



**COPIA DELLA DELIBERAZIONE DELLA  
GIUNTA COMUNALE N. 229 del 14-07-2018**

Oggetto:  
**VOLUMETRIA (MC 4.500) DISPONIBILE ALL'INTERNO DEL PIP 6 DI TACCOLI. ASSEGNAZIONE ALLA SOCIETA' "NOVA IMMOBILIARE SRL" DI SAN SEVERINO MARCHE (DITTA ASSEGNATARIA DEL LOTTO N. 6 DEL PIP COMPARTO N. 4 BIS DI TACCOLI).**

L'anno duemiladiciotto il giorno quattordici del mese di luglio, alle ore 11:30, nella Residenza municipale, in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale, nelle persone dei signori:

Piermattei Rosa	SINDACO	P
Bianconi Vanna	VICE-SINDACO	P
Antognozzi Tarcisio	ASSESSORE-CONSIGL.	P
Bianchi Sara Clorinda	ASSESSORE-CONSIGL.	P
Orlandani Jacopo	ASSESSORE-CONSIGL.	A
Paoloni Paolo	ASSESSORE-CONSIGL.	P

Assegnati n. 6. In carica n. 6. Assenti n. 1. Presenti n. 5.

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il VICE SEGRETARIO COMUNALE Dott. Tapanelli Pietro

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza la Sig.ra Piermattei Rosa, nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta comunale alla discussione sull'oggetto sopra indicato.



## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta n. 218 del 19/06/2018 predisposta dalla Responsabile dell'Area Tecnica, che di seguito si riporta:

\*\*\*\*\*

### Il Responsabile dell'Area Tecnica

**Oggetto:** Alienazione cubatura PIP 6 Zona Industriale di Taccoli.

#### Premesso:

- Che con deliberazione del Consiglio comunale n. 77 del 26/07/2010 sono state, tra l'altro, stabilite le linee guida per l'alienazione della volumetria residuale, pari a mc. 12.000, dall'area pubblica adibita ad "Isola ecologica" all'interno del PIP comparto n. 6 della Zona Industriale di Taccoli ed in particolare : ... omissis *"la cessione delle volumetrie residue individuate potrà avvenire: in via diretta solo se le richieste sono congruenti con le qualità messe a disposizione e pervengano da proprietà confinanti o ricomprese entro i limiti territoriali indicati dall'Area Urbanistica e precedentemente descritti ed infine purchè le proposte pervenute confermino il prezzo unitario stabilito dai servizi tecnici secondo le indicazioni della presente deliberazione ed i dettami della successiva deliberazione della Giunta comunale e sempre che non prevedano una destinazione diversa da quella proposta"*;
- Che con deliberazione di Giunta comunale n. 292 del 06.08.2010 è stato approvato in € 20,00/mc il prezzo unitario di tale cubatura in esubero, da alienarsi prioritariamente in favore dei titolari di attività produttive operanti presso la stessa Zona Industriale di Taccoli, comparti nn.: 2, 3, 4, 4bis e 6;
- Che, con lo stesso atto di Giunta, è stato altresì stabilito che la vendita della suddetta cubatura in esubero presso il PIP Taccoli, per l'ampliamento di edifici produttivi esistenti, può avvenire senza ulteriori procedimenti di natura urbanistica se effettuata all'interno dei comparti produttivi precostituiti di Taccoli, mentre per lo spostamento di tale volumetria in altre zone sarà necessaria una specifica variante urbanistica;
- Che con deliberazione della Giunta n. 372 del 20/10/2010 è stato rideterminato in € 10,00/mc il prezzo unitario di vendita;
- Che, con nota pervenuta in data 09/03/2013 al prot. n. 5321, la ditta Nova Immobiliare srl di San Severino Marche ha richiesto l'acquisto di un'area comunale (*parcheggio*) ricadente all'interno del P.I.P., comparto n. 4 bis, della Zona Industriale di Taccoli, per l'ampliamento del proprio lotto confinante con incremento della volumetria esistente;
- Che, con deliberazione n. 15 del 29/04/2015, il Consiglio comunale ha aderito alla suddetta istanza disponendo altresì le seguenti prescrizioni: ..omissis.. *"Ampliamento del lotto della ditta Nova Immobiliare srl per una superficie pari a 1780 mq (area parcheggio da cedere) con incremento di volumetria ammissibile pari a 4.500 mc che la ditta deve acquistare, con successivo atto, come avvenuto in altri casi, dalla volumetria residua disponibile di proprietà comunale derivante dall'area dell'attuale insediamento dell'Isola ecologica presso il P.I.P. 6" ... omissis ..."La ulteriore volumetria già richiesta, pari a mc 4.500, potrà essere edificata solo dopo l'acquisto da parte della ditta richiedente della volumetria disponibile derivante dall'area dell'attuale insediamento*



*dell'Isola ecologica presso il PIP 6, che verrà approvato con successivo ed apposito atto di Giunta";*

- Che la vendita alla Nova Immobiliare srl della suddetta area di terreno (*parcheggio*), individuata al foglio n. 141 del NCT con le particelle nn.: 703, 706, 708, 711, è stata perfezionata con contratto Rep. 93250 del 08/07/2015, a rogito del Notaio Dott. Benedetto Sciapichetti di San Severino Marche;
- Che la stessa ditta Nova Immobiliare srl, con nota pervenuta in data 23/07/2015 al prot. n. 17305, ha comunicato di aver presentato il progetto di "*variante al piano attuativo al P.I.P. 4 bis*" per la trasformazione di detta area da "*Zona DC – Standard pubblici*" a "*Zona DC – lotto edificabile*" ed ha altresì richiesto l'assegnazione di mc 4.500 della volumetria residuale dall'area pubblica "*ex isola ecologica*" sita all'interno del P.I.P. comparto n. 6 di Taccoli, per l'ampliamento del proprio laboratorio artigianale ricadente all'interno del comparto n. 4 bis della stessa zona industriale di Taccoli;
- Che, con deliberazione di Giunta comunale n. 325 del 14/12/2015 e determinazione dirigenziale n. 94 del 23/02/2016, detta volumetria è stata assegnata alla ditta Nova Immobiliare srl;
- Che, a causa del notevole lasso di tempo trascorso dall'avvio del procedimento di assegnazione della volumetria, con nota prot. n. 22715/54 del 14/07/2017 è stata richiesta alla Nova Immobiliare srl la conferma dell'interesse all'acquisto della stessa volumetria;
- Che, non essendo pervenuta nessuna comunicazione da parte della ditta Nova Immobiliare srl entro il termine stabilito con la citata nota prot. 22715/217 (*gg. 10 dieci dal ricevimento della stessa, ovvero entro il 24/07/2017*), con determinazione dirigenziale n. 574 dell'11/08/2017 l'assegnazione di volumetria è stata revocata;

Tutto ciò premesso;

Considerato che, con nota pervenuta in data 15/06/2018 al prot. n. 17883, la società "*Nova Immobiliare srl*" ha chiesto "*il rinnovo dell'assegnazione di tale volumetria (4500 mc) confermando sin d'ora l'interesse definitivo all'acquisto*";

Tenuto conto che, a seguito dell'alienazione alle ditte: Artigianvetro srl (*mc 3.000, giusta determinazione dirigenziale n. 1724 del 02/12/2010*), Promec Engineering srl (*mc 2.020, giusta deliberazione Giunta comunale n. 151 del 06/04/2011*), restano attualmente ancora disponibili per la vendita mc 6.980 della volumetria residuale dall'area pubblica adibita ad "*Isola ecologica*";

Si propone:

- ❖ Di assegnare alla Ditta Nova Immobiliare s.r.l. di San Severino Marche metri cubi 4.500 (*quattromilacinquecento metri cubi*) della volumetria residuale dall'area pubblica "*Isola ecologica*" sita nel comparto n. 6 del P.I.P. della Zona Industriale di Taccoli, per l'ampliamento del proprio laboratorio artigianale ricadente all'interno del comparto n. 4 bis della stessa Zona Industriale di Taccoli;
- ❖ Di stabilire in € 45.000,00 (*euro quarantacinquemila*) il corrispettivo che la Ditta Nova Immobiliare dovrà versare al Comune al momento della stipula del rogito (*€ 10,00/mc x 4.500 mc*);
- ❖ Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è individuato nel Responsabile dell'Area Tecnica;



- ❖ Di stabilire che la vendita in parola avverrà mediante atto pubblico e che - per il Comune - interverrà alla firma il medesimo Responsabile dell'Area Tecnica. Tutte le spese annesse e connesse, nessuna esclusa, saranno integralmente poste a carico della Ditta Nova Immobiliare srl;
- ❖ Di trasmettere copia del presente atto all'Area Urbanistica ed Ambiente;
- ❖ Di dichiarare l'atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, riscontrata la sussistenza dei motivi d'urgenza.

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
F.to Arch. Andrea Pancalletti

\*\*\*\*\*

Ritenuto che quanto sopra risponde ai fini di questa Amministrazione Comunale, che intende adottarla nel suo contenuto;

Richiamate le deliberazioni di Consiglio comunale n. 77 del 26/07/2010 e n. 15 del 29/04/2015, nonché le deliberazioni di Giunta comunale n. 292 del 06.08.2010 e n. 372 del 20/10/2010;

Richiamato il D. Lgs. 267/2000 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*";

Atteso che dal presente atto non risultano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e quindi non necessita del parere di regolarità contabile;

Visto che sulla proposta relativa alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, è stato espresso il seguente parere:

- parere favorevole sulla regolarità tecnica;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

#### DELIBERA

- 1) La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) Di assegnare alla Ditta NOVA IMMOBILIARE s.r.l. di San Severino Marche metri cubi 4.500 (*quattromilacinquecento metri cubi*) della volumetria residuale dall'area pubblica "*Isola ecologica*" sita nel comparto n. 6 del P.I.P. della Zona Industriale di Taccoli, per l'ampliamento del proprio laboratorio artigianale ricadente all'interno del comparto n. 4 bis della stessa Zona Industriale di Taccoli.
- 3) Di stabilire in € 45.000,00 (*euro quarantacinquemila*) il corrispettivo che la Ditta Nova Immobiliare dovrà versare al Comune al momento della stipula del rogito.
- 4) Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è individuato nel Responsabile dell'Area Tecnica.
- 5) Di stabilire che la vendita in parola avverrà mediante atto pubblico e che - per il Comune - interverrà alla firma il medesimo Responsabile dell'Area Tecnica. Tutte le spese annesse e



connesse, nessuna esclusa, saranno integralmente poste a carico della Ditta Nova Immobiliare srl.

6) Di trasmettere copia del presente atto all'Area Urbanistica ed Ambiente.

\* \* \* \* \*

Inoltre la Giunta Comunale, riscontrata la sussistenza dei motivi d'urgenza;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

**DELIBERA**

- Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

\* \* \* \* \*



Pareri sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267

Parere di REGOLARITA' TECNICA: si esprime parere **Favorevole**

Il Responsabile del Servizio  
F.to PANCALLETTI ANDREA

Parere di REGOLARITA' CONTABILE: si esprime parere

Il Responsabile del Servizio  
F.to

---

Letto confermato e sottoscritto

**Il Presidente**  
**F.to Piermattei Rosa**

**Il Segretario Generale**  
**F.to Tapanelli Pietro**

---

Prot. N. 21732

li 20-07-18

Della suesesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi, con contemporanea comunicazione, in elenco, ai Capigruppo Consiliari.

Il Funzionario  
F.to Tapanelli Pietro

---

Per copia conforme all'originale, li

Il Funzionario  
Tapanelli Pietro

---

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 20-07-18 al 03-08-18 e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Li, \_\_\_\_\_

Il Funzionario  
F.to

---

La presente deliberazione, non sottoposta a controllo, è divenuta esecutiva per decorrenza del periodo di pubblicazione per 10 giorni ai sensi dell'art. 134 -comma 3- del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

Li, \_\_\_\_\_

Il Funzionario  
F.to