



CITTÀ DI TREIA

(Provincia di Macerata)

Cod. COM. 43054

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 71 del 30-04-2019

Oggetto: NULLA OSTA ALLA CESSIONE DEI LOTTI NN. 36-37-38 DEL PIP 4 DR IN LOC. CHIESANUOVA - IMMOBILE INDIVIDUATO AL FOGLIO 25, PART. 557 SUB 4.
--

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **trenta** del mese di **aprile**, alle ore 17:30, nella Residenza municipale, il Commissario Straordinario, Dott. SALVATORE ANGIERI, nominato con decreto del Presidente della Repubblica in data 16/11/2018, acquisito al prot. n. 20.645 del 04/12/2018, pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno.

Partecipa, con funzioni di assistenza, il Segretario Comunale, Dott.ssa ALESSANDRA SECONDARI.

Documento istruttorio del Funzionario responsabile del Settore “Urbanistica e Territorio - SUE”, arch. Patrizia Roganti:

PREMESSO che:

- è pervenuta domanda dal Sig. Danilo Carbone, in qualità di procuratore speciale della Soc. Investire SGR SpA, Società di gestione del Fondo "SECURIS I REAL ESTATE", con sede legale via Po 16a, Roma, proprietario, per AUTORIZZAZIONE alla VENDITA alla ditta FALC srl, dell'immobile in zona PIP 4 DR in loc. Chiesanuova (LOTTI 36-37-38) in questo Comune, distinto al catasto al foglio n. 25 mappale n. 557 Sub 4 Ubicato in VIA PERUGIA, costituito da un fabbricato destinato a laboratorio artigianale di mq. 2.160,47 al P.T., ad uffici di mq. 428 al P.1° e da una corte esclusiva recintata di mq. 2.261;
- i lotti in premessa sono stati assegnati in proprietà alla ditta ONIS s.r.l., con sede a Montecassiano, in forza di convenzione rep. n. 57828/12518 in data 05/10/2001 e con deliberazione della Giunta comunale n. 27 del 09/02/2004 la ditta è stata autorizzata a stipulare contratto di leasing con la Agrileasing – Banca di Leasing delle Banche di Credito Cooperativo/Casse Rurali e Artigiane, come di seguito riportato:
“- AUTORIZZARE l’alienazione del diritto di proprietà delle costruzioni e degli impianti realizzati sull’area oggetto del diritto di proprietà, condizionatamente all’obbligazione da parte della stessa alla successiva locazione finanziaria. Nell’ipotesi di risoluzione del contratto di leasing per inadempimento dell’assegnatario, il Comune potrà esercitare il diritto di opzione, acquistando l’immobile o stipulando un nuovo contratto di leasing al prezzo pari al debito residuo, alle condizioni del contratto originario. Qualora il Comune non intenda esercitare il diritto di opzione, indicherà ove ve ne sia, ditta che potrà subentrare alle condizioni sopra richiamate;
- RINUNCIARE alla prelazione laddove, al termine della locazione finanziaria o anche anticipatamente, l’utilizzatore del contratto di leasing eserciti il diritto di riscatto acquistando l’immobile. Nell’ipotesi di mancato esercizio del diritto di riscatto da parte della ditta utilizzatrice del contratto, il diritto stesso potrà essere esercitato dal Comune o altra ditta indicata dal Comune.”;

PRESO ATTO che:

- con atto di vendita Rep. n. 29306/10149 del 27/09/2004, a rogito dott. Sabino Patruno, notaio in Porto Recanati, la società ICCREA BancaImpresa S.p.a. con Sede in Roma, già “Agrileasing – Banca di Leasing delle Banche di Credito Cooperativo/Casse Rurali e Artigiane – S.p.A.”, ha acquistato il terreno edificabile ricadente in zona PIP di Chiesanuova, lotti 36, 37, 38, dalla ditta “Onis S.r.l.” allo scopo di edificare un fabbricato ad uso industriale per concederlo in locazione finanziaria alla stessa ditta venditrice (ctr.3041010123);
- il fabbricato è stato realizzato con permesso di costruire n. 2004/63 del 10/06/2004, rilasciato alla ditta "ONIS" srl Leg. Rappr. Fabbracci Renzo e volturato a BANCA AGRILEASING S.p.A. Proc. Lanzoni Elisabetta, e con successive varianti; l’agibilità dell’immobile è stata attestata in data 05/12/2007;
- il contratto di locazione finanziaria sopracitato è stato risolto in data 01/05/2014 per inadempimento dell’utilizzatore;

PRESO ATTO che:

- con deliberazione della Giunta comunale n. 75 in data 20/04/2016 è stato concesso nulla osta alla cessione dell’immobile in premessa assegnato alla ditta ONIS srl, acquistato con contratto di leasing Rep. n. 29306/10149 del 27/09/2004 dalla società ICCREA BancaImpresa S.p.A. con sede in Roma, già “Agrileasing – Banca di

Leasing delle Banche di Credito Cooperativo/Casse Rurali e Artigiane – S.p.A.”, ai fondi Securis, Securis II, Securis III gestiti dalla società Investire SGR SpA.;

- la società Investire SGR SpA nella richiesta del nulla osta ha specificato quanto segue:

“Si precisa che i Fondi Immobiliari sopracitati ricevono in apporto beni immobili rivenienti da contratti di leasing risolti per inadempimento contrattuale al fine di gestire in modo professionale la loro re-immissione sul mercato degli utilizzatori finali. I Fondi non saranno pertanto l'utilizzatore finale, non svolgendo alcuna attività industriale/artigianale. La cessione al fondo è propedeutica alla ricerca di un potenziale cliente che abbia le caratteristiche compatibili con l'utilizzo concesso e, in tale eventualità verrà richiesta una nuova autorizzazione;

- nella deliberazione n. 75 in data 20/04/2016 era prescritto che la cessione al fondo era propedeutica alla ricerca di un potenziale cliente con caratteristiche compatibili con l'utilizzo concesso, e che fosse richiesta una nuova autorizzazione qualora venisse effettuata la vendita ad altra ditta;
- con procedimento CILA in sanatoria, prot. n. 21.221 del 07/11/2016, la società Investire SGR SpA ha presentato un procedimento di CONFORMITÀ URBANISTICA ai sensi dell'articolo 36 DPR 06/06/2001, n. 380 e ss.mm.ii.), CILA IN SANATORIA, PER DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI CAPANNONE INDUSTRIALE;

CONSIDERATO che:

- la ditta acquirente dei lotti in premessa, FALC srl, opera da alcuni decenni in questo Comune ed è stata assegnataria di diversi lotti nei Piani per Insediamenti Produttivi - PIP - di Chiesanuova;
- di recente, per necessità di espansione, sono state assegnate alla ditta FALC ulteriori aree all'interno del PIP di Chiesanuova con convenzione Rep. 82376 del 17/07/2014 a rogito notaio Conti in Tolentino;
- la stessa ditta FALC srl, acquirente dei lotti in premessa, dovrà subentrare negli obblighi assunti dalla originaria ditta assegnataria di cui alla convenzione rep. n. 57828/12518 del 05/10/2001 a rogito notaio Conti in Tolentino, in particolare dell'articolo 3, da richiamare nell'atto di cessione unitamente alla presente deliberazione;

VISTO il valore della cessione dell'immobile, pari ad euro 816.000,00, comunicato con prot. n. 8.077 del 23/04/2019, in riferimento all'atto di apporto al fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso SECURIS REAL ESTATE n. 5744.1/2017 del 27/06/2017, repertorio 43.179 raccolta n. 15.920 del 27/06/2017 notaio Livio Colizzi in Roma, tra ICCREA BancaImpresa S.p.A. e la società Investire SGR SpA;

CONSIDERATO che spetta al Comune *esercitare il diritto di opzione* richiamato nella D.G.C. n. 27 del 09/02/2004;

Premesso quanto sopra;

SI PROPONE

- di NON ESERCITARE, per mancanza d'interesse, indipendentemente dal prezzo di cessione, il diritto di opzione richiamato nella deliberazione di Giunta comunale n. 27 del 09/02/2004 e nella successiva deliberazione di Giunta comunale n. 75 del 20/04/2016;

- di CONCEDERE nulla osta alla cessione alla ditta FALC srl dell'immobile censito al catasto fabbricati al Foglio 25, particella n. 557 sub 4, terreno edificabile e fabbricato artigianale ricadente in zona PIP di Chiesanuova, ubicato in VIA PERUGIA, individuato con i lotti nn. 36, 37 e 38, assegnato alla ditta ONIS srl, acquistato con contratto di leasing dalla società ICCREA BancaImpresa S.p.A. con sede in Roma, già "Agrileasing – Banca di Leasing delle Banche di Credito Cooperativo/Casse Rurali e Artigiane – S.p.A." e successivamente dai fondi Securis, Securis II, Securis III gestiti dalla società Investire SGR SpA;
- di DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il Funzionario Responsabile IV Settore
F.to arch. Patrizia Roganti

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE**

VISTO e fatto proprio il documento istruttorio riportato, predisposto dal Funzionario responsabile del Settore "Urbanistica e Territorio - SUE", arch. Patrizia Roganti;

RITENUTO dover procedere alla sua approvazione;

VISTA la convenzione per la cessione in proprietà di area compresa nel PIP con atto del 05/10/2001, n. 57828/12518 di repertorio e raccolta, a rogito del dott. Carlo Conti;

VISTE le deliberazioni della Giunta n. 27 del 09/02/2004 e n. 75 del 20/04/2016, con la quale il Comune di Treia ha autorizzato la vendita del terreno in oggetto a società di leasing, in quanto tale modalità non era prevista dalla sopracitata convenzione;

VISTO che il contratto di locazione finanziaria sopracitato è stato risolto in data 01/05/2014 per inadempienza dell'utilizzatore ditta ONIS srl;

RITENUTO, per mancanza d'interesse, di NON ESERCITARE, indipendentemente dal prezzo di cessione, il diritto di opzione richiamato nella deliberazione di Giunta comunale n. 27 del 09/02/2004 con cui la ditta ONIS s.r.l. è stata autorizzata a stipulare contratto di leasing e nella successiva deliberazione di Giunta comunale n. 75 del 20/04/2016 di nulla osta alla cessione ai fondi Securis, Securis II, Securis III gestiti dalla società Investire SGR SpA;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica in data 16/11/2018, acquisito al prot. n. 20.645 del 04/12/2018, con il quale è stato sciolto il Consiglio comunale di questo Ente e nominato il Dott. Salvatore Angieri quale Commissario Straordinario per la provvisoria gestione del Comune, conferendo allo stesso i poteri spettanti al Consiglio comunale, alla Giunta ed al Sindaco;

ACQUISITO il parere favorevole del Funzionario responsabile del 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 è stato acquisito il parere favorevole 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 comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, come riportato e inserito in calce all'atto;

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa;

D E L I B E R A

1. di DICHIARARE la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di NON ESERCITARE, per mancanza d'interesse, indipendentemente dal prezzo di cessione, il diritto di opzione richiamato nella deliberazione di Giunta comunale n. 27 del 09/02/2004 con cui la ditta ONIS s.r.l. è stata autorizzata a stipulare contratto di leasing e nella successiva deliberazione di Giunta comunale n. 75 del 20/04/2016 di nulla osta alla cessione ai fondi Securis, Securis II, Securis III gestiti dalla società Investire SGR SpA;
3. di CONCEDERE nulla osta alla cessione alla ditta FALC srl dell'immobile censito al catasto fabbricati al Foglio 25, particella n. 557 sub 4, terreno edificabile e fabbricato artigianale ricadente in zona PIP di Chiesanuova, ubicato in VIA PERUGIA, individuato con i lotti nn. 36, 37 e 38, assegnato alla ditta ONIS srl, acquistato con contratto di leasing Rep. n. 29306/10149 del 27/09/2004 dalla società ICCREA BancaImpresa S.p.A. con sede in Roma, già "Agrileasing – Banca di Leasing delle Banche di Credito Cooperativo/Casse Rurali e Artigiane – S.p.A." e successivamente dai fondi Securis, Securis II, Securis III gestiti dalla società Investire SGR SpA;
4. di PRESCRIVERE che la stessa ditta FALC srl, acquirente dei lotti in premessa, dovrà subentrare negli obblighi assunti dalla originaria ditta assegnataria di cui alla convenzione rep. n. 57828/12518 del 05/10/2001, a rogito notaio Conti in Tolentino, in particolare dell'articolo 3, da richiamare nell'atto di cessione unitamente alla presente deliberazione, affinché venga richiesta una nuova autorizzazione qualora sia effettuata la vendita ad altra ditta;
5. di RIMETTERE al Responsabile del Servizio il presente atto per tutti gli adempimenti di competenza inerenti e susseguenti.

Inoltre il Commissario Straordinario, riscontrata la sussistenza dei motivi d'urgenza;

DELIBERA

- 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 Commissario Straordinario
F.to Dott. SALVATORE ANGIERI

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa ALESSANDRA SECONDARI

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, 30-04-2019

Il Responsabile del Servizio
F.to Arch. PATRIZIA ROGANTI

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune dal 07-05-2019 al 22-05-2019 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69);

Treia, 07-05-2019

Il Responsabile del I Settore
F.to Dott.ssa LILIANA PALMIERI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, 07-05-2019

Il Segretario Comunale
Dott.ssa ALESSANDRA SECONDARI

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 ALESSANDRA SECONDARI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, _____

Il Segretario Comunale
Dott.ssa ALESSANDRA SECONDARI

Assegnata al Settore:

1	2	3	4	5	Segr.
---	---	---	---	---	-------