

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno trenta novembre duemilaventitre,

30 novembre 2023

In PESCARA, nel mio studio in corso Vittorio Emanuele II n.
10.

Innanzi a me Dottoressa Federica Verna, Notaio in PESCARA
iscritta nel Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Teramo
e Pescara,

sono presenti:

- **DI BENEDETTO DONATO** nato a Roma (RM), il giorno 20 luglio
1958, domiciliato in Roma (RM), via Monte Pollino n. 2, codice
fiscale DBN DNT 58L20 H5010,

- **DI MICHELE DOMENICO**, nato a Francavilla al Mare, il giorno
17 marzo 1958, domiciliato per la carica presso la sede della
società di cui infra, il quale interviene al presente atto
nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresen-
tante della **ADRIATICA RISORSE S.P.A.**, codice fiscale e numero
di iscrizione al Registro delle Imprese di Chieti Pescara
02259820682, R.E.A. n. PE-407834, con sede legale in Pescara,
via Venezia n. 10, con capitale sociale di Euro 1.300.000,00
(unmilionetrecentomila virgola zero zero), società avente qua-
le unico socio il Comune di Pescara, al presente atto autoriz-
zato in forza di Delibera del Consiglio Comunale del

26/6/2023, n. 89, che in copia conforme, si allega al presente

atto sub. **A)** onde farne parte integrante e sostanziale.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri firma, io notaio sono certo, dichiarano di non essere persone politicamente esposte e mi richiedono di ricevere il presente pubblico atto in forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1)

CONSENSO - OGGETTO E CONFORMITA' CATASTALE

Il signor **DI BENEDETTO DONATO** vende e trasferisce alla società

ADRIATICA RISORSE S.P.A. che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista la piena proprietà sulla seguente unità immobiliare facente parte di un fabbricato sito in comune di **PESCARA**

in via Venezia n. 10, e precisamente:

- locale negozio ubicato al piano terra, esteso mq. 90 (novanta), confinante con detta via, locale sub. 6, altra proprietà della parte acquirente, salvo altri, censito in Catasto Fabbricati al foglio **22**, mappale numero **512**, sub. **105 (ex 7 e 8)**, categoria C/1, classe 10, metri quadri 90, superficie catastale totale m²98, RC EURO 3.388,47e risulta graficamente rappresentato nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "**B**", onde formarne parte integrante e sostanziale.

La parte venditrice, ai sensi dell'art. 29 comma 1 bis della legge 27 febbraio 1985, n. 52, come modificato dal comma 14

dell'art. 19 del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito nella legge 122/2010 dichiara che i dati catastali sopra indicati e la planimetria depositata in catasto, sono conformi allo stato di fatto.

La parte acquirente, preso atto di quanto sopra, conferma la dichiarazione della parte venditrice.

Articolo 2)

DISCIPLINA URBANISTICA

In osservanza di quanto stabilito dall'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 (rimasto in vigore in virtù anche dell'art. 137, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) la parte venditrice, consapevole, anche per la menzione fattane da me Notaio, sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le dichiarazioni mendaci e per la formazione e per l'uso di atti falsi ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 21, comma 2° e 47 del predetto D.P.R. n. 445/2000, dichiara che l'immobile venduto è commerciabile ai sensi della predetta legge, affermando ed attestando che le opere relative all'unità immobiliare oggetto del presente atto sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 e precisamente:

- Licenza edilizia n. 41113/3/urb/5888 del 1/8/1967;
- Agibilità 5900 del 29/11/1968;
- Scia in Sanatoria prot. n. 161678 del 13/11/2017;
- CILA prot. n. 178847 del 12/12/2017;

- Dichiarazione di Agibilità prot. 26739 del 20/2/2018;
- SCIA in Sanatoria del 22/9/2023, prot. 190810;
- SCAGI del 25/09/2023, prot. 193320.

Dichiara infine la parte venditrice che le aree esterne di pertinenza del fabbricato di cui quanto oggetto del presente atto è parte hanno una superficie inferiore a m² 5.000 (cinquemila).

Articolo 3)

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, come modificato prima dal D.L. 4 giugno 2013 n. 63, convertito nella Legge 90/2013 e successivamente dal D.L. 23 dicembre 2013 n. 145, convertito nella Legge 21 febbraio 2014 n. 9, la parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione relative all'attestazione di prestazione energetica e l'attestato stesso dalla parte venditrice che ne constata la persistente validità.

L'APE è stato inviato alla Regione Abruzzo acquisendo il codice indicato sul frontespizio.

Detto attestato, in copia, si allega al presente atto, sotto la lettera "C", unitamente alla dichiarazione del tecnico che attesta la sua validità, onde formarne parte integrante e sostanziale.

Articolo 4)

POSSESSO

La Parte acquirente, immessa da oggi nel legittimo possesso dell'immobile acquistato, che le viene consegnato nello stato di fatto in cui si trova, dichiara di aver visitato l'immobile stesso e di non avere eccezioni da sollevare. Gli effetti utili ed onerosi decorrono da oggi a favore ed a carico della parte acquirente.

Articolo 5)

GARANZIE e PROVENIENZA

La Parte venditrice è tenuta a tutte le garanzie previste dalla legge e dichiara che sull'immobile venduto non vi sono garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, oneri e diritti reali o personali non apparenti, privilegi anche fiscali e trascrizioni pregiudizievoli in genere.

La Parte venditrice garantisce, inoltre, che l'immobile in oggetto le appartiene in piena ed esclusiva proprietà essendole pervenuto, quanto al sub. 7, in forza di acquisto giusta atto per notaio Francesco Pettinelli di Sulmona in data 21/6/1969, trascritto a Teramo il 27/6/1969, al n. 5941 R.P. e, quanto al sub. 8, in forza di acquisto giusta atto per notaio Francesco Pettinelli di Sulmona in data 8/11/1969, trascritto a Teramo il 16/11/1969, al n. 11122 R.P.

Articolo 6)

PARTI CONDOMINIALI

La vendita si effettua a corpo e comprende tutte le accessioni e pertinenze, diritti e ragioni, servitù attive e passive ine-

renti nonchè i proporzionali diritti ed obblighi sulle parti comuni dell'edificio ai sensi di legge e di quanto stabilito nel regolamento di condominio e tabelle millesimali vigenti, cogniti alla parte acquirente che li accetta in ogni loro parte impegnandosi a rispettarli.

Le parti dichiarano, inoltre, che le spese di ristrutturazione/manutenzione straordinaria del fabbricato, non ancora eseguite ancorché già deliberate dall'Assemblea del condominio, saranno sostenute direttamente dall'acquirente.

Articolo 7)

DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 149/bis T.U.I.R.

Ai fini della citata norma, le parti convengono che le detrazioni fiscali relative ai lavori di ristrutturazione eseguiti dalla parte venditrice nell'immobile oggetto del presente atto, restino a beneficio della parte venditrice stessa.

Articolo 8)

PREZZO E TRACCIABILITA'

Il prezzo è stato convenuto a corpo in **Euro 237.000,00 (duecentotrentasettemila virgola zero zero)**.

Le parti, consapevoli, anche per la menzione fattane da me notaio, sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le dichiarazioni mendaci e per la formazione e per l'uso di atti falsi, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 21, comma 2° e 47 del predetto D.P.R. n. 445/2000 e ai sensi dell'art. 35 comma 22

del D.L. 4/7/2006 n. 223, dichiarano che:

a) - il prezzo, come sopra convenuto, viene pagato:

- quanto ad Euro 7.000,00 (settemila virgola zero zero) sono

stati corrisposti a mezzo assegno circolare emesso in data

29/3/2023, n. 5001633178-09;

- Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) sono stati pa-

gati a mezzo bonifico bancario disposto su BANCA POPOLARE DI

BARI, in data 1/9/2023, CRO 0000051759879802481540015400IT;

- Euro 10.400,00 (diecimilaquattrocento virgola zero zero)

vengono corrisposti, in data odierna, a mezzo assegno banca-

rio, tratto in data odierna, su BANCA POPOLARE DI BARI, n.

0065876052-08;

- Euro 189.600,00 (centoottantanove mila seicento virgola zero

zero) verranno pagati con il ricavato del mutuo che la parte

acquirente contrarrà con atto successivo al presente con BANCA

MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA.

A garanzia della parte venditrice, la banca consegnerà un or-

dine irrevocabile di bonificare il predetto importo alla parte

venditrice al "consolidamento dell'ipoteca".

Regolato in tal modo il prezzo di vendita, la parte venditrice

rilascia quietanza per le somme ricevute e rinuncia all'ipote-

ca legale.

Le parti, da me notaio edotto sulle normative introdotte dalla

L. 124/2017 in relazione al "deposito prezzo", dichiarano di

non volersene avvalere.

b) - per la conclusione della presente compravendita si sono avvalse dell'opera dell'agenzia immobiliare "DI BATTISTA IMMOBILIARE S.R.L.", con sede in Pescara, via Venezia n. 8/12, numero di iscrizione al Registro Imprese di Chieti Pescara 01844430684, R.E.A. n. PE-133240, per la quale ha operato la legale rappresentante, signora DI BATTISTA MANUELA nata a Pescara il 18 gennaio 1980, codice fiscale DBT MNL 80A58 G482H e che il pagamento della predetta mediazione, viene così regolato:

- Euro 2.891,40 (duemilaottocentonovantuno virgola quaranta), iva inclusa, a carico della parte venditrice, viene da questa pagata a mezzo assegno bancario tratto su UNICREDIT, in data odierna n. 7607158483-02;

- Euro 5.243,62 (cinquemiladuecentoquarantatre virgola sessantadue), in regime di split payment, a carico della parte acquirente, vengono pagati con assegno bancario tratto oggi su BANCA POPOLARE DI BARI, n. 0065876051-07.

Articolo 9)

SPESE

Sono a carico della Parte acquirente le imposte e tasse di trasferimento, le spese notarili e d'istruttoria legale e ogni altra spesa conseguenziale.

Ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 23 del 14 marzo 2011, modificato dall'art. 26 comma 1 del D.L. 104 del 12 settembre 2013, convertito nella L. 8 novembre 2013 n. 128 il presente atto e

le formalità direttamente conseguenti posti in essere per effettuare gli adempimenti presso il catasto ed i registri immobiliari sono esenti dall'imposta di bollo, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie e sono soggetti alle imposte ipotecarie e catastali nella misura fissa di Euro 50,00 (cinquanta/00).

Articolo 10)

DOMICILIAZIONE

I comparenti dichiarano che i domicilii indicati in epigrafe sono anche fiscali e vengono eletti ai fini della esecuzione del presente atto.

Articolo 11)

REGIME PATRIMONIALE

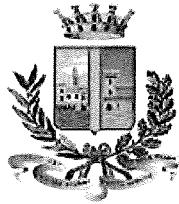
Ai sensi della Legge 151/1975, il signor **DI BENEDETTO DONATO** dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni, e che comunque quanto oggetto del presente atto è suo bene personale, poiché pervenuto anteriormente all'entrata in vigore della suddetta legge.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto io notaio, ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti che, da me interpellati, lo approvano dichiarandolo conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono con me notaio alle ore dieci e minuti cinquanta (h. 10.50). Occupa pagina nove intere e parte della decima di fogli tre, ed è stato scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia,

salvo aggiunte di mia mano.

F.TO: DI BENEDETTO DONATO, DI MICHELE DOMENICO, Dott.ssa FEDE-
RICA Verna Notaio.



CITTÀ DI PESCARA

Medaglia d'oro al Merito Civile

**COMUNE DI PESCARA****VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Oggetto: DETERMINAZIONE DI CONTROLLO ANALOGO SU QUESTIONE SIGNIFICATIVA RIGUARDANTE LA SOCIETÀ IN HOUSE ADRIATICA RISORSE SPA. AMPLIAMENTO SEDE: AUTORIZZAZIONE ALL'INVESTIMENTO E TRASFERIMENTO RISORSE. APPROVAZIONE + I.E.

Seduta del 26/06/2023 Deliberazione N. 89

L'anno duemilaventitre il giorno ventisei del mese di Giugno in prosieguo di seduta iniziata alle ore 09:28, previa convocazione e con l'osservanza delle formalità di legge, si è riunito, nella consueta sala del Palazzo Municipale, il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria in seduta pubblica sotto la presidenza del Sig. Marcello Antonelli - con la partecipazione della Dott.ssa Carla Monaco - il Segretario Generale, coadiuvato dal Dott. Gianluca Chiola – Segretario verbalizzante.

Risultano presenti ed assenti il Sindaco e i Consiglieri come da elenco che segue:

Nome	Presenza	Nome	Presenza
Antonelli Marcello	Presente	Renzetti Roberto	Presente
Masci Carlo	Presente	Di Pasquale Alessio	Presente
Sclocchio Marinella	Presente	Petrelli Ivo	Presente
Montopolino Maria Luigia	Presente	Sola Paolo	Presente
Di Pino Salvatore	Presente	Lettere Giampiero	Presente
Foschi Armando	Presente	Di Renzo Massimo	Presente
Salvati Andrea	Presente	Rapposelli Fabrizio	Presente
Orta Cristian	Presente	Pastore Massimo	Presente
Renzetti Mauro	Presente	Zamparelli Zaira	Presente
Volpe Amedeo	Presente	Scurti Adamo	Assente
Catalano Stefania	Presente	Andreelli Sabatino	Presente
Giampietro Piero	Presente	Costantini Carlo	Presente
Pagnanelli Francesco	Presente	Frattarelli Mirko	Presente
Presutti Marco	Assente	Di Iacovo Giovanni	Presente
Alessandrini Erika	Presente	Pignoli Massimiliano	Assente
Peschi Manuela	Presente	Fiorilli Berardino	Presente
Croce Claudio	Presente		

Consiglieri presenti n. 30

Consiglieri assenti n. 3.

Consiglieri assenti e giustificati: Marco Presutti, Adamo Scurti.

Sono inoltre intervenuti ai lavori della seduta Consiliare: Giovanni Santilli, Mariarita Carota, Alfredo Cremonese, Nicoletta di Nisio, Eugenio Seccia, Adelchi Sulpizio, Isabella Del Trecco, Patrizia Martelli.

Il Presidente accerta che i Consiglieri presenti sono in numero idoneo per deliberare.

Vengono nominati scrutatori i Sigg.: VOLPE AMEDEO, DI PASQUALE ALESSIO, SOLA PAOLO.



- Illustra l'assessore Seccia. Intervengono i consiglieri Giampietro, Sola, Alessandrini, Di Pino. Segue l'intervento dell'assessore Seccia.
- Sono stati **presentati n. 10 emendamenti alla proposta n. 93/23**. La seduta è sospesa alle ore 11:10 e aggiornata alle ore 11:20.
- Alle ore 11:43, in seguito ad appello nominale (sono presenti n. 23 consiglieri comunali. I consiglieri scrutatori sono confermati) riprende la seduta.
- Esame e illustrazione degli emendamenti:
 - Emendamenti nn. 3, 5 e 9. Illustrano i consiglieri Catalano e Sola. Intervengono i consiglieri Catalano e Alessandrini. Interviene il dirigente del Settore Finanziario, dott. Andrea Ruggieri per chiarimenti al parere contrario espresso sull'emendamento n. 05. Segue l'intervento del consigliere Costantini.

Votazione emendamento n. 3:

- Presenti n. 26, Favorevoli n.08, Contrari n. 18 (come da scheda di votazione allegata);
Non approvato;

Votazione emendamento n. 5:

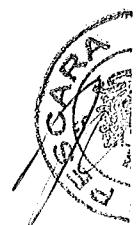
- Presenti n. 27, Favorevoli n. 08, Contrari n. 17, Presenti non votanti n. 02 (come da scheda di votazione allegata);
Non approvato;

Votazione emendamento n. 9:

- Presenti n.27, Favorevoli n. 09, Contrari n.18 (come da scheda di votazione allegata);
Non approvato;
- Si passa all'emendamento n. 07. Illustra il consigliere Sola.

Votazione emendamento n. 7:

- Presenti n. 26, Favorevoli n. 09, Contrari n. 17 (come da scheda di votazione allegata);
Non approvato;
- Discussione accorpata degli emendamenti nn. 10 e 8. Illustrano i consiglieri Catalano e Sola. Intervengono i consiglieri Giampietro, Alessandrini, Di Pino, Costantini.





Votazione emendamento n. 10:

- Presenti n. 25, Favorevoli n.07, Contrari n.17, Presenti non votanti n. 01 (come da scheda di votazione allegata);
Non approvato;

Votazione emendamento n. 8:

- Presenti n. 25, Favorevoli n. 25 (come da scheda di votazione allegata);
Approvato;
- Si passa all'emendamento n. 06. Illustra il consigliere Sola. Intervengono i consiglieri Giampietro e Alessandrini.

Votazione emendamento n. 6:

- Presenti n.22, Favorevoli n.04, Contrari n. 17, Presenti non votanti n. 01 (come da scheda di votazione allegata);
Non approvato;
- Segue l'esame degli emendamenti nn. 2 e 4. Illustra la consigliera Catalano. Intervengono i consiglieri Sola e Di Iacovo.

Votazione emendamento n. 02:

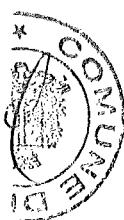
- Presenti n. 24, Favorevoli n.07, Contrari n.17 (come da scheda di votazione allegata);
Non approvato;

Votazione emendamento n. 04:

- Presenti n. 24, Favorevoli n.07, Contrari n.17 (come da scheda di votazione allegata);
Non approvato;
- Emendamento n. 01. Illustra il consigliere Di Pino. Intervengono i consiglieri Catalano e Sola.

Votazione emendamento n. 01:

- Presenti n. 25, Favorevoli n.18, Astenuti n.06, Presenti non votanti n. 01 (come da scheda di votazione allegata);
Approvato.



IL CONSIGLIO COMUNALE



Vista la relazione allegata che costituisce parte integrante del presente atto;

Visti i pareri espressi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, dal Dirigente del Settore interessato e dal Dirigente del Settore Finanziario, come da schede indicate;

Premesso

- che il Comune di Pescara è proprietario della società in house providing Adriatica Risorse S.p.A., costituita nel 2019, nei cui confronti esercita il controllo analogo esclusivo;
- che la Società eroga in favore dell'Ente il servizio di gestione del ciclo della riscossione delle entrate comunali;
- che la Adriatica Risorse Spa è proprietaria dell'immobile dove esercita la propria attività in Via Venezia n. 10, Pescara, in seguito al conferimento in natura effettuato dal Comune di Pescara, azionista unico, in occasione della costituzione societaria;
- che l'immobile in questione è costituito da un piano terra, destinato al front-office, ed un primo piano destinato alla governance e alla consulenza specifica;

Visto il Decreto Legislativo n.175 del 19 agosto 2016 e s.m.i., recante "Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica" (TUSP);

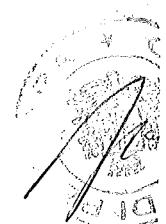
Visto, in particolare, l'art. 2, comma 1, lett. c) del citato Testo unico, il quale definisce il controllo analogo come "*la situazione in cui l'amministrazione esercita su una società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi, esercitando un'influenza determinante sia sugli obiettivi strategici che sulle decisioni significative della società controllata*";

Visto l'art. 147-quater del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (T.U.E.L.) che prevede, con riguardo alle società a controllo pubblico non quotate, l'obbligo in capo all'ente locale proprietario di definire un apposito sistema di controlli;

Visto il Regolamento per il controllo analogo delle società partecipate, approvato con Deliberazione di C.C. n. 151 del 17/10/2017;

Visto, in particolare, l'art. 6.1 del Regolamento di cui al punto precedente che, tra le varie modalità di esercizio del controllo analogo, prevede anche il rilascio dell'autorizzazione in chiave preventiva per le spese di importo superiore ad euro 200.000,00;

Vista la nota acquisita al protocollo generale n. 35816 del 20 febbraio 2023 con cui Adriatica Risorse Spa ha chiesto l'autorizzazione preventiva, ai sensi del citato art. 6.1, per l'acquisto di un immobile sito in Via Venezia n. 8 in Pescara, Verbale di deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 26/06/2023 – COMUNE DI PESCARA





di circa 100 mq, del valore euro di circa € 240.000,00, confinante con i propri uffici posti al piano terra;

Vista la relazione, allegata alla nota *de qua*, redatta dal Settore Provveditorato e Patrimonio, Servizio Tecnico Patrimonio Immobiliare ed Espropriazioni, del Comune di Pescara sull'immobile in questione, identificato catastalmente al Foglio 22, particella 512, subalterno 105, contenente il valore estimativo del bene, quantificato in € 220.000 “*con un range di congruità di tutti i valori pari a più o meno il 10%*”;

Preso atto che, ai fini della fattibilità dell’operazione, Adriatica Risorse Spa ha contattato vari istituti bancari ai fini della concessione di un mutuo fondiario per il finanziamento di circa l’80% dell’operazione e ha chiesto al Settore Finanziario del Comune di Pescara di prevedere nel Bilancio di previsione per il 2023 uno stanziamento di € 50.000 ai fini della copertura di circa il 20% dell’operazione;

Dato atto che nel Bilancio di previsione per il 2023 è stata stanziata la somma di € 50.000 ad eventuale e parziale copertura dell’operazione avviata dalla Società, che ha la finalità di incrementare il patrimonio della Società e, con esso, il valore della partecipazione dell’Ente nella Società;

Visto il verbale del 24 febbraio 2023, n. 1, dell’Organo collegiale di controllo analogo e la documentazione prodotta dalla Società in occasione della relativa seduta, in particolare: bozza di bilancio d’esercizio 2022; simulazione di mutuo con i dati del piano di ammortamento; flusso di cassa a 12 mesi per la verifica della sostenibilità finanziaria delle rate; ipotesi di budget economico 2023/2024 ai fini della sostenibilità dell’investimento;

Preso atto che, con il medesimo verbale, l’Organo collegiale di controllo analogo ha rilasciato parere favorevole ai sensi dell’art. 6 comma 1 del Regolamento comunale per il controllo analogo delle società partecipate, rimettendo agli Organi comunali gli indirizzi da adottare in merito all’acquisto immobiliare voluto dalla Società e precisando che il Comune di Pescara “*potrà valutare di trasferire a titolo di prestito o di aumento di capitale sociale una quota pari al 20% del valore dell’operazione [...]*”;

Visto il verbale di Assemblea ordinaria dei soci di Adriatica Risorse Spa del 28 febbraio 2023, con cui, ai sensi dello Statuto sociale, l’Amministratore unico è stato autorizzato ad avviare la “*trattativa finalizzata alla definizione del prezzo finale di acquisto del locale e con esso dell’ammontare della caparra*”;

Vista la nota acquisita al protocollo generale n. 101743 del 18 maggio 2023 con cui Adriatica Risorse Spa ha trasmesso la proposta di acquisto dell’immobile in questione, accettata dal venditore in data 20/04/2023, al prezzo di € 237.000, condizionata al rilascio da parte del Comune di Pescara di tutte le autorizzazioni necessarie ai fini della conclusione dell’operazione;

Preso atto che, con la medesima nota, la Società ha:



- confermato la volontà di procedere all'acquisto dell'immobile sito in Via Venezia n. 8, Pescara, mediante ricorso a mutuo fondiario per circa l'80% dell'operazione e il residuo 20% circa mediante trasferimento da parte del socio unico Comune di Pescara;
- ha quantificato in circa € 112.000, oltre iva, l'importo dei lavori di ristrutturazione del bene da destinare ad uffici ai fini dell'erogazione dei servizi;
- ha chiesto al Comune di Pescara l'autorizzazione per portare a conclusione la procedura di acquisto dell'immobile;
- ha chiesto l'autorizzazione per poter assumere forme di finanziamento bancario con rilascio di garanzie reali;
- ha chiesto un trasferimento di risorse in proprio favore di almeno € 50.000, a copertura della quota del 20% circa dell'investimento;

Visto il Documento Unico di Programmazione 2023-2025, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale del 31 marzo 2023 n. 47;

Vista la Deliberazione di Consiglio comunale del 28 dicembre 2022, n. 189, recante *"Revisione periodica delle partecipazioni, ex art. 20 D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175 e SMI. Approvazione"*, con la quale il Comune di Pescara ha disposto il mantenimento della società Adriatica Risorse Spa;

Visto il Piano industriale della Società 2022-2024, approvato con Delibera di Giunta 5 novembre 2021, n. 820;

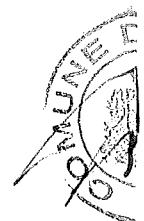
Considerato che la Adriatica Risorse Spa non versa in situazione deficitaria ed ha chiuso gli ultimi bilanci d'esercizio con i seguenti risultati positivi: nel 2019 € 38.135; nel 2020 € 158.567; nel 2021 € 42.646; nella proposta di bilancio d'esercizio 2022 € 26.672;

Visto l'art. 6, comma 2, del TUSP nella parte in cui dispone che le società a controllo pubblico sono tenute a predisporre specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale;

Visto l'art. 14, comma 2, del TUSP il quale stabilisce che l'emergere di indicatori di rischio di crisi aziendale comporta l'obbligo, per l'organo amministrativo della società a controllo pubblico, di adottare senza indugio i provvedimenti necessari per prevenire l'aggravamento della crisi, correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un piano di risanamento;

Vista la relazione riguardante la valutazione sul rischio di crisi aziendale predisposta da Adriatica Risorse Spa, parte integrante della proposta di bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022, approvata dall'Amministratore unico della Società in data 19 maggio 2023 e trasmessa all'Ente in data 5 giugno 2023;

Preso atto che la Società non si trova nella situazione di rischio di crisi aziendale di cui agli artt. 6 e 14 del TUSP;





Considerato che l'investimento proposto dalla Società consentirebbe di ampliare i locali attualmente disponibili ad uso ufficio, aumentare il livello qualitativo del servizio erogato, compensare il fabbisogno di maggiori spazi derivante dal programmato aumento dell'organico, nonché di arrivare alla sfida del nuovo Comune di Pescara in una condizione più strutturata, anche al fine di un'eventuale gestione del servizio estesa ai Comuni coinvolti nella fusione;

Considerato che il Comune di Pescara detiene il 100% delle quote societarie in Adriatica Risorse Spa e che nei confronti della stessa esercita un'influenza determinante sia sugli obiettivi strategici che sulle decisioni significative, che il trasferimento richiesto dalla Società corrisponde soltanto a circa il 20% dell'operazione, pari a € 50.000, e che dall'investimento deriverà un aumento del valore del patrimonio immobiliare della Società e con esso un contestuale aumento del valore della partecipazione dell'Ente;

Dato atto che il trasferimento di risorse finalizzato all'aumento di capitale sociale rientra tra le decisioni significative che interessano una società in house e che, per il tipo di operazione, la competenza è attribuita dalla legge al Consiglio comunale, ex art. 42 del D.Lgs. 267/2000;

Precisato che il trasferimento delle risorse da parte del Comune di Pescara in favore di Adriatica Risorse Spa può essere erogato anche con la modalità "in conto futuro aumento di capitale sociale";

Preso atto di quanto precisato sul punto dalla giurisprudenza, ovverosia che, in tema di società di capitali, "*l'erogazione di somme di denaro "in conto futuro aumento di capitale", effettuata dal socio in favore della società, deve essere iscritta in bilancio come riserva, e non come finanziamento soci, in quanto, ove l'aumento intervenga, le somme confluiscono automaticamente nel capitale sociale, mentre, in caso contrario, devono essere restituite, in conseguenza del mancato perfezionamento della fattispecie programmata*" (Cassazione Civile, Sez. VI-1, Ordinanza 16/11/2021, n. 34503);

Visto l'art. 5, comma 1, del TUSP nella parte in cui specifica che l'atto deliberativo dell'acquisto di una partecipazione, anche attraverso aumento di capitale, deve essere motivato con riferimento alle finalità istituzionali di cui all'art. 4 del medesimo testo normativo, evidenziando, altresì, le ragioni e le finalità che giustificano tale scelta, anche sul piano della convenienza e sostenibilità finanziaria;

Visto l'art. 5, comma 2, del TUSP nella parte in cui specifica che l'atto deliberativo deve dare atto della compatibilità dell'intervento finanziario con la disciplina europea e stabilisce, per gli enti locali, l'obbligo di garantire forme di consultazione pubblica in merito allo schema di atto;

Considerato che il presente provvedimento non autorizza un aumento di capitale ma, più precisamente, un trasferimento di risorse in conto futuro aumento di capitale sociale;

Considerato che l'aumento del capitale sociale potrà realizzarsi solo in caso di buon esito della compravendita immobiliare in questione, per cui non appare necessario porre in essere sin d'ora quanto previsto dall'art. 5 del TUSP, anche

al fine di non aggravare inutilmente la presente procedura, ex art. 1, comma 2, L. 241/1990;

Dato atto, ad ogni buon conto, che la Adriatica Risorse Spa:

- eroga il fondamentale servizio di gestione delle entrate del Comune di Pescara;
- svolge attività consentite dall'art. 4 del TUSP;
- svolge, rispetto alla qualificazione effettuata in sede di affidamento del servizio, attività compatibile con la normativa europea sugli aiuti di stato;
- ha chiuso gli ultimi tre esercizi con risultato positivo;
- non si trova nelle condizioni di rischio di crisi di impresa di cui agli artt. 6 e 14 del TUSP;



Ritenuto di poter autorizzare l'operazione in questione, nonché il trasferimento di risorse in conto futuro aumento di capitale sociale in favore di Adriatica Risorse Spa, che sarà tenuta ad informare il Comune di Pescara circa l'esito della operazione e, conseguentemente, restituire quanto ricevuto in caso di esito negativo ovvero proporre l'aumento di capitale sociale in caso di esito positivo;

Visto il parere della Commissione Consiliare Finanze espresso in data 23/06/2023;

Visto il parere del Collegio dei Revisori dei Conti espresso in data 22/06/2023;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Visto il D.Lgs. 175/2016;

Visto lo Statuto;

Visto il Regolamento comunale per il controllo analogo delle società partecipate;

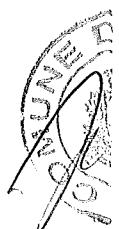
Richiamati gli interventi e le argomentazioni riportati nella registrazione audio/video consultabile al link:

<https://www.youtube.com/embed/O8E73wL76BA?start=4680&end=13617>

e conservata nell'apposita sezione del sito internet istituzionale (la trascrizione automatica della seduta di Consiglio comunale resta depositata agli atti).

Il Presidente pone in votazione la proposta n.93/23, così come emendata, con il seguente risultato:

- Presenti n. 25, Favorevoli n. 18, Contrari n. 07 (come da scheda di votazione allegata)



Sulla base delle risultanze di voto sopra espresse, il Consiglio Comunale



DELIBERA

1. le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di autorizzare la Società "Adriatica Risorse Spa" all'acquisto dell'immobile di che trattasi, sito in Via Venezia n. 8, Pescara, al prezzo di € 237.000, da finanziare per € 50.000,00 attraverso il trasferimento di risorse da parte del socio unico Comune di Pescara, e per la parte restante mediante mutuo fondiario;
3. di autorizzazione il trasferimento di euro 50.000 in favore della società in house providing Adriatica Risorse Spa "in conto futuro aumento di capitale sociale";
4. di autorizzare sin d'ora e a condizione del buon esito della compravendita, la "Adriatica Risorse Spa" ad effettuare la manutenzione straordinaria sull'immobile di che trattasi, stimata in € 112.000 oltre iva, da finanziare con risorse proprie ovvero mediante mutuo fondiario;
5. di prendere atto che la Adriatica Risorse Spa rilascerà garanzie reali ai fini dell'apertura del mutuo fondiario necessario per finanziare l'acquisto e la manutenzione straordinaria del bene oggetto di compravendita;
6. di incaricare il Dirigente del Settore Finanziario per gli adempimenti consequenziali;
7. di disporre nei confronti di "Adriatica Risorse Spa" l'onere di informare il Comune di Pescara circa l'esito della compravendita e, conseguentemente, in caso di esito negativo restituire la somma ricevuta, in caso di esito positivo avviare la procedura di aumento di capitale sociale, previa acquisizione dell'autorizzazione comunale;
8. di dare atto che la presente deliberazione sarà pubblicata sull'Albo Pretorio Comunale on-line e nella sezione "Amministrazione trasparente", nella parte relativa alle società partecipate.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata l'urgenza di dare esecuzione al presente atto procede alla votazione sulla immediata eseguibilità:

- Presenti n. 25, Favorevoli n.18, Contrari n. 07 (come da scheda di votazione allegata);

Sulla base delle risultanze di voto sopra espresse, il Presidente dichiara l'immediata eseguibilità dell'atto.





Di quanto innanzi si è redatto il presente verbale, che viene firmato dal Presidente, dal Segretario Generale e dal Verbalizzante.

Il suesteso processo verbale di deliberazione verrà sottoposto, previa lettura, all'approvazione del Consiglio Comunale, in successiva seduta.

Il Segretario Verbalizzante
Dott. Gianluca Chiola

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
MARCELLO ANTONELLI

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Carla Monaco

Il presente verbale è stato approvato nella seduta del Consiglio Comunale del 26/06/2023.

Per Copia conforme all'originale
composta di n° 11 fogli
Pescara, il 30/11/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il Responsabile del Servizio
Dott. Gianluca Chiola



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pescara

Planimetria

Scheda n. 1 Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. PE0063102 del 20/09/2023

Comune di Pescara

Via Venezia

civ. 10

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 22

Particella: 512

Subalterno: 105

Compilata da:

Cieri Angelo

Iscritto all'albo:

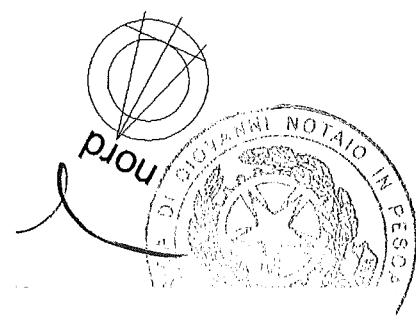
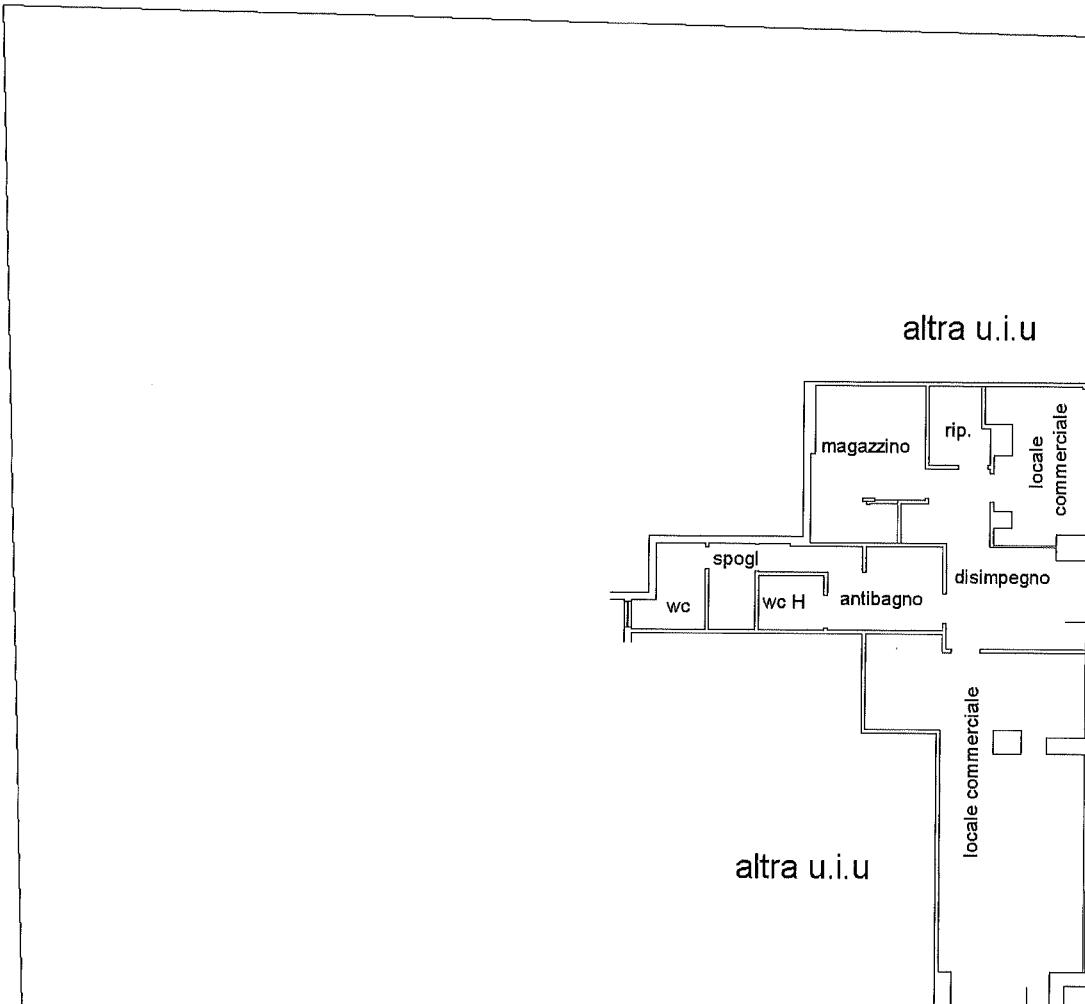
Geometri

Prov. Pescara

N. 1356

Piano Terra

h= 4.00



Ultima planimetria in atti

Data: 29/11/2023 - n. T395586 - Richiedente: VRNFRC77H48C632V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata In uso standard (specificare unita' di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 190.62 kWh/m ² anno
Gas naturale	1912.00	
GPL		
Carbone		
Gasolio		
Olio combustibile		
Biomasse solide		
Biomasse liquide		
Biomasse gassose		
Solare fotovoltaico		
Solare termico		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 0.00 kWh/m ² anno
Eolico		
Teleriscaldamento		
Teleraffrescamento		
Altro		Emissioni di CO2 35.75 kg/m ² anno

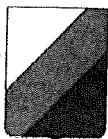
RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione del massimo del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
ren5	installazione ventilazione meccanica	NO	10.0	D (128.09)	A4 11.66 (kWh/m ² anno)
ren2	sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi	NO	10.0	A2 (60.71)	



REGIONE
ABRUZZO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

6802800000111916

VALIDO FINO AL 28/09/2027



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

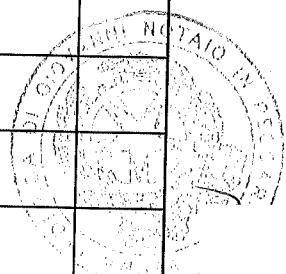
Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	0
-------------------	---------------	--------------------	---

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	474.00	m^3
S - Superficie disperdente	192.50	m^2
Rapporto S/V		0.41
EPH_nd	139.70	$\text{kWh/m}^2 \text{ anno}$
Asol.est/A sup utile	0.370	-
YIE	0.20	$\text{W/m}^2 \text{ K}$

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale						η_H		
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria						η_W		
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								





REGIONE
ABRUZZO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO

6802800000111916

VALIDO FINO AL 28/09/2027



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Impianto simulato in quanto assente

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	X	Tecnico abilitato	Organismo/Società'
-------------------------	---	-------------------	--------------------

Nome e Cognome / Denominazione	GIANLUCA TARDINO
Indirizzo	via Renato Paolini 96
E-mail	gianlucatardino@gmail.com
Telefono	0854211401 - 3293230130
Titolo	Architetto
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Architetti (PE) / 877
Dichiarazione di Indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n.75, al fine di poter svolgere con indipendenza e imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto Dichiara l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né "coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75.

Informazioni aggiuntive	
-------------------------	--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 23/09/2017
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato e' reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1, del D.lgs.192/2005 così come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013
--

Data 28/09/2017

Firma e timbro del tecnico
PROVINCIA DI PESCARA
ARCHITETTO
Gianluca
TARDINO





LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, siola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	----------------------	--	-----------------------	--	-----------------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

DICHIARAZIONE

Il sottoscritto Geometra Angelo Cieri con studio tecnico in Città Sant' Angelo (PE) Viale San Martino n. 30, iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Pescara al n. 1356, tecnico incaricato dalla ditta DI BENEDETTO DONATO, dichiara che il locale commerciale esistente in Pescara alla Via Venezia n. 10, distinti in catasto al foglio di mappa 22 particella 512 sub 105, non ha modificato la consistenza globale, né tanto meno le tamponature esterne e l'impianto di riscaldamento, tali da dover produrre un nuovo Attestato di Prestazione Energetica, ma ha solo avuto la fusione catastale degli ex sub 7 e 8.

Cordiali saluti

Pescara 28.11.2023

Il Tecnico

