



Città di Matelica

Provincia di Macerata

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E D'UFFICIO
DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.32 DEL 03-05-2018**

Il Segretario Comunale
DR. VALENTINI ALESSANDRO

Matelica, li 16-06-2018

CODICE ISTAT 43024

Oggetto	EX-DISTRIBUTORE	AGIP	VIA	CIRCONVALLAZIONE.
:	ACQUISIZIONE IMMOBILE CON CESSIONE VOLONTARIA.			

L'anno duemiladiciotto il giorno tre del mese di maggio alle ore 21:00 si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in adunanza Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei seguenti componenti il Consiglio Comunale:

DELPRIORI ALESSANDRO	P	PENNESI CINZIA	P
RUGGERI ANNA GRAZIA	P	SORCI SARA	P
CASONI ALESSANDRO	A	FERRACUTI MARCO	P
MONTESI MASSIMO	P	SPARVOLI PAOLO	P
POTENTINI ROBERTO	A	BALDINI MASSIMO	P
VALERIANI PIETRO	P	BOLDRINI FRANCESCA	P
MOSCIATTI FILIPPO	P	MONTEMEZZO EGIDIO	P
DE LEO PIETRO	A	MORI LEONARDO	P
MEDICI MARIA LAURA	P		

ne risultano presenti n. 14 e assenti n. 3.

Assume la presidenza il Signor MEDICI MARIA LAURA in qualità di PRESIDENTE assistito dal SEGRETARIO COMUNALE Signor DR. VALENTINI ALESSANDRO.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

MOSCIATTI FILIPPO
SORCI SARA
MORI LEONARDO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI TECNICI

Premesso che:

- l'ENI S.p.A. risulta proprietaria del bene denominato EX-DISTRIBUTORE AGIP, distinto al catasto Foglio 63 part. 164, ubicato nel Comune di Matelica, lungo la S.P. 256 Muccese, al Km. 26+173, costituito da un ex-stazione di distribuzione dei carburanti;
- mentre la proprietà dell'area è del Comune di Matelica, quella del bene è dell'AGIP, ora ENI S.p.A., che lo ha realizzato negli anni '50 nell'area di proprietà comunale distinta al catasto Foglio 54 part. 164 concessa in uso con atto Rep. n. 2 del 01/10/1953;
- il contratto per la cessione in uso all'AGIP di area di proprietà comunale per la costruzione di una stazione di distribuzione carburanti venne sottoscritta in data 01/10/1953 a titolo gratuito per ventinove anni decorrenti dalla data della sua stipula, intendendosi rinnovata tacitamente di cinque anni in cinque anni, in mancanza di disdetta in forma amministrativa da inviarsi un anno prima della scadenza;
- il contratto di cui al punto precedente prevedeva che l'area venisse destinata alla costruzione di una stazione di rifornimento carburanti e assistenza automezzi, in muratura, secondo il progetto approvato dall'Amministrazione comunale, e, in contropartita, l'AGIP si impegnavo a costruire, sulla zona di terreno comunale restituito all'area concessa, gli spogliatoi per il campo sportivo, anche essi in muratura;
- l'ENI S.p.A., oramai da diversi anni, in un'ottica di razionalizzazione della rete di distribuzione carburanti ha proceduto alla chiusura del distributore in oggetto;
- il bene è oggi costituito da una costruzione in muratura ad un piano, sovrastata da una pensilina in c.a., destinata ad ospitare il gestore del distributore ed i locali tecnici necessari per lo svolgimento dell'attività di distribuzione dei carburanti ed assistenza degli automezzi, realizzata negli anni '50 su volere dell'Ing. Enrico Mattei, su progetto dell'Arch. Mario Bacciocchi;
- al punto 5°) dell'atto di concessione, le parti convennero che tutte le costruzioni ivi contemplate, nonché tutti gli impianti e macchinari che sarebbero stati installati dall'AGIP sul terreno di proprietà comunale sarebbero rimasti di esclusiva ed assoluta proprietà dell'AGIP, restando comunque propria facoltà di cedere al Comune di Matelica le sole costruzioni al prezzo che sarebbe stato fissato di comune accordo in relazione al valore di stima che sarebbe stato attribuito a quest'ultime;
- la struttura non è un bene oggetto di libero scambio o compravendita, ma è vincolata a quanto stabilito nel contratto di comodato d'uso sottoscritto tra le parti nel 1953;

Vista la relazione di stima redatta dal Settore Servizi Tecnici nel 2014 in merito al valore della ex-stazione di rifornimento carburanti e assistenza automezzi, in muratura, nella quale veniva evidenziato il valore pressoché nullo del bene in quanto le ipotesi percorribili sul suo destino possono essere solamente le seguenti due:

- 1) l'ENI S.p.A. procede alla sua demolizione e restituzione al Comune dell'area così come fu concessa a suo tempo
- 2) l'ENI S.p.A. cede al Comune la proprietà di tale bene.

Considerato che l'eventuale demolizione del bene, in considerazione dell'età della struttura, preliminarmente andrebbe comunque subordinata a parere della Soprintendenza che dovrebbe esprimersi sulla verifica del suo interesse culturale e, comunque, comporterebbe per l'ENI S.p.A. la necessità di accollarsi una ingente spesa quantificabile in qualche decina di migliaia di euro;

Visto che, nel caso dell'eventuale cessione del bene al Comune da parte dell'ENI S.p.A., si

evidenza che la stazione di rifornimento carburanti e assistenza automezzi in muratura in oggetto ad oggi presenta uno stato di discreta fatiscenza in quanto:

- le murature necessitano di bonifica sia dall'umidità, sia dall'uso di prodotti corrosivi determinati dai carburanti e lubrificanti in esso depositati per decenni;
- l'impianto elettrico non è a norma e va rifatto ex-novo;
- la struttura non è servita da un impianto di riscaldamento che, quindi, per poter essere utilizzata per altri usi pubblici, dovrà essere realizzato ex-novo;
- l'esterno della struttura, in particolare la pensilina, mostra evidenti segni di cattiva manutenzione ;

Considerato che la relazione di stima del 2014, alla luce delle considerazioni sopra esposte concludeva determinando il “valore” della stazione di rifornimento in €. 1.000,00 complessivi;

Vista la nota del novemre 2014 con la quale il Comune di Matelica proponeva all'ENI S.p.A., in alternativa all'abbattimento, l'acquisizione del bene in oggetto al prezzo simbolico di Euro 1.000,00;

Considerato che con nota prot. n. 4762 del 06/04/2018 il Responsabile dell'Eniservizi S.p.A. ha manifestato l'accettazione alla proposta di acquisto da parte del Comune di Matelica delle sue proprietà riportate in catasto come:

N.	FG.	PART.	SUB	CATEG.	RENDITA
1	63	164	1	E/3	Euro 2.054,00
2	63	164	2	C/3	Euro 73,29

Dato atto che l'acquisizione dei beni sopra elencati avverrà alle seguenti condizioni:

- riconoscimento da parte del Comune di Matelica all'Eniservizi S.p.A. di Euro 1.000,00;
- accollo a completo carico del Comune delle spese conseguenti alla stipula dell'atto;

Ritenuto opportuno procedere all'acquisizione dell'ex-distributore AGIP alle condizioni descritte al punto precedente in quanto il bene, che risulta inutilizzato da diversi anni, potrebbe essere invece destinato al soddisfacimento di interessi pubblici;

PROPONE

1) di richiamare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di provvedere all'acquisizione al patrimonio del Comune di Matelica le sottoriportate proprietà dell'Eniservizi S.p.A.:

N.	FG.	PART.	SUB	CATEG.	RENDITA
1	63	164	1	E/3	Euro 2.054,00
2	63	164	2	C/3	Euro 73,29

in quanto trattasi di bene realizzato su area di proprietà comunale di cui alla Convenzione n. 2 del 01/10/1953;

3) dare atto che l'acquisizione avviene alle seguenti condizioni:

- riconoscimento da parte del Comune di Matelica all'Eniservizi S.p.A. di Euro 1.000,00;
- accollo a completo carico del Comune delle spese conseguenti alla stipula dell'atto

4) demandare ai settori competenti le determinazioni gestionali conseguenti e necessarie all'esecuzione di quanto deliberato;

PRESO ATTO dei seguenti pareri espressi sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 49 e 147/bis c.1 del D.Lgs. n. 267/2000:

PARERE REGOLARITÀ TECNICA:

Si esprime sulla presente proposta **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica ed alla correttezza dell'azione amministrativa.

Il Responsabile del Settore Servizi Tecnici
f.to Ing. Roberto RONCI

Matelica li 27/04/2018

PARERE REGOLARITÀ CONTABILE:

Si esprime sulla presente proposta **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile ed alla correttezza dell'azione amministrativa.

[] con attestazione di copertura finanziaria

[X] in quanto il presente provvedimento produce effetti indiretti sulla situazione economico finanziaria o patrimoniale dell'Ente

Il Responsabile del Settore Servizi Finanziari
f.to Dott.ssa Antonella PELUCCHINI

Matelica, li 27/04/2018

Il Responsabile del Settore Servizi Tecnici (PROPONENTE)

f.to Ing. Roberto RONCI

Matelica, li 27/04/2018

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta che precede;

Preso atto dei seguenti interventi:

Prende la parola l'Assessore Montesi: "Portiamo questo punto all'ordine del giorno del Consiglio Comunale, in quanto tecnicamente trattasi di acquisizione di un bene e quindi è una competenza del Consiglio. Dal punto di vista delle scelte che abbiamo importante, avevamo avviato questa fase di acquisizione di quell'area che nella parte catastale la particella è di proprietà del Comune e una parte costruita è di proprietà dell'Eni in base a un accordo fatto nel 1953. Quindi portiamo a compimento l'acquisizione, perché c'erano due alternative: o l'Eni, in base agli accordi, demoliva la struttura della palazzina, oppure l'unica possibilità era l'acquisizione del Comune. Abbiamo scelto questa possibilità e quindi il valore storico e simbolico di quella sezione di servizi dell'epoca d'oro dell'Eni, dell'Agip e quindi con un atto di Consiglio Comunale acquisiamo l'area che poi con gli atti successivi sarà formalizzata a un valore simbolico di 1.000,00 €. Non è stato possibile farlo gratis, ci abbiamo provato ma l'Eni per sue strutture interne, logiche e dinamiche interne, oltre al fatto che abbiamo fatto fatica a concretizzare, ci è voluto molto tempo, però non siamo riusciti a farlo ad un costo inferiore. Quindi acquisiamo quell'area e quella torna a disposizione della nostra comunità. Decideremo, sicuramente lo porteremo anche in Consiglio Comunale, perché può diventare un'area che per la sua posizione strategica di arrivo alla città può avere varie vocazioni, sia commerciale che turistica, diversi utilizzi che comunque hanno a che fare con un utilizzo di una comunità sicuramente non unicamente economica e commerciale. Intanto faccio questo passaggio,

dopodiché verificheremo quale sarà l'utilizzo migliore, anche per valorizzare quello che rappresenta, anche se poco, ma un pezzetto di storia della nostra città".

Prende la parola il Consigliere Montemezzo: "Noi siamo d'accordo su questa acquisizione. Infatti a seguito della chiusura dell'impianto di carburante era stata valutata anche dalla precedente Amministrazione, ma i contatti con l'Eni a suo tempo non avevano portato alla concretizzazione. Visto che comunque è un bene storico per la città e che in Italia sembra che ce ne siano rimasti solo due o tre di questo tipo, e che l'importo non è proibitivo ci sembra opportuno aderire alla proposta Eni. Ora l'importante però è capire che cosa ne voglia fare l'Amministrazione Comunale. Innanzitutto se la struttura è soggetta al vincolo della Sovrintendenza bisognerebbe cercare finanziamenti per restaurarlo e portarlo al vecchio splendore che consideriamo che siamo la città di Enrico Mattei sarebbe molto opportuno. Poi fatto questo, cosa ne facciamo? Noi due o tre idee ce le abbiamo e le esterniamo: darla in uso alla Associazione Pionieri Matelicesi, ne parlavo proprio ieri con Oscar Ferracuti, che potrebbe farci la propria sede e tenerlo in efficienza; farci un punto turistico al posto della casa di legno attualmente ubicata presso la Tamoil; farci la sede della Pro Loco, attualmente in Vicolo Cuoio dove non va nessuno. Io scrivevo che voci di corridoio invece parlano di utilizzo commerciale e infatti adesso Montesi l'ipotizzava, è vero? Poi questa è una domanda tecnica se dobbiamo inserire nel bilancio di previsione i 1.000,00 € di spesa che deliberiamo".

Prende la parola il Consigliere Sparvoli: "Ci mancherebbe. Soltanto due cose per rafforzare, sono favorevole due volte a questa iniziativa, è solo il rammarico che l'Eni si sia comportato, ricordo che quando abbiamo fatto il 50° c'erano tutti, dal Presidente dell'Eni, c'era Corinti, Fanelli, c'era il gotha dell'Eni che noi chiedemmo proprio come ricordo di Mattei di fare una rotatoria con un distributore centrale, avevano fatto lo studio e quant'altro, oggi che l'Eni invece di venire incontro al paese che ha dato i natali al loro primo Presidente, quello che ha creato poi l'Eni e quello che ha dato posti di lavoro a tutta quella gente che oggi dice che per darci questo pezzetto, di tanto lavoro che ha fatto, vogliamo anche mille euro. Questa è una vera tristezza, anche perché l'Eni doveva investire. Io mi ricordo le grandi battaglie, perché se oggi non ci fosse l'affitto da parte di un'altra compagnia non avremmo neanche a Matelica un distributore Eni, perché quello che abbiamo oggi Agip è in concessione a un'altra compagnia petrolifera, questa è una tristezza che però non preclude il mio voto favorevole a questa iniziativa".

Prende la parola l'Assessore Montesi: "Io ringrazio Montemezzo perché ha riconosciuto che noi siamo riusciti dove loro non erano riusciti e quindi per una volta la debbo ringraziare. Sull'utilizzo sono ottime idee, nessuna scelta è stata fatta, in mente ne abbiamo anche altre, per esempio sicuramente un obiettivo nostro è quello di dedicare un museo comunale, un luogo fisico a Enrico Mattei e quindi vediamo se è questo, legato al ragionamento che prima faceva il Sindaco sulla Fondazione e quindi una serie di elaborazioni, di sviluppo delle aziende. Sono tante le cose che si possono fare, sicuramente io penso che lo decideremo in Consiglio Comunale".

Con 14 voti favorevoli ed unanimi:

DELIBERA

- approvare la proposta di deliberazione come sopra riportata, quale parte integrante e sostanziale del presente deliberato.

Inoltre, stante l'urgenza,

Con 14 voti favorevoli ed unanimi;

IL CONSIGLIO COMUNALE

D E L I B E R A

- ai sensi dell'art. 134 c.4 del D.Lgs. n. 267/2000 rendere il presente atto IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

RR

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il SEGRETARIO COMUNALE
f.to DR. VALENTINI ALESSANDRO

Il Presidente
f.to MEDICI MARIA LAURA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;
Visto lo Statuto Comunale,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio on line di questo Comune ed è stata compresa nell'elenco n. 1163.

Il Sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 16-06-2018 al 01-07-2018 e dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134 c. 4 del D.Lgs 267/00 e s.m.i.

Matelica, li 02-07-18

**IL SEGRETARIO COMUNALE
DR. VALENTINI ALESSANDRO**