

ENTE REGIONALE PER L'ABITAZIONE PUBBLICA DELLE MARCHE
PRESIDIO DI PESARO E URBINO

PROPOSTA DI DECRETO

APPROVAZIONE DELL'ACCORDO – QUADRO DA STIPULARSI CON IL COMUNE DI FANO PER LA PERMUTA FRA ERAP MARCHE, PRESIDIO DI PESARO E URBINO, E COMUNE DI AREE DA DESTINARSI AD EDILIZIA PUBBLICA E SERVIZI SOCIALI E PER LA CESSIONE AL COMUNE DI AREE ADIBITE AD USO PUBBLICO NEL QUARTIERE PODERINO E PORTO.

Il Responsabile del Presidio Dott. Gaetano Gentilucci

premessi:

- che nell'ambito di una riorganizzazione e valorizzazione del proprio patrimonio l'ERAP Marche, Presidio di Pesaro e Urbino, ha rilevato la presenza nel Comune di Fano di diverse particelle catastali; di queste una sola risulta potenzialmente di dimensione idonea ad ospitare un intervento edilizio, mentre le restanti sono di fatto frustoli di terreno inutilizzabili. La Direzione dell'ERAP Marche, Presidio di Pesaro e Urbino, ha così valutato la possibilità di disfarsi dei frustoli di terreno siti nei quartieri Poderino e Porto cedendoli al Comune di Fano, liberandosi così della responsabilità delle loro manutenzioni. La Direzione ha altresì deciso di valorizzare l'area in località San Lazzaro, e dopo diversi carteggi con l'Amministrazione Comunale ha convenuto sull'opportunità di permutare tale area con altra nello stesso quartiere inserita nelle previsioni urbanistiche (PRG vigente) in un comparto residenziale denominato ST3_P33 " Comparto Residenziale San Lazzaro"
- che, a seguito di contatti intercorsi fra la Presidenza e Direzione ERAP ed il competente Assessorato del Comune di Fano, si è ravvisata l'opportunità e convenienza, per ambedue le Amministrazioni interessate, di addivenire ad un accordo-quadro che consentisse di perfezionare in tempi brevi la sopra descritta operazione di permuta e di cessione;

- che la scrittura privata contenente modalità e condizioni concordate fra le parti per perfezionare l'accordo-quadro di cui sopra è stata di comune accordo prospettata nei seguenti termini:

“ SCRITTURA PRIVATA ”

Tra: il **Comune di Fano**, in persona del Dott. _____, Dirigente Servizi Finanziari del Comune di Fano, d'ora in avanti solo "COMUNE";

e: l'**ERAP Marche Presidio di Pesaro e Urbino**, in persona del suo Responsabile di Presidio dott. Gaetano Gentilucci, d'ora in avanti solo "ERAP";

premessa:

a) CESSIONE A TITOLO GRATUITO DI AREE

L'ERAP dichiara di cedere a titolo gratuito, in quanto trattasi di sedime e pertinenze stradali – come col presente atto cede e trasferisce – al Comune di Fano che – come sopra rappresentato – accetta e acquista la proprietà delle seguenti aree site in:

- A. Fano, quartiere Poderino, della superficie complessiva di mq. 670,00 (seicentoseventanta) con R.D. complessivo Euro 5,00, R.A. complessivo Euro 3,98, censite in C.T. al Foglio 36 con i mappali:
- 1904 di mq. 450, R.D. Euro 3,37, R.A. Euro 2,67;
 - 1905 di mq. 30, R.D. Euro 0,22, R.A. Euro 0,18;
 - 1906 di mq. 30, R.D. Euro 0,22, R.A. Euro 0,18;
 - 1907 di mq. 110, R.D. Euro 0,82, R.A. Euro 0,65;
 - 1648 di mq. 50, R.D. Euro 0,37, R.A. Euro 0,30;
- B. Fano, zona Porto, area distinta presso l'Agenzia del Territorio al Foglio 27, mappale 2096, superficie 2 mq., R.D. Euro 0,04 e R.A. Euro 0,02
Confini _____

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, si allega al presente atto sotto la lettera "___" il certificato di destinazione urbanistica del terreno rilasciato dal Comune di Fano in data 1° giugno 2007 con dichiarazione della parte cedente che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni nello strumento urbanistico di detto Comune.

A seguito della presente cessione le parti si dichiarano reciprocamente soddisfatte e tacitate di ogni diritto; il Comune di Fano nulla potrà pretendere dall'E.R.A.P., circa l'onere di manutenzione delle aree acquisite, neppure per il periodo pregresso, così come nulla l'E.R.A.P. potrà pretendere dal Comune di Fano circa la causale della presente cessione.

Ai fini dell'iscrizione del presente atto a repertorio le parti dichiarano che il valore delle aree cedute è pari ad Euro _____ (_____).

Il Direttore dell'Ufficio del Territorio di Pesaro è autorizzato a trascrivere l'avvenuta cessione a favore della parte cessionaria ed a carico della cedente con esonero da ogni responsabilità e con rinuncia a qualsiasi ipoteca legale.

b) PERMUTA

L'ERAP, cede in permuta al Comune di Fano che accetta e acquista la piena proprietà di un'area verde sita in Fano, quartiere San Lazzaro, via Pisacane, della superficie catastale di mq. 3590 (tremilacinquecentonovanta) con R.D. Euro 17,61, R.A. Euro 18,54, censita in C.T. al Foglio 38, mappale 196 classificata dal PRG vigente parte come F1, Zona di Verde Attrezzato, parte come Zona B1.1 e parte come Zona P2_es

Confini: via Pisacane_____

E per converso il Comune dei Fano cede all'ERAP, che accetta e acquista la seguente area sita in Fano come ridefinita dalla variante approvata con D.C.C. n..... dele precisamente:

un lotto di terreno edificabile in **località San Lazzaro, via del Ponte**, della superficie di mq. 2739 (duemilasettecentotrentanove) censito in C.T. al Foglio 53 con i mappali 830/p, 831/p e mappali 829/p e 832 per i soli diritti edificatori.

Confini: proprietà comunale, via del Ponte, salvo altri.

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, si allegano al presente atto sotto le lettere _____ i certificati di destinazione urbanistica dei terreni rilasciati dal Comune di Fano in data _____ con dichiarazione della parte cedente che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni nello strumento urbanistico di detto Comune.

Ai fini fiscali le parti dichiarano di attribuire agli immobili permutati i seguenti valori:

- al terreno ceduto dall'E.R.A.P. al Comune di Fano il valore di Euro 126.000,00 (centoventiseimila/00) oltre ad I.V.A. € 27.720,00 per un totale di € 153.720,00 ;
- al terreno ed ai diritti edificatori ceduti dal Comune di Fano all'E.R.A.P., il valore di Euro 205.000,00 (duecentocinquemila/00) oltre ad IVA € 45.100,00 per un totale di € 250.100,00.

Ne risulta pertanto un conguaglio a favore del Comune di Fano per Euro 96.380,00 (euro novantaseimilatrecentottantavirgolazerozero)

La cessione attuata dall'E.R.A.P. al Comune di Fano è soggetta ad I.V.A. per la somma di Euro € 27.720,00; compensato il credito che il Comune di Fano vanta nei confronti dell'E.R.A.P. e nascente dal conguaglio di cui sopra, ne risulta un debito a favore dell'E.R.A.P. e nei confronti del Comune di Fano di Euro 96.380,00 (euro novantaseimilatrecentottanta/00), così come quantificato ed approvato con determina dirigenziale di spesa n. _____ del ___/___/___ che in copia conforme si allega sotto la lettera "___".

Detta somma a saldo sarà corrisposta da ERAP mediante mandato di pagamento da effettuarsi entro sei mesi dall'approvazione della variante, salvo eventuali proroghe per motivati impedimenti tecnici.

DISPOSIZIONI COMUNI

Tutti i terreni vengono ceduti e permutati nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, con le relative accessione e pertinenze, oneri e servitù.

Le parti si garantiscono la buona e piena proprietà di quanto ceduto e permutato e la libertà da pesi, privilegi, sequestri, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

Si rinuncia a qualsiasi ipoteca legale.

Da oggi decorrono tutti gli effetti dichiarativi e utili e onerosi del presente atto.

Le spese del presente atto e sue dipendenti sono a carico degli enti componenti, ciascuno per il proprio acquisto.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto ho io Notaio rogato questo atto, da me letto – presenti i testi – agli intervenuti che, a mia domanda, lo approvano.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia l'atto consta di pagine ____ di ____ fogli e viene sottoscritto essendo le ore _____.

Firmato:

QUANTO SEGUE

- 1) le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo;
- 2) in adempimento del punto a) della premessa, l'ERAP si impegna a cedere a titolo gratuito al patrimonio indisponibile del COMUNE le aree sopra indicate, che il COMUNE si impegna ad acquisire;
- 3) le spese per la cessione sopra indicata e le conseguenti che si rendessero o si renderanno necessarie allo scopo sono ripartite in parti uguali tra le parti;
- 4) con il perfezionamento ed all'esito della cessione sopra indicata, le parti convengono che le manutenzioni delle aree ad uso pubblico acquisite del quartiere Poderino e Porto saranno a carico del COMUNE; nulla il COMUNE potrà pretendere a nessun titolo da ERAP per tale causale, per nessuna ragione, titolo o causa anche per il periodo pregresso, e nulla l'ERAP potrà pretendere a nessun titolo dal COMUNE per tale causa, per nessuna ragione, titolo o causa anche per il periodo pregresso;
- 5) in adempimento al punto b) della premessa l'ERAP si impegna contestualmente a cedere al COMUNE le aree indicate al punto citato e per il valore ivi indicato;
- 6) sempre in adempimento al punto b) della premessa, il COMUNE si impegna contestualmente a cedere all'ERAP le aree indicate al punto citato e per il valore ivi indicato;
- 7) tutte le iniziative e relative spese necessarie al perfezionamento della permuta indicata al punto b) della premessa e nn° 5) e 6) di questa parte sono a carico delle parti per le rispettive competenze, eccetto per il frazionamento della proprietà comunale che è a carico dell'Erap;
- 8) COMUNE ed ERAP convengono di allegare al presente accordo le planimetrie dello stato dei luoghi che, controfirmate dalle parti, ne costituiscono parte integrante;
- 9) le parti convengono che gli adempimenti e l'atto notarile di cessione di cui punto a) della premessa - nn° 2), 3) e 4) di questa parte e gli adempimenti e la permuta di cui al punto b) della premessa e nn° 5), 6) e 7) di questa parte, dovranno avvenire entro sei mesi dall'approvazione della variante, salvo eventuali proroghe per motivati impedimenti tecnici
- 10) decorso il detto termine, fatta salva eventuale proroga concordata, la parte adempiente potrà promuovere azione, anche giudiziaria, per l'adempimento coatto delle succitate pattuizioni, con spese a totale carico della parte inadempiente;

11) il presente accordo è soggetto a registrazione solo in caso d'uso; le spese per la eventuale registrazione saranno poste a carico di chi ne darà causa con il suo comportamento."

Tutto ciò premesso, il Responsabile del Presidio, Responsabile del Procedimento,
propone al Direttore Generale:

- di approvare la scrittura privata da stipularsi fra ERAP Pesaro e Comune di Fano, per le finalità di cui in premessa, così come sopra integralmente riportata, dando mandato al Responsabile del Presidio di sottoscriverla quale legale rappresentante dell'Ente.

IL RESPONSABILE DEL PRESIDIO DI
PESARO E URBINO
(Dott. Gaetano Gentilucci)