



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 3° - SERVIZI FINANZIARI Servizio Patrimonio

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **71**

Del **09/04/2014**

OGGETTO:

PERMUTA TRA IL COMUNE DI FANO ED ERAP MARCHE, PRESIDIO DI PESARO – URBINO, DI AREE DA DESTINARE AD EDILIZIA PUBBLICA ED A VERDE PUBBLICO. CESSIONE AL COMUNE DA PARTE DI ERAP MARCHE DI AREE ADIBITE AD USO PUBBLICO NEL QUARTIERE PODERINO E PORTO.

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno **nove** del mese di **aprile** alle ore **19,00** in Fano nella Sala delle riunioni consiliari, si è riunito, su convocazione del Presidente del Consiglio, previ avvisi scritti consegnati in tempo utile ai singoli consiglieri, il Consiglio Comunale in seduta pubblica di 1a convocazione.

Fatto l'appello nominale sono risultati presenti i signori Consiglieri:

1) Aguzzi Stefano	Si	17) Marinelli Christian	Si
2) Aiudi Francesco	Si	18) Mascarin Samuele	No
3) Antonucci Domenico	Si	19) Mattioli Giacomo	Si
4) Bellucci Floriano	Si	20) Minardi Renato Claudio	No
5) Benini Luciano	Si	21) Montalbini Andrea	Si
6) Cavalieri Francesco	Si	22) Napolitano Antonio	No
7) Cecchi Pierino	Si	23) Omiccioli Hadar	No
8) Ciancamerla Oretta	No	24) Palazzi Marcello	Si
9) Cicerchia Marco	Si	25) Pierelli Massimo	Si
10) Di Sante Enzo	Si	26) Polidoro Dante Domenico	Si
11) Fanesi Cristian	Si	27) Sanchioni Daniele	No
12) Federici Alessandro	Si	28) Sartini Giuliano	Si
13) Ferri Oscardo	No	29) Simoncelli Ermanno	Si
14) Fulvi Rosetta	No	30) Stefanelli Luca	Si
15) Gresta Roberto	Si	31) Torriani Francesco	No
16) Ilari Gianluca	Si		

Presenti: **22** Assenti: **9**

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

Il Sig. **CAVALIERI FRANCESCO**, presidente del Consiglio Comunale

riconosciuto legale il numero dei presenti, dichiara aperta e valida la seduta.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Segretario Comunale Sig. **RENZI ANTONIETTA**

Vengono nominati scrutatori i signori: **Pierelli Massimo, Sartini Giuliano, Fanesi Cristian.**

t.3

Oggetto:

PERMUTA TRA IL COMUNE DI FANO ED ERAP MARCHE, PRESIDIO DI PESARO – URBINO, DI AREE DA DESTINARE AD EDILIZIA PUBBLICA ED A VERDE PUBBLICO. CESSIONE AL COMUNE DA PARTE DI ERAP MARCHE DI AREE ADIBITE AD USO PUBBLICO NEL QUARTIERE PODERINO E PORTO.

In precedenza è entrato il consigliere Sanchioni

Sono usciti i consiglieri: Ilari, Aiudi, Fanesi, Antonucci

Sono presenti n. 19 consiglieri

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Premesso che:

- il Comune di Fano è proprietario di un appezzamento di terreno edificabile sito in località San Lazzaro, compreso tra la strada comunale Via del Ponte e l'edificio ad uso sanitario denominato " Centro Gravi " di San Lazzaro ed è censita al C.T. al F. 53 mapp. 830/p, 831/p, 829/p e 832 della superficie di ca mq. 3896, salvo frazionamento, così come evidenziato nella planimetria allegata; **(Allegato A)**
- attualmente parte dell'area è coltivata ad erba medica ed è in gestione diretta del Comune di Fano, mentre la restante parte è coltivata ad orto e destinata a giardino da terzi con contratto d'affitto area patrimoniale con scadenza 31/12/2014;
- l'area ad oggi è classificata dal PRG vigente come comparto denominato ST3_P33 " Comparto Residenziale San Lazzaro" con una superficie di 4.087 mq e una SUL (Superficie utile lorda) di mq. 817 di cui una percentuale del 40% di PEEP corrispondente a una SUL di 327 mq. **(allegato 1)**

- Viste:

- la richiesta di Erap Marche del 16 luglio 2013, acquisita agli atti con P.G. 52489 del 18/07/2013, nella quale evidenziando la necessità di dover far fronte ai problemi sociali e del disagio abitativo, richiede la permuta di alcuni lotti di terreno di proprietà di Erap Marche con un terreno di proprietà comunale idoneo all'edificazione, rendendosi disponibile a valutare anche la possibilità di conguagliare economicamente l'operazione di permuta nel caso di valori discordanti tra i beni immobili oggetto di permuta;
- la nota del Settore LL.PP. e Urbanistica del 09 agosto 2013, P.G. 58050 con la quale si fa presente che, a seguito di incontri intercorsi, si è individuata un' area di proprietà comunale in località San Lazzaro che potrebbe risultare idonea alle necessità costruttive dell'Erap;
- la nota interlocutoria del Servizio Patrimonio – U.O. Alienazioni – del 15.10.2013, P.G. 72711, con la quale si comunica all'Erap Marche una valutazione di stima dei terreni interessati alla permuta e le modalità per poter addivenire alla stessa ed in particolare per le proprietà di Erap Marche:

A) il terreno identificato al C.T. del Comune di Fano al F. 38, mapp. 196 della superficie di mq 3590 con destinazione dal PRG vigente parte come F1, Zona di Verde Attrezzato, parte come Zona B,1 e parte come Zona P2_es viene valutato in € 126.000,00 oltre IVA se ed in quanto dovuta;

B) le particelle identificate al F. 27 mapp 2096, F. 38 mapp. 1904, 1905, 1906, 1907, 1648 sono cedute al Comune di Fano senza oneri in quanto trattasi di sedime e di pertinenze stradali (Via Basilicata, via Piemonte, Via Caduti del Mare);

- la nota di risposta di Erap Marche del 26.11.2013, acquisita agli atti di questo Comune con P.G. 83400 del 02/12/2013 nella quale, tra l'altro, si chiede di valutare la possibilità di rivedere il valore dell'area di proprietà comunale in quanto l'Erap si vede costretto a rispettare i massimali di costo ERP fissati dalla Regione Marche;
- la nota del Servizio Patrimonio – U.O. Alienazioni – del 04/02/2014 con la quale si comunica che il terreno di proprietà comunale in località San Lazzaro è stato inserito nel Piano delle Alienazioni approvato con Delibera di Consiglio n. 6 del 29.01.2014;
- la richiesta di pareri del 01/04/2014 ed integrazione del 02/04/2014 da parte del Servizio Patrimonio al Settore 5 LL.PP. - U.O. Manutenzioni ed U.O. Verde Pubblico per il parere di competenza sui terreni oggetto di permuta e di cessione sopra indicati;

- Dato atto che:

l'art. 18 del Regolamento Comunale delle Alienazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Fano prevede il ricorso alla trattativa privata senza preventivo esperimento di procedure concorrenti in alcuni casi, tra cui, quello in cui l'alienazione sia a favore degli enti pubblici di cui all'art. 1, comma 2 del D. Lgs. 165/2001 ed enti loro dipendenti per finalità pubbliche connesse alle relativa attività d'istituto, oltrechè nelle permutate, quando l'amministrazione abbia la necessità di acquisire un determinato bene immobile per proprie finalità istituzionali o per finalità pubbliche o di pubblico interesse;

-Visto il parere favorevole rilasciato dal Dirigente Settore 5 Servizi Lavori Pubblici ed Urbanistica, P.G. 23595 del 02/04/2014

- Considerato che per consentire la realizzazione degli alloggi di ERP da parte di Erap Marche è necessario procedere all'approvazione di una variante al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 15 c.5 della L.R. 34/1992 e s.m.i., relativamente al comparto ST3_P33 denominato “ Comparto Residenziale San Lazzaro” . Che tale variante dovrà prevedere oltre all'aumento della percentuale P.E.E.P dal 40 % al 100% la ripermutazione del comparto escludendo una porzione di area di proprietà delle ferrovie che per motivi di trasposizione cartografica risulta dal PRG vigente inserita nel comparto. Inoltre il PRG vigente non tiene conto del parcheggio e della strada esistente e pertanto la proposta di variante dovrà prevedere la classificazione della zona P1_es (parcheggio esistente) oltre alla strada esistente come rappresentato nell'elaborato grafico allegato (**allegato 1**)

- Visto l'allegato Accordo – Quadro da stipularsi con Erap Marche, Presidio di Pesaro e Urbino che prevede **la permuta** delle seguenti aree:

A) Area di proprietà comunale identificate al C.T. del Comune di Fano al 53 mapp. 830/p, 831/p della superficie di ca mq. 2739, salvo frazionamento e mapp 829/p e 832 per i soli diritti edificatori, così come evidenziato nella planimetria allegata;(**Allegato A**);

B) Area di proprietà Erap Marche identificata al C.T. del Comune di Fano al F. 38, mapp. 196 della superficie di mq 3590 classificata dal PRG vigente parte come F1, Zona di Verde Attrezzato, parte come Zona B1.1 e parte come Zona P2_es; (**Allegato B**)

e **prevede** altresì **la cessione** senza oneri al Comune di Fano delle seguenti particelle:

- F. 27 mapp. 2096, della superficie di mq. 2
- F. 36 mapp. 1904, della superficie di mq. 450
- F. 36 mapp. 1905, della superficie di mq. 30
- F. 36 mapp. 1906, della superficie di mq. 30
- F. 36 mapp. 1907, della superficie di mq. 110

F. 36 mapp. 1648, della superficie di mq. 50
per una superficie totale complessiva di mq. 670

- **Rilevato** che la proposta di Erap Marche possa essere favorevolmente considerata sia riguardo alla valorizzazione che l'immobile di proprietà comunale potrebbe conseguire sia riguardo al fatto che la costruzione di alloggi ERP possano costituire una risposta alle problematiche relative al disagio abitativo sempre più pressanti;

- **Ritenuto** che per i motivi sopra indicati e per la valenza dell'intervento sussistano le condizioni per procedere ad una permuta tra il Comune di Fano e l'Erap Marche così come sopra specificata:

-**Precisato** che gli immobili oggetto della permuta hanno il seguente valore economico:

A) per il Comune di Fano: il valore delle aree di proprietà comunale da cedere all'Erap Marche ammonta ad € 205.000,00 oltre IVA pari ad € 45.100,00;

B) per l'ERAP Marche: il valore dell'area di proprietà Erap Marche da cedere al Comune di Fano ammonta ad € 126.000,00 oltre IVA pari ad € 27.720,00;

e che risulta quindi un conguaglio a favore del Comune di Fano pari ad € 96.380,00 (euro novantaseimilatrecentottanta) comprensiva di IVA, che sarà corrisposto da Erap Marche con le modalità previste nell'accordo - quadro allegato alla presente delibera (**Allegato C**)

- **Dato atto** che l'art. 42, comma 2, lett. l) del Tuel 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;

- **Precisato** che compete al Consiglio Comunale procedere all'approvazione dell'integrazione e modifica del Piano delle alienazioni e valorizzazioni comunali, nel rispetto delle disposizioni sopra richiamate e di quanto dispone l'art. 42 del Decreto legislativo n. 267/2000;

- **Ritenuto** di dover modificare per quanto sopra indicato, il proprio precedente atto n. 6 del 29.01.2014, limitatamente alla scheda n. 5 dell'Allegato A);

- **Vista** la direttiva del Direttore Generale n. 10 del 20.11.2012 con oggetto " D.L. 174 del 10.10.2012 Art. 3 – Rafforzamento Controlli Interni" si attesta, ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000 la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto e che il presente atto comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio dell'ente;

- Visto il vigente statuto comunale;

- Visto il vigente regolamento di contabilità;

- Visto il vigente regolamento comunale sulle alienazioni immobiliari ed in particolare l'art. 18 comma 5 punto C) dello stesso ;

- Visto il D. Lgs. n. 267/2000;

Atteso che sul presente atto è stato acquisito il parere del Collegio dei Revisori dei Conti ai sensi dell'articolo 239 del D.L.vo 267/2000 così come modificato dal D.L. 174/2012 convertito in

Legge n. 213/2012;

- Visto il verbale n. 5 della Commissione Consiliare 4^a nella seduta del 3.4.2014 ;

- Vista la proposta di deliberazione presentata in data 2.4.2014 dall'Assessore alle Finanze, Alberto Santorelli;

- Visti i seguenti pareri, richiesti ed espressi sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. n. 267/2000:

1) REGOLARITA' TECNICA:

a) Dirigente Servizi Finanziari in data 2.4.2014 **FAVOREVOLE per gli aspetti patrimoniali;**

b) Dirigente Settore V LL.PP. Ed Urbanistica in data 3.4.2014 **FAVOREVOLE per gli aspetti urbanistici**

2) REGOLARITA' CONTABILE:

a) Dirigente Servizi Finanziari in data 3.4.2014 **FAVOREVOLE,**

Mediante votazione palesemente espressa per alzata di mano i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti:

-PRESENTI N. 19

VOTANTI n. 19

ASTENTUTI n. ==

VOTI FAVOREVOLI n. 19

VOTI CONTRARI n. ==

DELIBERA

1. di dare atto che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di approvare la permuta tra il Comune di Fano e l'Erap Marche così come di seguito specificata:

A) Area di proprietà comunale identificate al C.T. del Comune di Fano al 53 mapp. 830/p, 831/p della superficie di ca mq. 2739, salvofrazionamento e mapp 829/p e 832 per i soli diritti edificatori, così come evidenziato nella planimetria allegata (**Allegato A**) del valore di € 205.000,00 oltre IVA pari ad € 45.100,00;

B) Area di proprietà Erap Marche identificata al C.T. del Comune di Fano al F. 38, mapp. 196 della superficie di mq 3590 classificata dal PRG vigente parte come F1, Zona di Verde Attrezzato, parte come Zona B1.1 e parte come Zona P2_es; (**Allegato B**) del valore di € € 126.000,00 oltre IVA pari ad € 27.720,00;

e che risulta quindi un conguaglio a favore del Comune di Fano pari ad € 96.380,00 (euro novantaseimilatrecentottanta) comprensivo di IVA che sarà corrisposto da Erap Marche con le modalità previste nell'Accordo - Quadro allegato alla presente delibera (**Allegato C**)

3. di acquisire dall'Erap Marche le seguenti particelle

F. 27 mapp. 2096, della superficie di mq. 2

F. 36 mapp. 1904, della superficie di mq. 450

F. 36 mapp. 1905, della superficie di mq. 30

F. 36 mapp. 1906, della superficie di mq. 30
F. 36 mapp. 1907, della superficie di mq.
F. 36 mapp. 1648, della superficie di mq. 50

per una superficie totale complessiva di mq. 670
senza oneri in quanto trattasi di sedime e di pertinenze stradali (Via Basilicata, via Piemonte, Via Caduti del Mare);

4. **approvare** lo schema di Accordo – Quadro tra il Comune di Fano e l'Erap allegato alla presente delibera (**Allegato C**)
5. **di dare mandato** al Settore 5 LL.P. E Urbanistica di predisporre la variante al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 15 c.5 con previsioni di dettaglio ai sensi dell' art. 15 comma 4 della L.R. 34/1992 e s.m.i., relativamente al comparto ST3_P33 denominato “ Comparto Residenziale San Lazzaro” . Che tale variante dovrà prevedere oltre all'aumento della percentuale P.E.E.P dal 40 % al 100% la ripermetrazione del comparto escludendo una porzione di area di proprietà delle ferrovie che per motivi di trasposizione cartografica risulta dal PRG vigente inserita nel comparto. Inoltre la proposta di variante dovrà prevedere la classificazione della zona P1_es (parcheggio esistente) oltre alla strada esistente come rappresentato nell'allegato grafico allegato (**allegato 1**)
6. **di dare mandato** al Servizio Patrimonio di procedere con la permuta di cui al precedente punto 2) ad avvenuta approvazione della variante di cui al punto precedente e con l'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Fano delle proprietà cedute da Erap Marche di cui al precedente punto 3);
7. **di revocare** eventuali precedenti deliberazioni relative all'alienazione e/o permuta del bene immobile comunale infra descritto le cui disposizioni risultino in contrasto con il presente atto;
8. **di dare atto** che la presente deliberazione costituisce integrazione al piano delle alienazioni 2014 approvato con Delibera di Consiglio n. 6 del 29.01.2014 ed in particolare della scheda n. 5 dell'Allegato A) alla delibera stessa;
9. **di demandare** ai Dirigenti competenti tutti gli atti necessari inerenti e conseguenti alla presente deliberazione, stabilendo che nelle procedure di cui ai punti precedenti possano apportare modifiche e/o integrazioni non sostanziali agli elementi di carattere tecnico (individuazione catastale, superficie) od economico (valore), nonché inserire nell'atto pubblico tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie e utili a definire in tutti gli aspetti i negozi giuridici, curando la rettifica di eventuali errori materiali ed includendo clausole di rito e di uso;

Inoltre, con separata votazione espressa in forma palese che ha dato il seguente risultato:
Mediante votazione palesemente espressa per alzata di mano i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti:

-PRESENTI N. 19

VOTANTI n. 19

ASTENTUTI n. ==

VOTI FAVOREVOLI n. 19

VOTI CONTRARI n. ==

DELIBERA

di dichiarare il presente atto, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 D. Lgs. 267/2000

DEL CHE E' REDATTO IL PRESENTE VERBALE, COME APPRESSO SOTTOSCRITTO.

Il Presidente
F.to digitalmente
Cavalieri Francesco

Il Segretario Generale
F.to digitalmente
Renzi Antonietta

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. **71** del **09/04/2014** sarà pubblicata all'Albo Pretorio.

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. n. 267/2000;

Fano, li 24/04/2014

L'incaricato dell'ufficio segreteria
MANNA GIOVANNA
