

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 21 del 02/07/2026	VENDITA DI N. 3 ALLOGGI DISMESSI DI PROPRIETA' A.T.E.R. SITI NEL COMUNE DI CAMPLI – LOC. CAMPIGLIO (TE). PROVVEDIMENTI.
-------------------------	--

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **02 (due)** del mese di **luglio**, alle ore **11.00**, si è adunato, previa convocazione ai sensi dell'art. 19, comma 1, della L.R. N. 44/99, il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Territoriale della Provincia di Teramo nominato con Decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 48 del 21/11/2024.

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio Di Amministrazione, dott. Alfredo Grotta (art. 5 punto 9 Statuto ATER) che, constatata la presenza del consigliere Avv. Camillo Graziano e della Consigliera Francesca Persia e accertata l'identità degli intervenuti, procede all'appello nominale dei Signori Presidente e Componenti facenti parte del CDA ATER ed in carica:

Presidente	Dott. Alfredo Grotta	SI
Componente	Signora Francesca Persia	SI
Componente	Avv. Camillo Graziano	SI

ne risultano presenti n. 3 ed assenti n. 0.

Assume le funzioni di Segretario del Consiglio di Amministrazione (art. 17 punto 9 L.R. n. 44 del 21 luglio 1999) il Dirigente del Settore Tecnico Gestione Patrimoniale dell'ATER, Ing. Massimo Marcozzi che provvede alla redazione del presente verbale ai sensi dell'art. 20 co. 4 lettera a) della L.R. n. 44 del 21 luglio 1999.

Il Presidente, accertata la regolarità della convocazione e delle presenze e, quindi, la validità della seduta, nonché accertato che tutti i partecipanti si sono dichiarati sufficientemente informati sull'argomento iscritto all'ordine del giorno ed indicato nell'oggetto, invita gli intervenuti a deliberare sull'argomento stesso.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTA la Proposta di Deliberazione C.d.A. avente ad oggetto: " **VENDITA DI N. 3 ALLOGGI DISMESSI DI PROPRIETA' A.T.E.R. SITI NEL COMUNE DI CAMPLI – LOC. CAMPIGLIO (TE). PROVVEDIMENTI.**", così come predisposta dal Dirigente del Settore Tecnico-Gest. Patrimoniale Ing. Massimo Marcozzi, di seguito integralmente riportata ed allegata al presente Atto senza costituirne parte integrante e sostanziale:

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CDA

OGGETTO: VENDITA DI NN. 3 ALLOGGI DISMESSI DI PROPRIETA' A.T.E.R. SITI NEL COMUNE DI CAMPLI – LOC. CAMPIGLIO (TE). PROVVEDIMENTI.

IL DIRIGENTE SETTORE TECNICO GEST. PATRIMONIALE

PREMESSO CHE:

- l'A.T.E.R. di Teramo è proprietario di nn. 3 alloggi in Comune di Campli (TE) – Località Campiglio, civici nn.20-24-26, distinti in Catasto al Foglio 59 particelle 323, 324, 326, ad uso abitativo attualmente dismessi

perchè l'Ente ha proceduto, nel tempo, alla soppressione delle utenze ed alla sigillatura (muratura) di tutti gli accessi esterni al fine di evitare effrazioni ed occupazioni abusive;

- l'A.T.E.R. di Teramo, con nota prot. n. 4494 del 01/07/2022 ha chiesto alla Regione Abruzzo l'autorizzazione a poter alienare le nn. 3 unità immobiliari in questione a prezzi di libero mercato, previa procedura di evidenza pubblica, poiché gli immobili hanno perso le caratteristiche tecniche ed i requisiti di legge per le finalità dell'E.R.P. e non sono disponibili per l'assegnazione, tenuto conto anche dei costi elevati necessari per la completa rimessa in pristino degli stessi;
- la Regione Abruzzo, con nota pervenuta al protocollo dell'Azienda prot. n. 5169 del 02/08/2022, ha autorizzato la cessione degli alloggi di che trattasi previa attuazione di procedure di evidenza pubblica;

PRESO ATTO CHE:

- il C.d.A. dell'A.T.E.R. di Teramo, nella seduta n. 29 del 29/11/2022, ha autorizzato l'alienazione di n. 3 alloggi siti nel Comune di Campi – località Campiglio (TE) civici 20-24-26 con il ricorso alla procedura ad evidenza pubblica nella forma del pubblico incanto, con offerte in aumento sul prezzo posto a base dell'asta per ogni singolo lotto;
- alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte (30/12/2022 h. 10:00) non sono pervenute domande di acquisto;
- il C.d.A. dell'A.T.E.R. di Teramo, nella seduta n. 12 del 22/09/2023, ha nuovamente autorizzato l'alienazione di n. 3 alloggi siti nel Comune di Campi – località Campiglio (TE) civici 26-24-20 con il ricorso alla procedura ad evidenza pubblica nella forma del pubblico incanto, con offerte in aumento sul prezzo posto a base dell'asta per ogni singolo lotto pari a €. 13.950,00 cadauno, rimodulato a seguito della rideterminazione del prezzo formulata in data 22/09/2023 dal Direttore F.F. e dal Funzionario del Settore Tecnico e G.P.;
- alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte (16/10/2023 h. 10:00) non sono pervenute domande di acquisto;
- In data 16/11/2023 è stato ripubblicato un ulteriore bando per l'alienazione di n. 3 alloggi siti nel Comune di Campi – località Campiglio (TE) civici 26-24-20, con scadenza fissata al 20/12/2023 h. 10:00;
- alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte (20/12/2023 h. 10:00) non sono pervenute domande di acquisto;
- il C.d.A. dell'A.T.E.R. di Teramo, nella seduta n. 10 del 23/05/2025, ha nuovamente autorizzato l'alienazione di n. 3 alloggi siti nel Comune di Campi – località Campiglio (TE) civici 20-24-26 con il ricorso alla procedura ad evidenza pubblica nella forma del pubblico incanto, con offerte in aumento sul prezzo posto a base dell'asta per ogni singolo lotto, con importo ulteriormente ribassato pari a €. 11.973,76 a seguito della rideterminazione del prezzo formulato in data 23/05/2025 prot. 2664 dal Direttore e dal Funzionario del Settore Tecnico e G.P.;
- alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte (03/07/2025 h. 10:00) non sono pervenute domande di acquisto;

VISTO:

- la nota pervenuta in data 28/05/2026 prot. 2411 a firma di Zilli Vittorio, Zilli Antonello e Barnoss Said i quali hanno inoltrato proposta di acquisto dei suddetti immobili al prezzo complessivo di €. 30.000,00 pari a €. 10.000,00 cadauno;

RITENUTO

- Di prendere in considerazione tale proposta atteso che i precedenti 4 tentativi di vendita all'incanto sono andati deserti nonostante le rimodulazioni al ribasso del prezzo di vendita.
- Che l'importo di acquisto dei proponenti, pari a €. 10.000,00 cadauno, è comunque superiore ad un ipotetico prezzo da porre a base d'asta ulteriormente ribassato del 20% che ammonterebbe a €. 9.579,00 ($€. 11.973,76 \times 0,80 = €. 9.579,00$);

TENUTO CONTO che una ulteriore procedura di vendita all'incanto risulterebbe dispendiosa in termini di risorse umane ed economiche e, dunque in contrasto con i principi di economicità, efficienza, efficacia e celerità dell'azione amministrativa;

PROPONE AL CDA

Per le motivazioni espresse in narrativa e che si intendono integralmente riportate nel presente dispositivo, come parte integrante e sostanziale, e per l'effetto:

- Accogliere la proposta di acquisto degli immobili siti in loc. Campiglio di Campi civici nn. 20-24-26, distinti in Catasto al Foglio 59 part. 323, 324 e 326, formulata dai sigg. Zilli Vittorio, Zilli Antonello e Barnoss Said pervenuta in data 28/05/2026 prot. 2411, con la quale offrono la somma complessiva di €. 30.000,00 pari a €. 10.000,00 cadauno;

- autorizzare l'alienazione delle n.3 alloggi siti nel Comune di Campli – località Campiglio (TE) civici nn. 20-24-26, distinti in Catasto al Foglio 59 part. 323, 324 e 326, con il ricorso alla vendita diretta atteso che i precedenti 4 tentativi di vendita all'incanto sono andati deserti;
- stabilire che tutte le spese di rogito consequenziali sono poste a carico degli acquirenti;
- autorizzare gli uffici al compimento di tutti gli atti inerenti e consequenziali al presente deliberato.

Teramo li 08/06/2026

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
GESTIONE PATRIMONIALE.
(Ing. Massimo Marcozzi)**

DATO ATTO della regolarità tecnica/amministrativa del presente provvedimento, attestate con le firme in calce al medesimo;

RITENUTA la propria competenza a deliberare in merito;

VISTA la documentazione sopra richiamata;

VISTI i pareri espressi dal Dirigente tecnico;

Dichiarazioni di voto:

Presidente	Alfredo Grotta	Favorevole
Componente	Francesca Persia	Favorevole
Componente	Camillo Graziano	Favorevole

Con votazione espressa nelle forme di legge, che ha avuto il seguente risultato:

Presenti n. 3	Votanti n. 3	Favorevoli n. 3	Contrari n. 0	Assenti n. 0
---------------	--------------	-----------------	---------------	--------------

Esito proclamato dal Presidente;

Uditi gli intervenuti;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa e che si intendono integralmente riportate nel presente dispositivo come parte integrante e sostanziale e, per l'effetto:

ACCOGLIERE la Proposta di Deliberazione CDA avente ad oggetto: "*VENDITA DI N. 3 ALLOGGI DISMESSI DI PROPRIETA' A.T.E.R. SITI NEL COMUNE DI CAMPLI – LOC. CAMPIGLIO (TE). PROVVEDIMENTI*", così come predisposta dal Dirigente del Sett. Tecnico Gest. Patrimoniale Ing. Massimo Marcozzi, allegata al presente atto senza costituirne parte integrante e sostanziale.

DICHIARARE che l'atto è immediatamente efficace;

DARE MANDATO agli Uffici per il compimento di tutti gli atti inerenti e consequenziali alla presente Delibera;

DISPONE

LA PUBBLICAZIONE del presente Atto sul sito istituzionale aziendale, nel rispetto della normativa in materia di trasparenza amministrativa di cui al D.LGS 33/2013;

DICHIARA

Il presente Atto, che si compone di n. 4 (quattro) facciate, immediatamente eseguibile.

IL SEGRETARIO
Ing. Massimo Marcozzi

IL PRESIDENTE
Dott. Alfredo Grotta

Esprime favorevole in ordine alla regolarità contabile/amministrativa

Teramo, li 02/07/2026

IL DIRIGENTE DEL SETT. TECNICO G.P.

Ing. Massimo Marcozzi

Esprime parere favorevole in ordine alla legittimità
Teramo, li 02/07/2026

IL DIRIGENTE DEL SETT. TECNICO G.P.

Ing. Massimo Marcozzi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ON LINE

Il presente Atto, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line dell'ATER di Teramo in data 02/07/2026 e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi.

IL DIRIGENTE DEL SETT. TECNICO-GEST. PATRIMONIALE

Ing. Massimo Marcozzi