



COMUNE DI AMATRICE

Provincia di Rieti

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

<i>N 71 delibera</i>	OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVA RELAZIONE DI ATTESTAZIONE DI CONGRUITA' DEL PREZZO DI ACQUISTO DELLE AREE ARTIGIANALI (TORRITA - COLLEGENTILESCO) PROPRIETA' FIAL IMMOBILIARE.
<i>Data 03-08-2020</i>	

L'anno **duemilaventi** il giorno **tre** del mese di **agosto** alle ore **16:54**, in modalità telematica giusto decreto sindacale prot. 5930 del 17.04.2020 si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione **Straordinaria** ed in **Prima** convocazione. Risultano presenti e assenti i seguenti Consiglieri:

Fontanella Antonio	SINDACO	P
Di Marco Alessandro	CONSIGLIERE	P
Capriotti Federico	CONSIGLIERE	P
Serafini Alessio	CONSIGLIERE	P
Monteforte Piergiuseppe	CONSIGLIERE	P
Valeri Alberto	CONSIGLIERE	P
Pompei Stefano	CONSIGLIERE	P
Nardi Luigi	CONSIGLIERE	P
Palombini Filippo	CONSIGLIERE	P
Cortellesi Giorgio	CONSIGLIERE	P
Serafini Roberto	CONSIGLIERE	P

Partecipano alla seduta gli Assessori Esterni Dott. Massimo Bufacchi e Giambattista Paganelli

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale D.ssa **Manuela De Alfieri**

Il Presidente Sig. **Antonio Fontanella**

in qualità di SINDACO

dichiara aperta la seduta dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti, invita i Consiglieri Comunali a discutere in seduta Pubblica sull'argomento in oggetto.

Illustra l'argomento il Consigliere Di Marco.

Dopo ampia discussione si procede alla votazione.

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 29.04.2020 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUPS) 2020–2022;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 29.04.2020 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2020-2022 ed i relativi allegati;

VISTO il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii. denominato “Testo Unico delle Leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”;

VISTO lo Statuto del Comune di Amatrice;

VISTO il Regolamento di contabilità dell’Ente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 29.11.2013;

PREMESSO:

- che, successivamente agli eventi sismici del 24.08.2016, si rende necessario porre in essere interventi finalizzati a favorire lo sviluppo di attività artigianali imprenditoriali ed la nascita di nuovi posti di lavoro;
- che nel Comune di Amatrice non sono più disponibili lotti in aree attrezzate riservate alle attività artigianali - industriali;
- che l’Amministrazione Comunale di Amatrice ha preso in considerazione l’opportunità di ampliare l’area per gli insediamenti produttivi attualmente esistente con ulteriori aree;

CONSTATATO che la Società FIAL Immobiliare, con sede in Roma P.I. 12109561006, ha la piena proprietà dei terreni siti nel Comune di Amatrice, identificati al foglio 48 mappali 259 – 260 – 261 – 262 – 263 – 266 – 267 – 268 – 326 – 327 – 328 – 329 – 330 – 331 – 332 – 333 – 334 – 351 - 359, situate in località “Collegentile” ;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 10.02.2020 avente ad oggetto: “*Acquisizione area insediamenti produttivi di Torrita*”, che interamente si richiama, con cui l'Amministrazione Comunale ha espresso l'interesse ad ampliare il P.I.P in loc. Collegentile acquistando la proprietà FIAL Immobiliare ed ha demandato all'Ufficio Tecnico Settore V del Comune di Amatrice la verifica di congruità del prezzo proposto di € 240.000,00;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 06.03.2020 avente ad oggetto: “*Approvazione relazione di attestazione di congruità del prezzo di acquisto a titolo oneroso delle aree PIP (Torrita/Collegentile), attualmente di proprietà della società FIAL Immobiliare*”, redatta dall'Ufficio Tecnico Settore V del Comune di Amatrice;

DATO ATTO che nella summenzionata deliberazione di Giunta Comunale, veniva indicato quale Notaio il Dott. Gianluca Ramondelli per il rogito del contratto di acquisto a titolo oneroso delle già specificate porzioni di terreno da adibire ad area PIP e successive vulture catastali;

CONSTATATO CHE nella stesura dell’atto il Notaio portava a conoscenza l’Amministrazione Comunale che la Proprietà nel prendere atto della bozza del contratto osservava che il prezzo richiesto era da intendersi al netto di quanto dovuto per l’esproprio avviato nel 2006 ;

CHE tale precisazione è stata altresì ribadita nella nota assunta al protocollo comunale in data 03/07/2020 che di seguito si riporta *“come più volte chiarito nei colloqui intercorsi l’oggetto della vendita si riferisce alla proprietà residua, che a seguito dell’esproprio a suo tempo fatto dal Comune per la realizzazione della strada di collegamento tra la SS4 per Torrita e la lottizzazione comunale PIP, rimasta nella disponibilità della Fial Immobiliare srl. ... pertanto non fanno parte dell’oggetto della vendita i 5.514 mq espropriati per la realizzazione della strada”*

RICHIAMATA la determina n. IV /6089 del 23.09.2006 con la quale è stato preso atto delle ditte che hanno manifestato la volontà di addivenire alla cessione volontaria dei terreni necessari alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dell'area PIP loc. Torrita-Collegentile.

RICHIAMATA l'Ordinanza n. 114 del 4.12.2006 con la quale il Sindaco del Comune di Amatrice pro tempore ha depositato presso la Ragioneria Territoriale dello Stato di Roma del M.E.F le somme non accettate a titolo di indennità di espropriazione in favore della Ditta FEFIM Immobiliare con sede in Pomezia, Loc. S. Palomba (oggi FIAL Immobiliare SRL), per i terreni necessari alla realizzazione della strada di collegamento, della viabilità interna al PIP, allo svincolo della SS4 Salaria posto al Km 138;

ATTESO che, nell'ambito della procedura di acquisto delle aree edificabili di cui alle premesse, è stata, altresì, definita bonariamente anche la cessione delle aree oggetto della procedura espropriativa di cui alla determina n. 6089/2006, e con rinuncia di ogni eventuale ulteriore pretesa a titolo di canone di occupazione provvisoria.

EVIDENZIATO che qualora la trattativa in oggetto non venisse perfezionata la Società proprietaria avrà diritto all'indennità di esproprio oltre a interessi e rivalutazione monetaria; e sarà libera di vendere le superfici, al netto della strada sopracitata, al miglior prezzo (oggi offertoci di 240.000 euro);

CONSTATATO che nella precedente relazione, approvata con D.G.C. n. 45 del 06.03.2020, a causa della sommaria descrizione della proprietà da cedere nella relazione di congruità erano state inserite anche le superfici oggetto dell'esproprio, per le quali era stata già determinata l'indennità con accantonamento delle somme presso la Ragioneria Territoriale dello Stato di Roma.

Che tale impostazione ha generato l'equivoco che il prezzo richiesto fosse comprensivo anche delle superfici e degli indennizzi dell'esproprio del 2006;

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO si rimette all'approvazione del Consiglio Comunale l'allegata relazione revisionata *Allegato A*, nella quale sono state separate le due procedure e analizzata in dettaglio l'oggetto dell'attuale compravendita verificando che il prezzo richiesto fosse ancora ricompreso nel valore medio dell'area in una libera contrattazione;

VISTA la Legge 241/990;

VISTO l'art. 48 del T.U.E.L.;

ACQUISITI i pareri di cui all'art. 49 del T.U.E.L.;

Con voti favorevoli n. 8 contrari n. 3 (Cons. Palombini Filippo, Cortellesi Giorgio e Serafini Roberto)

DELIBERA

- **DI APPROVARE** le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- **Di RIBADIRE** la volontà già espressa con D.C.C. n. 16 del 10.02.2020 di acquisizione delle aree;
- **DI APPROVARE** la relazione di verifica di congruità del prezzo richiesto dalla FIAL Immobiliare - ex Fiorucci rispetto al probabile valore di mercato – per i terreni di proprietà in loc. Collegentile di Amatrice, (All.

A) facente parte integrante e sostanziale del presente atto, redatta dall'ufficio tecnico Settore V del Comune di Amatrice;

- **DI DARE ATTO** che il prezzo di € 240.000,00 richiesto dalla società FIAL Immobiliare con sede in Roma P.I. 12109561006, per i terreni di proprietà al netto delle superfici espropriate per la realizzazione della strada di collegamento della viabilità interna al PIP allo svincolo della SS4 Salaria posto al Km 138, risulta essere congruo ai corretti prezzi di mercato;
- **DI PRENDERE** atto altresì dell'accordo bonario raggiunto con la Ditta proprietaria per la definizione della procedura espropriativa relativa alle superfici occupate per la realizzazione della strada di collegamento, della viabilità interna al PIP, allo svincolo della SS4 Salaria per il prezzo onnicomprensivo di euro 15.830,55 con rinuncia di ogni ulteriore pretesa a titolo di canone di occupazione provvisoria, interessi rivalutazioni;
- **DI RIBADIRE** che l'atto Notarile di compravendita riguarderà l'acquisto delle aree, ancora di proprietà della Soc. FIAL Immobiliare per un valore stimato congruo di Euro 240.000,00 come da relazione allegata; nonché la definizione dell'esproprio delle superfici occorse per la realizzazione della strada di collegamento, della viabilità interna al PIP allo svincolo della SS4 Salaria, della superficie di mq 4155 cui corrisponde un valore di esproprio pari ad Euro 15.830,55;
Per un totale complessivo di Euro 255.830,55 oltre iva come per legge sulle aree edificabili;
- **DI DARE ATTO CHE** con l'approvazione della presente deliberazione si intende superata ogni diversa disposizione contraria al dispositivo del presente atto;

DI DICHIARARE, con separata votazione, con voti favorevoli n. 8 e contrari n. 3 (Cons. Palombini Filippo, Cortellesi Giorgio e Serafini Roberto) la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

La presente deliberazione viene così sottoscritta:

IL SINDACO

F.to Antonio Fontanella

IL SEGRETARIO

F.to Manuela De Alfieri

Pubblicata il 07-08-2020

Reg. 1147

IL SEGRETARIO

F.to Manuela De Alfieri

E' copia conforme all'originale.

li,

IL SEGRETARIO

Manuela De Alfieri

Il sottoscritto Segretario attesta che copia della deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 07-08-2020 al 22-08-2020 e che nessun reclamo è stato sporto contro la medesima.

li,

IL SEGRETARIO

F.to Manuela De Alfieri