intendessero chiedere l'inserimento dei propri interventi in forma integrale e completa.

UDITO, in particolare, l'intervento del Consigliere VITTORI RAFFAELE, che afferma quanto riportato:

I vigili del fuoco sono ad Amandola da molti anni, prima come distaccamento di Ascoli Piceno e ora di Fermo. Durante il terremoto sono stati di vitale importanza per tutta la popolazione e tutto il territorio montano, e questo rende a tutti chiaro della necessità che

rimangano ad Amandola, in una posizione strategica per tutta l'Alta Valle del Tenna, dell'Aso e del Fiastrone. Necessità per la quale tutti, nel rispetto della legge e della normativa ci dobbiamo battere. Però possiamo dire che già prima del settembre 2019 spesso erano pervenute lamentele legate alla sede provvisoria che a distanza di anni non era diventata caserma definitiva e diventata sempre più inadeguata perché rilegata in container. In una nota protocollo 13063 del 28.09.2017 il Ministero dell'Interno – Dipartimento Vigili del Fuoco richiedeva al Sindaco la diponibilità di un'area, possibilmente di proprietà comunale, per un campo base temporaneo – e ripeto temporaneo – nell'attesa della costruzione della caserma definitiva, da realizzarsi nel Comune di Amandola. E siamo qui nel 2017, appena il terremoto – e quindi c'era tutta la volontà di realizzare questa caserma, nuova –.

Due anni dopo, con delibera della giunta municipale n. 179 del 13.12.2019 ci si ricorda dei vigili del fuoco e si delibera l'occupazione di un immobile come centro polifunzionale con funzioni emergenziali con l'approvazione del progetto definitivo per le opere di riqualificazione.

Voglio ricordare che, a quella data, il fabbricato non era di proprietà comunale. Il Comune è al corrente che tale immobile è pignorato, tant'è che con nota protocollo n. 15493 del 06/11/2019 chiede al custode giudiziario la concessione dell'occupazione dell'immobile per collocarvi la sede distaccata del comando dei vigili del fuoco, nell'attesa della realizzazione della nuova caserma.

Il custode giudiziario, con pec del 07/11/2019 dà assenso all'operazione. Il Comune con nota 16825 del 04/12/2019 comunica la rinuncia ad ogni ristoro di spese sostenute eccedenti in caso di aggiudicazione dell'immobile prima del totale scomputo dei lavori eseguiti, salvo diverso accordo con l'aggiudicatario. Con nota prot. Comunale n. 17175 dell'11/12/2019 il giudice esecutore, relativamente alla procedura esecutiva fallimentare n. 106/2014 – che fa riferimento all'immobile – comunica il parere favorevole del creditore e autorizza l'occupazione dell'immobile. L'indennità di occupazione viene fissata in euro 600.000 mensili, da scontare con i necessari lavori di adeguamento dell'immobile. Ancora qui l'immobile non era di proprietà del Comune. In data 21/01/2020, con determina 16 R.G. n. 51, in ottemperanza della normativa sull'affidamento dei lavori di importo sotto ai 40.000 euro, gli stessi vengono dati in affidamento diretto alla ditta Fenice Edilizia Srl per un importo con iva di 30.250,00 euro.

Alla luce di quanto già esposto faccio alcune domande anche alla maggioranza. La prima è questa: si vogliono spendere 322.000 euro che vengono dalla liquidazione dell'ente di metanizzazione per comprare all'asta questo immobile?

Poi, la cosa che mi viene pensata è che su questo immobile sono stati spesi 70.000 euro – veramente la determina c'è solo di 30, degli altri lavori che sono stati fatti (impianti, e tutto il resto) le determine non le abbiamo avute –. Volevo capire se non è il caso di scomputare l'importo dei lavori fatti, che hanno sicuramente aumentato in questo caso il valore dell'immobile.

Oltre questo, sono stati riscontrate diverse difformità: quelle dei punti A,B,C,D,G,H,I sono sanabili, mentre le opere di cui al punto F risultano non sanabili.

UDITO inoltre l'intervento del Consigliere DEL GOBBO DANILO, che chiede il motivo per il quale il consigliere Lupi Piergiorgio ha abbandonato l'aula;

UDITO, infine, l'intervento del SINDACO che risponde a Del Gobbo di rivolgere tale

domanda direttamente a Lupi Piergiorgio. Risponde inoltre alle richieste avanzate dal capogruppo di minoranza, ribadendo l'importanza di assegnare ai Vigili del Fuoco una struttura adeguata e di grande funzionalità, riconfermando in questa scelta la volontà della maggioranza;

Con la seguente votazione: 7 favorevoli (maggioranza) e 4 contrari (minoranza),

DELIBERA

1. **DI DICHIARARE** la premessa narrativa parte integrante e sostanziale nonché motivazione del presente atto;
2. **DI AUTORIZZARE** l'acquisizione al patrimonio comunale del compendio immobiliare oggetto della procedura esecutiva immobiliare n. 106/2014 R.G.E. del Tribunale di Ascoli Piceno, di seguito descritto:

“LOTTO 1

Diritti di piena proprietà sul compendio immobiliare ad uso opificio industriale sito in Comune di Amandola (FM), via Leonardo da Vinci senza numero civico, costituito da:

a1) deposito artigianale posto al piano terra, della consistenza di metri quadrati duecentosettanta (mq. 270), con annessa corte, distinto nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Amandola (FM) al foglio 57, particella 540 sub. 2, zona censuaria unica, categoria C/2, classe 2, consistenza mq. 270, superficie catastale totale: metri quadrati trecentosessantanove (mq. 369), rendita Euro 836,66; VIA LEONARDO DA VINCI SNC piano: T;

a2) appartamento per abitazione posto al piano terra, della consistenza di 3,5 (tre virgola cinque) vani catastali, distinto nel Catasto dei fabbricati del Comune di Amandola (FM), al foglio 57, particella 540 sub. 3, zona censuaria unica, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 (tre virgola cinque) vani, superficie catastale totale: metri quadrati sessantanove (mq. 69), superficie catastale totale escluse aree scoperte: metri quadrati sessantanove (mq. 69), rendita Euro 130,15; VIA LEONARDO DA VINCI SNC piano: T;

a3) magazzino sviluppatosi ai piani terra e primo, della consistenza di metri quadrati duecentoquarantaquattro (mq. 244), distinto nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Amandola (FM) al foglio 57 particella 540 sub 4, zona censuaria unica, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati duecentoquarantaquattro (mq.244), superficie catastale totale: metri quadrati duecentocinquantacinque (mq. 255), rendita Euro 756,09; VIA LEONARDO DA VINCI SNC piano: T-1.

Si precisa che risulta come bene comune non censibile la corte distinta nel Catasto dei Fabbricati del detto Comune al foglio 57 particella 540 sub 1. Detta corte è comune ai subb. 3 e 4.”

3. **DI AUTORIZZARE E DARE MANDATO** al Sindaco pro tempore, quale legale

rappresentante dell'Ente, a partecipare al procedimento esecutivo immobiliare n. 106/2014 R.G.E.IMM. pendente dinanzi al Tribunale di Ascoli Piceno, secondo quanto previsto nell'avviso di vendita che si allega alla presente sotto la lettera A), conferendogli qualsiasi inerente facoltà;

4. **DI AUTORIZZARE** il Sindaco pro tempore a presentare, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerta minima indicata nell'allegato avviso di vendita nonché a partecipare all'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c., nel rispetto del limite di spesa indicato nella relazione riservata predisposta dal responsabile dell'Area LL.PP. Patrimonio e Ambiente;

5. **DI PRENDERE ATTO** che il responsabile dell'Area LL.PP., Patrimonio e Ambiente ha elaborato una relazione riservata di legittimità ed opportunità della acquisizione dell'immobile staggito, contenente le informazioni di seguito indicate:

- il valore commerciale del bene immobile oggetto della procedura esecutiva n. 106/2014 R.G.E. del Tribunale di Ascoli Piceno e quindi la congruità e la conformità, rispetto ai prezzi di mercato applicati a beni analoghi nel contesto territoriale del Comune di Amandola e dei comuni limitrofi, del prezzo di vendita del bene in parola, indicato dal perito estimatore nominato dal Giudice dell'Esecuzione, il geom. Andrea Neri,
- il massimo rialzo consentito qualora si procederà a gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c.

e che la predetta relazione è stata inserita in una busta chiusa, sigillata e custodita presso gli uffici comunali e che la stessa verrà aperta alla presenza di una commissione costituita dal Segretario Comunale, dal Responsabile dell'Area LL.PP., Patrimonio e Ambiente e del Responsabile del Servizio Economico-Finanziario in data 3 dicembre 2020.

CON la seguente votazione: 8 favorevoli (maggioranza) e 4 contrari (minoranza);

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 24-11-20

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