



Ufficio: PATRIMONIO-ESPROPRI-SISMA 1997

CIG:

COPIA DI

DETERMINAZIONE N. 787 DEL 25-08-2018

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).**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Richiamato l'atto Sindacale n. 3 del 07/01/2008 di nomina a Responsabile dell'Area Tecnica;

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 : [...] *"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 purché 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"* [...];
- 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;
- 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;
- con deliberazione della Giunta n. 372 del 20/10/2010 è stato rideterminato in € 10,00/mc il prezzo unitario di vendita;
- 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;
- 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";

- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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"**;
- ❖ la Giunta comunale, con deliberazione n. 229 del 14/07/2018, ha accolto la predetta richiesta stabilendo 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, al corrispettivo di € 45.000,00 (*euro quarantacinquemila*) che la stessa ditta dovrà versare al Comune al momento della stipula del rogito (€ 10,00/mc x 4.500 mc);

Atteso di dover dare esecuzione agli indirizzi dettati dall'Amministrazione comunale, adottando i conseguenziali atti gestionali;

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 l'art. 107 del D. Lgs. N. 267/2000 che attribuisce al Responsabile dell'Area Tecnica la competenza nell'assunzione del presente provvedimento;

Per le motivazioni sopra esposte:



DETERMINA

1. La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di confermare l'assegnazione 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, così come autorizzata dalla Giunta comunale con deliberazione n. 229 del 14/07/2018;
3. Di confermare in € 45.000,00 (*euro quarantacinquemila*) il corrispettivo che la Ditta Nova Immobiliare dovrà versare al Comune al momento della stipula del rogito, come stabilito con la suddetta deliberazione di Giunta comunale n. 229/2018;
4. Di incamerare la somma di € 45.000,00 al Bilancio del corrente anno al Capitolo di Entrata n. 455/00;
5. Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è individuato nel Responsabile dell'Area Tecnica.
6. 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.
7. Di dare atto, infine, che l'esercizio del controllo preventivo di regolarità amministrativa, di cui all'Art. 147-bis, comma 1 del T.U.E.L, è insito nella sottoscrizione del presente provvedimento, al momento della sua adozione, da parte del Responsabile dell'Area, sottoscrizione con la quale viene anche implicitamente dichiarata la regolarità e correttezza delle relativa azione amministrativa;
8. Di dare atto che l'esercizio del controllo preventivo di regolarità contabile ai sensi dell'Art. 147-bis, comma 1, 2° periodo del D.Lgs. 267/2000, è espresso dal Responsabile del servizio finanziario, mediante formulazione del visto di regolarità contabile, allegato alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale.
9. Di trasmettere copia del presente atto all'Area Urbanistica ed Ambiente, all'Area Finanziaria per i provvedimenti di propria competenza ed alla Ditta NOVA IMMOBILIARE srl, via Ferranti, 35, Zona Industriale di Taccoli – San Severino Marche ed al Responsabile comunale dell'Area Urbanistica.

* * * * *



Città di San Severino Marche

Visti i seguenti pareri resi ai sensi dell'art. 147 *bis*, comma 1, D.Lgs. 267/2000.

Parere di regolarità tecnica del responsabile dell'Area: Favorevole

San Severino Marche, li 25-08-2018

Il Responsabile dell'Area
f.to PANCALLETTI ANDREA

Parere di regolarità contabile del responsabile Area Finanziaria: Favorevole

San Severino Marche, li 05-09-2018

Il Responsabile dell'Area Finanziaria
f.to PIERETTI CRISTINA

Viene assunto l'atto ai sensi dell'art. 183, comma 9 del T.U.E.L.

San Severino Marche, li 25-08-2018

Il Responsabile dell'Area
f.to PANCALLETTI ANDREA

La suesposta determinazione è divenuta esecutiva e ne viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Li, Il Funzionario

Si certifica che la presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 10-09-18 al 24-09-18 e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Li, 25-09-18

Il Funzionario
f.to

Per copia conforme all'originale, li

Il Funzionario