CITTÀ DI TREIA
(Provincia di Macerata)

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 38 del 20-02-2020

Oggetto:	**AREA PIP 6 - LOTTO COMMERCIALE N. 1 LOC. CHIESANUOVA. PRESA D'ATTO SUBENTRO NUOVO LOCATARIO RISPETTO ALL'AUTORIZZAZIONE PRECEDEMENTE CONCESSA CON D.G.C. N. 42 DELL'11/04/2012.**

Il giorno **venti febbraio duemilaventi**, alle ore **18:00**, nella Residenza municipale, in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
BUSCHITTARI DAVID	VICESINDACO	P
MASSEI DONATO	ASSESSORE	P
MORETTI LUANA	ASSESSORE	P
MEDEI LUDOVICA	ASSESSORE	P

presenti n. 4 assenti n. 0

Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (articolo 97, comma 4a, del D.Lgs. n. 267/2000) il Segretario Comunale **Dott.ssa FABIOLA CAPRARI**.

Il **Vicesindaco**, **Dott. DAVID BUSCHITTARI,** constatato il numero legale degli intervenuti, pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno:

Documento istruttorio del Funzionario responsabile del IV Settore "Urbanistica e Territorio - SUE" Dott. Pier-Giuseppe Vissani, *Pianificatore Territoriale*:

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 34 del 01/10/2007 è stato approvato definitivamente il Piano per Insediamenti Produttivi PIP 6 – 1° stralcio in loc. Chiesanuova, pubblicazione sul BUR n. 96 del 31/10/07, ed autorizzata l'alienazione dei lotti di seguito riportati:
  - lotto n. 1 di mq. 5.897 – commerciale;
  - lotto n. 5 di mq. 2.756 – artigianale/industriale;
  - lotto n. 9 di mq. 2.756 – artigianale/industriale;
  - lotto n. 10 di mq. 2.756 – artigianale/industriale;
  - lotto n. 14 di mq. 3.900 – artigianale/industriale;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 42 del 29/03/2008 sono stati approvati i criteri per l'assegnazione delle aree comprese nel Piano per Insediamenti Produttivi PIP 6 – 1° stralcio, in loc. Chiesanuova, relativamente alle condizioni di partecipazione alla gara, ai requisiti ed all'attribuzione dei punteggi per la formazione della graduatoria ed alle norme di carattere generale; con la medesima deliberazione è stato altresì approvato lo schema di convenzione;

PREMESSO, inoltre, che l'allora responsabile del IV Settore "Urbanistica e Territorio - SUE", Arch. Patrizia Roganti:

- con determinazione n. 14/376 del 19/09/2008, ha approvato definitivamente l'assegnazione congiunta in proprietà alle ditte "ARREDO INTERNI" e "READYCAR S.r.l.", del lotto commerciale n. 1 del PIP 6 in loc. Chiesanuova, di mq. 5.897 complessivi, individuato con frazionamento approvato dall'Agenzia del Territorio di Macerata in data 24/04/2008 con prot. n. 65.982, al F. 25, p.lla 573 di mq. 2.720 e p.lla 581 di mq. 3.177, al prezzo definitivo complessivo di € 501.245,00, suddiviso come segue:
  - mq. 2.358 alla ditta Arredo Interni per € 200.430,00;
  - mq. 3.539 alla ditta Readycar s.r.l. per € 300.815,00;
- con determinazione n. 22/529 del 18/12/2008, ha autorizzato il subentro alla società "Readycar s.r.l." di Bonvecchi Valentino, amministratore unico nell'assegnazione definitiva congiunta del lotto n. 1 commerciale, della società "Autostore s.r.l." di Piergentili Samuele, amministratore unico, con sede legale in S.S. Regina km. 6 – 62018 Potenza Picena (MC);

ATTESO che la società "Autostore s.r.l.", quale utilizzatrice finale del bene, per poter conseguire la disponibilità di tale immobile si è rivolta alla S.p.A. unipersonale "Medioleasing S.p.A.", al fine di pervenire con quest'ultima, previo ogni necessario negozio ed opportuna pattuizione, alla stipula di un contratto di locazione finanziaria, avente per oggetto la costruzione e la successiva locazione finanziaria del bene descritto;

VISTA la convenzione stipulata tra il Comune di Treia e "Medioleasing S.p.A.", per la cessione in proprietà dell'area comunale edificabile compresa nel piano degli insediamenti produttivi PIP 6 – 1° Stralcio in loc. Chiesanuova, in data 23/12/2009, rep. n 6.148, raccolta n. 3.543, a rogito del notaio in Macerata Dott.ssa Maria Amelia Salvi, registrato a Macerata al n. 12.503 in data 30/12/2009 e trascritto;

RICHIAMATE integralmente le disposizioni impartite nella convenzione stessa ed in particolar modo:

- l'articolo 4 che recita "*A garanzia degli obblighi convenzionali e per l'applicazione delle penali previste nella presente convenzione, l'utilizzatrice assume l'obbligo di stipulare entro quindici giorni da oggi polizza fidejussoria di entità pari al 25%*

(venticinque per cento) del prezzo del lotto, omissis ... vincolata fino all'inizio dell'attività dell'impianto produttivo.

Lo svincolo della polizza verrà autorizzato previa stipula da parte dell'utilizzatore di ulteriore polizza di entità pari almeno al 10% (dieci per cento) del prezzo del lotto, aggiornato a quella data, di durata pari ai cinque anni successivi all'inizio dell'attività a garanzia degli obblighi e dell'applicazione della penale previsti dall'art. 9.";

- l'art. 8 che enuncia "*Nel caso che la realizzazione dell'impianto produttivo sia stata prevista con più interventi, ultimato il primo, l'utilizzatrice dovrà proseguire nella realizzazione dei successivi come da progetto generale, in modo da portare a compimento il programma con l'ultimazione dei lavori entro il termine massimo di anni cinque dalla data di sottoscrizione della convenzione*.";
- l'articolo 9 che dichiara "*L'utilizzatrice non potrà procedere all'alienazione del lotto e delle costruzioni, a cessioni in comodato, locazione o altro, prima che siano trascorsi cinque anni successivi all'inizio dell'attività dell'impianto produttivo, salva autorizzazione comunale per comprovata necessità, dissesto finanziario, o altro grave motivo, omissis ...*

  L'utilizzazione dell'immobile è comunque ammessa solo per attività di cui all'art. 4, comma 1, dei criteri di assegnazione approvati con atto di Giunta Comunale n. 42 del 28/03/08. Omissis…";

RICHIAMATE le condizioni del bando di assegnazione dell'area riguardo ai soggetti ammessi alla selezione secondo cui "*All'assegnazione dei lotti di cui all'art. 1 possono concorrere singolarmente o in forma congiunta due o più aziende, o riunite in consorzio, esclusivamente di tipo artigianale, industriale, commerciale per la costruzione di immobili destinati all'esercizio delle* ***proprie attività****, con esclusione delle industrie insalubri di cui al D.M. 12/07/1912 e successive modifiche ed integrazioni.";*

PRESO ATTO che la ditta "Autostore s.r.l." ha comunicato l'ultimazione parziale dei lavori di costruzione dell'immobile e la parziale agibilità dei locali destinati ad attività di autolavaggio alla data del 31/12/2011;

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 42 dell'11/04/2012, con la quale l'Amministrazione, in termini di eccezionalità, in forza dell'articolo 9 della convenzione, ha autorizzato la ditta "Autostore s.r.l." a concedere in locazione porzione dell'immobile in corso di realizzazione distinto al foglio n. 25, particella n. 584 sub 9 di mq. 241,86 circa, per attività di autolavaggio (ditta avente i requisiti richiesti nella convenzione);

ATTESO che con D.G.C. n. 131 del 27/11/2019, l'Amministrazione comunale, prendendo atto della comunicazione del Sig. Damiano Latini acquisita al prot. n. 21.666 del 19/11/2019, ha autorizzato il subentro nella convenzione stipulata da "Autostore s.r.l." della ditta finale "Nica s.r.l." con sede a Civitanova Marche, via Einaudi n. 168 nonché l'estensione, a favore della società "Xinxin s.r.l.", con sede in Montemarciano, via Marina n. 56, P.IVA 02787040423, rappresentata dall'amministratore unico, Sig. Hu Jinxing, nato in Cina il ../../…. e residente a …… in via ……. n. .., all'utilizzo finale del bene a seguito di contratto di locazione commerciale; con la medesima deliberazione si è provveduto alla riapprovazione della convenzione precedentemente stipulata;

VISTO che il Sig. Giampaolo Pietrella, titolare dell'azienda esercente attività di autolavaggio sita a Treia (MC) in via Firenze n. 12/14, Codice fiscale e numeri di iscrizione presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura delle Marche XXXXXXXXXXXXXXXX, R.E.A. n. MC-179846, ha proceduto, con atto Rep.

n. 47.677 del 27 gennaio 2020, a donare l'azienda alla Sig.ra Sandra Orpianesi;

VISTA la comunicazione, acquisita dallo scrivente Ente con nota prot. n. 2.300 del 07/02/2020, con la quale si segnala il subentro della Sig.ra Sandra Orpianesi quale nuova titolare della ditta locataria insediata nella porzione di edificio commerciale soprarichiamato, autorizzata mediante deliberazione di Giunta comunale n. 42 del 11/04/2012;

RILEVATO che il subentro della nuova intestataria, Sig.ra Sandra Orpianesi, non modifica la natura dell'azienda locataria, già autorizzata all'utilizzo della porzione di immobile identificata al foglio n. 25, particella n. 584 sub 9 di mq. 241,86 circa, utilizzata per attività di autolavaggio;

RITENUTO opportuno effettuare una presa d'atto di quanto comunicato con nota prot. n. 2.300 del 07/02/2020;

Tutto quanto sopra premesso;

SI PROPONE

- di **DICHIARARE** la narrativa parte integrante e sostanziale del presente atto;

- di **PRENDERE** atto di quanto comunicato dalla Sig.ra Sandra Orpianesi mediante nota prot. n. 2.300 del 07/02/2020 e, pertanto, di prendere atto del subentro della stessa al precedente titolare dell'azienda esercente attività di autolavaggio sita a Treia (MC) in via Firenze n. 12/14, Sig. Giampaolo Pietrella mediante atto di donazione;

- di **RICHIAMARE** integralmente le disposizioni impartire nella convenzione nonché le condizioni del bando di assegnazione dell'area PIP 6, lotto commerciale n. 1, anche se non materialmente allegata al presente atto.

Il Responsabile del IV Settore
"Urbanistica e Territorio - SUE"
Dott. Pier-Giuseppe Vissani
Pianificatore Territoriale

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO e fatto proprio il documento istruttorio riportato, predisposto dal Funzionario responsabile del IV Settore "Urbanistica e Territorio - SUE" Dott. Pier-Giuseppe Vissani, *Pianificatore Territoriale*;

RITENUTO dover procedere alla sua approvazione;

VISTO l'articolo 4 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;

VISTO l'articolo 48 del TUEL di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni in ordine alla competenza della Giunta;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

ACQUISITO il parere favorevole del Funzionario responsabile del IV Settore "Urbanistica e Territorio - SUE" in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, come riportato e inserito in calce all'atto;

DATO ATTO che sulla proposta non è stato acquisito il parere del Funzionario responsabile del Servizio Finanziario ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, in quanto la stessa non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

RITENUTO, per l'urgenza di provvedere in merito, dover far uso della facoltà assentita dall'articolo 134, comma 4, del T.U.E.L. n. 267/2000, rendendo la presente delibera immediatamente eseguibile;

CON VOTI favorevoli unanimi, resi dai presenti nei modi e forme di legge;

D E L I B E R A

1. di **CONSIDERARE** la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di **PRENDERE** atto di quanto comunicato dalla Sig.ra Sandra Orpianesi mediante nota prot. n. 2.300 del 07/02/2020 e, pertanto, di prendere atto del subentro della stessa al precedente titolare dell'azienda esercente attività di autolavaggio sita a Treia (MC) in via Firenze n. 12/14, Sig. Giampaolo Pietrella mediante atto di donazione;

3. di **RICHIAMARE** integralmente le disposizioni impartire nella convenzione nonché le condizioni del bando di assegnazione dell'area PIP 6, lotto commerciale n. 1, anche se non materialmente allegata al presente atto.

Successivamente, la Giunta comunale, riscontrata la sussistenza dei motivi d'urgenza, con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese;

D E L I B E R A

- di **DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.-

* * * * * *

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Vicesindaco	Il Segretario Comunale
F.to Dott. DAVID BUSCHITTARI	F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

PARERI DI CUI AGLI ARTT. 49, C. 1, E 147-BIS, C. 1, D.LGS. N. 267/2000

In merito alla REGOLARITA' TECNICA esprime, per quanto di competenza, parere Favorevole

Treia, 18-02-2020

Il Responsabile del Servizio
F.to Dott. PIER-GIUSEPPE VISSANI

Si certifica che la presente deliberazione:

- viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune dal 16-04-2020 al 01-05-2020 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69);
- viene contemporaneamente comunicata, in elenco, ai capigruppo consiliari con lettera protocollo n. 6268 ai sensi dell'articolo 125, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Treia, 16-04-2020

Il Responsabile della Pubblicazione
F.to Dott.ssa LILIANA PALMIERI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, _____

Il Segretario Comunale
Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____:

[ ] in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000);

[ ] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (articolo 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000);

[ ] decorsi 15 giorni dalla pubblicazione ai sensi art. 9 dello statuto (regolamenti comunali).

Treia, _____

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia,_____

Il Segretario Comunale
Dott.ssa FABIOLA CAPRARI