



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

L'anno **duemilaquindici** il **venticinque** del mese **agosto** alle ore **09:00** nei modi voluti dalle vigenti disposizioni, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale per trattare gli argomenti di cui all'ordine del giorno diramato ai singoli consiglieri con avviso prot. N. 35230 del 05/08/2015

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI, VALORIZZAZIONI E ACQUISIZIONI DEI BENI IMMOBILI COMUNALI ANNO 2015

Atto nr. **95**

Nome	Funzione	Presente	Nome	Funzione	Presente
SAGRAMOLA GIANCARLO	Sindaco	si	MATTIOLI CLAUDIA	Consigliere	no
ARCIONI IOSELITO	Consigliere	si	PARIANO GIUSEPPE LUCIANO	Presidente	si
BALDUCCI QUINTO	Consigliere	si	PELLEGRINI ROBERTO	Consigliere	si
BONAFONI GIANCARLO	Consigliere	si	PEVERINI DEMITRI	Consigliere	si
CASTRICONI VINCENZO	Consigliere	si	ROMAGNOLI SERGIO	Consigliere	si
CINGOLANI VANIO	Consigliere	si	ROSSI EMANUELE	Consigliere	si
CROCETTI RICCARDO	Consigliere	si	SFORZA GINO	Consigliere	no
D'INNOCENZO SILVANO	Consigliere	no	SILVI DANILO	Consigliere	no
GIORDANI BRUNO	Consigliere	si	SOLARI SERGIO	Consigliere	si
GIROLAMETTI SANDRA	Consigliere	si	STROPPIA RENZO	Consigliere	si
GUIDARELLI PIERO	Consigliere	no	TAVOLINI CLAUDIO	Consigliere	si
LELI GIOVANNA	Consigliere	si	URBANI URBANO	Consigliere	si
MALEFORA LILIA	Consigliere	si			

Totale presenti n. **20**

Scrutatori: TAVOLINI, BONAFONI, URBANI

Presiede l'adunanza **Giuseppe Luciano Pariano** in qualità di PRESIDENTE ed assiste il Segretario Generale **Giampaolo Giunta**. La seduta è pubblica.

Assistono per relazionare sugli argomenti di competenza dei rispettivi assessorati e senza diritto di voto gli assessori: TINI, MELONI, PALLUCCA, SAITTA



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

(Proposta n. 19 del 08/07/2015)

IL DIRIGENTE

Premesso che:

Con delibera del Consiglio Comunale n. 52 del 25.03.2010 è stato approvato il Regolamento di Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Fabriano successivamente modificato ed integrato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 143 del 15.09.2011.

Il citato Regolamento di gestione del patrimonio all'articolo n. 9 dispone che:

- il Piano annuale delle valorizzazioni ed alienazioni va redatto ai sensi della dell'art.58 del D.L.25.06.2008 n.112, convertito in Legge n.133 del 06.08.2008, approvato dal Consiglio Comunale ed allegato al Bilancio di Previsione;
- l'inserimento di un immobile nel Piano delle alienazioni ne determina la sdemanializzazione e la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatte salve le procedure dovute in presenza di beni soggetti alla verifica di sussistenza dell'interesse storico, artistico o già vincolati;
- il Consiglio Comunale con proprio provvedimento motivato, è legittimato ad apportare modifiche al Piano annuale delle alienazioni e valorizzazioni;

Il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni da adottare per l'anno 2015, è stato suddiviso in **tre sezioni** come di seguito specificato:

- ❑ **prima sezione:** contiene l'elenco degli immobili da valorizzare tramite alienazione;
- ❑ **seconda sezione:** contiene l'elenco degli immobili da valorizzare mediante concessione in uso a terzi nelle forme di legge e dei Regolamenti comunali vigenti;
- ❑ **terza sezione:** riporta i beni immobili da acquistare per specifiche finalità dell'Ente.

Visto che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 28 del 25.02.2014 sono stati forniti degli indirizzi in merito alle procedure da attivare per la dismissione e la gestione dei beni immobili rimasti invenduti nelle tornate d'asta degli anni precedenti e stabilito che :

- per gli immobili, il cui valore di stima posto a base di gara nelle precedenti sedute d'asta risulta inferiore ad € 10.000,00 si sarebbe proceduto mediante procedura negoziata (trattativa privata diretta) ai sensi dell'art. 17 comma 4 del vigente Regolamento comunale di gestione del patrimonio immobiliare
- per gli immobili il cui valore di stima posto a base di gara nelle precedenti sedute d'asta risulta pari o superiore ad € 10.000,00 sarebbero stati ridotti del 10% di tale



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

valore e si sarebbe proceduto mediante procedura negoziata (trattativa privata) ai sensi dell'art. 17 comma 1 del vigente Regolamento comunale di gestione del patrimonio immobiliare;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.122 del 02.08.2014 è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili di proprietà comunale per l'anno 2014;
- nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni approvato per l'anno 2014 erano ricompresi gli immobili rimasti invenduti nel corso degli anni precedenti, con i prezzi originari a base d'asta già decurtati ai sensi della Deliberazione Consiliare n.99 del 06/06/2008 del cinque per cento e successivamente di un ulteriore dieci per cento ai sensi della Deliberazione Consiliare n.51 del 26/03/2009 e posti in vendita secondo le modalità e negli importi stabiliti con la deliberazione della Giunta comunale n. 28/2014

Considerato che:

alcuni immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni 2015 ***potranno essere alienati previo il nulla osta, ai sensi dell'art. 10 del D.lgs 42/2004, da parte della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio delle Marche, e precisamene i seguenti:***

- **Porzione di fabbricato urbano ex-lavatoio sito in Fabriano, Fraz. Albacina**, identificato all'urbano al foglio 159, particella 987, della superficie lorda di mq. 92 catastali, ricompreso in PRG in zona residenziale semiestensiva di tipo "B3a", con accesso sulla via pubblica e confinante con il mappale 268 di terzi.
- **Edificio sito nella frazione di San Donato n.25 e n.25/B** distinto al Catasto Fabbricati al foglio n.20 mappale n.39 subalterno n.2 (categoria A/10 – classe 1 – consistenza 4 vani) e subalterno n.3 (categoria A/10 – classe 1 – consistenza 1,5 vani).
- **Immobile sito in Fabriano in via Balbo** distinto al catasto al foglio 136 mappale 1219 sub 1 e sub 2 denominato "**Cinema Montini**".
- **Immobile sito in Fabriano in via Balbo** distinto al catasto al Foglio 136 mappale 1219 sub 3 denominato "**Circolo Gentile**".

Dato atto che:

il piano delle alienazioni, valorizzazioni e acquisizioni dei beni immobili comunali per l'anno 2015 è costituito come di seguito elencato:

PRIMA SEZIONE - IMMOBILE DA ALIENARE



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

Immobili rimasti invenduti nelle aste degli anni precedenti i quali vengono rimessi in vendita secondo le modalità della citata deliberazione di giunta comunale n. 28/2014:

n.1) Terreno agricolo in Fabriano, nei pressi dell'abitato in località Cà Maiano, Foglio 93, mappale intero n.124 di mq 2.900.

Importo a base d'asta a corpo € 1.946,55.

n.2) Porzione di area destinata a corte esterna del fabbricato sito a Fabriano in via delle Fornaci, della superficie di mq 320 circa come meglio risulterà dal frazionamento redatto a cura e spese dell'acquirente. Trattasi di una fascia di area adiacente al lato esterno del muro di cinta del Mattatoio Comunale sul lato rivolto alla Fraz. di Collegiglioni, attualmente incolto ed incustodito. Nel P.R.G. è ricompreso in zona territoriale omogenea di tipo "D" distinto al Foglio 96 mappale 163/parte.

Importo a base d'asta a misura € 38,448/mq pari ad € 12.303,36

n.3) Terreno in Fabriano, lungo il fiume Giano, riportato al Catasto terreni al foglio 99, mappale 49, di mq 2.000 catastali, nel P.R.G. ricompreso in parco territoriale urbano. Attualmente è incolto ed incustodito visibile dalla traversa di Via Dante che inizia all'altezza del distributore carburanti e prosegue dietro lo stabilimento ex "A. Merloni". **Importo a base d'asta a corpo € 2.526,43.**

n.4) Porzione di area sita a Fabriano, frazione cancelli, quale scarpata dell'ex tracciato stradale della S.S. 76 Val d' Esino, ora di proprietà comunale, di circa mq 19 e comunque come risulterà dal frazionamento redatto a cura e spese dell'acquirente, per determinare l'esatta consistenza ed individuazione al foglio 172, ove è inclusa senza numero identificativo come catasto strade. L'area incolta ed incustodita confina con il mappale 1076 del foglio 172, prima del Bivio per Serradica – Campodonico. Nel PRG vigente è ricompresa in zona industriale.

Importo a base d'asta a misura € 40,65/mq. per un valore di circa € 772,35.

n.5) Terreno sito a Fabriano in località Rocchetta Bassa, riportato al catasto terreni al foglio 103, mappali interi e confinanti n. 223 e n.189, quale corpo unico di mq 2.679 catastali in P.R.G. ricompreso in zona agricola. E' obbligo dell'acquirente costituire una servitù di passaggio larga metri cinque sull'area, al fine di consentire l'accesso dalla strada comunale al fabbricato di proprietà di terzi riportato al foglio 103 mappale n.169 del Catasto Urbano. L'area è pervenuta per usucapione con sentenza della Corte di Cassazione 15092/03 del 15/04/2003, quale corte dell'ex -edificio scolastico dell'omonima frazione già alienato.



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

Importo a base d'asta a corpo € 22.428,15

n.6) Terreno in Fabriano, via Dante, all'interno dell'anello stradale di raccordo alla S.S. 76 Val D'Esino, riportato al Catasto terreni al foglio 99, n. 543/parte (ex mappale 418/parte – quale porzione prospiciente il mappale 281), per mq 1.484 salvo migliore individuazione in sede di frazionamento redatto a cura e spese dell'acquirente. L'area da P.R.G. è ricompresa in parte in zona agricola ed in parte in zona di tipo "D" industriale, una porzione è concessa in locazione alla Ditta Janus Camper s.n.c. con contratto Rep. 6767 del 30.06.2005 della durata di anni sei rinnovabili.

Importo a base d'asta a misura € 18,9324/mq è pari ad € 28.095,08

n.7) Porzione di area sita a Fabriano, località la Spina, riportata al Catasto terreni al foglio 137 n.2738 di mq 72 ricompresa in PRG in zona residenziale semiestensiva di tipo "B", fuori del perimetro di lottizzazione "La Spina Prima", in mappa l'area è gravata da servitù di passaggio nei confronti di terzi confinanti sul lato a monte.

Importo a base d'asta a corpo € 131,97/mq = € 9.502,13.

n.8) Ex-scuola in frazione Sant'Elia n. 20, immobile distinto al Catasto Fabbricati al foglio 6, mappale 699, composto di tre piani; trattasi d'immobile inagibile, il sub.3 al piano terra è riferito agli ex-locali della scuola categoria B/5, il sub.4 categoria A/3 ricomprende l'ex-abitazione del personale, con i sub. 5 e 6 sono classificati i magazzini ubicati al piano sottostrada; la superficie complessiva dei piani è circa mq 250. L'immobile è stato dichiarato d'interesse storico ai sensi dell'art. 6, comma 1, del D.lgs 490/1999, nel Decreto del 28.09.2001 a firma del Soprintendente Regionale del Ministero Beni e Attività Culturali, con il quale ne viene autorizzata la vendita. Con nota del 27.02.2009 prot. 1569 a firma del Direttore Regionale del citato Ministero viene attestata la validità del Decreto del 28.09.2001 per procedere all'alienazione del bene.

Importo a base d'asta a corpo € 35.900,87

n.9) Area sita a Fabriano nella frazione di Argignano riportata al foglio 170 del Catasto Terreni, senza numero, identificata in mappa quale superficie annessa e compresa nella viabilità ma di fatto non più funzionale alla stessa, attualmente con la caratteristica di corte a servizio degli edifici e delle proprietà ivi confinanti. Trattasi di un frustolo di terreno/relitto stradale di circa mq 180,00 a confine con le particelle private n.461, n.184 e n.217 ricadente nella zona urbanistica residenziale semiestensiva "B 3b", fatta salva migliore individuazione in sede di tipo di frazionamento/tipo mappale redatto a cura e spese dell'acquirente.

Importo complessivo a base d'asta € 9.900,00 - prezzo a base d'asta a misura € 55,00/mq.



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

n.10) Ex-scuola in frazione Bastia n.29/d, distinta al Catasto Fabbricati al Foglio 76, mappale 165 sub.3 (categoria A/3, classe 3) e sub.2/parte (categoria B/5, classe 2); composta di un piano ad abitazione per una superficie lorda complessiva di 74,87 mq. Prima di procedere alla stipula dell'atto dell'unità immobiliare si rendono necessari i seguenti adempimenti a carico dell'acquirente:

pratica edilizia per frazionamento, fusione, diversa distribuzione interna e cambio di destinazione d'uso (da scuola ad abitazione);

conseguente aggiornamento catastale delle due unità immobiliari oggetto di variazione;

pratica edilizia per rilascio certificato di agibilità;

certificati di conformità degli impianti;

certificazione energetica.

Importo a base d'asta a corpo € 45.486,00

n.11) Porzione di area edificabile destinata urbanisticamente a zona residenziale semintensiva "B2" sita in Fabriano **lungo Viale Stelluti Scala** riportata al Catasto Terreni Fg.120 mappale n. 242/parte a confine con la strada (Viale Stelluti Scala) e i mappali n. 413 e n. 415, per un complessivo di circa 315,00 mq fatta salva migliore individuazione in sede di frazionamento redatto a cura e spese dell'acquirente. Prescrizioni da osservare:

- In caso di edificazione e/o modifica dello stato dei luoghi, dovrà comunque essere garantita la stabilità della scarpata con idonei interventi al fine di non pregiudicare la stabilità per la sede viaria e i marciapiedi sovrastanti;

- come da parere del Servizio Manutenzione del 30.04.2013 si prescrive che l'eventuale acquirente dovrà modificare l'attuale tracciato del marciapiede e del parcheggio ivi realizzato. Il marciapiede dovrà essere ripristinato in modo rettilineo rispetto all'attuale conformazione lungo tutta la via. La modifica del marciapiede include anche il riposizionamento dell'illuminazione pubblica nella nuova conformazione rettilinea. Il frazionamento catastale e la modifica del tracciato del marciapiede, ivi incluso il riposizionamento degli impianti tecnologici (es: illuminazione pubblica, etc), dovrà avvenire a cura e spese dell'acquirente previa approvazione da parte del servizio manutenzione aree demaniali di codesto Ente.

Prezzo a base d'asta prezzo a base d'asta a misura € 199,80/mq - Importo complessivo a base d'asta € 62.937,00

n.12) Ex scuola sita nella frazione di Grotte identificata al Catasto Fabbricati al Foglio n.31 mappale 609 sub. 2 (categoria A/3 - classe 3 - consistenza vani 4) e sub. 4 (categoria C/2 - classe 4 - consistenza 34 mq catastali) e corte comune identificata con il sub.1, bene comune non censibile tra tutti i subalterni (2 - 3 - 4). Con Deliberazione consiliare n.160 del 20.12.2012 è stata autorizzata la modifica della destinazione d'uso



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

del fabbricato al fine di potervi insediare attività commerciali di vicinato, locali di servizio (bar), uffici pubblici e/o privati (quale ad esempio l'ambulatorio medico) e la residenza.

Importo a base d'asta a corpo € 64.590,30

n.13) Porzione di fabbricato urbano ex-lavatoio sito in Fabriano, fraz. Albacina, identificato all'urbano al foglio 159, particella 987, della superficie lorda di mq. 92 catastali, ricompreso in PRG in zona residenziale semiestensiva di tipo "B3a", con accesso sulla via pubblica e confinante con il mappale 268 di terzi. L'immobile di proprietà comunale da più di 70 anni risulta essere implicitamente vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004 e pertanto, prima della eventuale alienazione, è necessario acquisire il parere vincolante della competente Soprintendenza.

Prezzo a base d'asta € 30.429,54

Di seguito vengono riportati gli immobili da alienare non soggetti alla riduzione di cui alla deliberazione della giunta comunale n. 28/2014.

n.14) N. 5 lotti di terreno siti in Fabriano località Collevillano compresi nel P.U.D. adottato con Deliberazione di Giunta comunale n.238 del 12.12.2012, della seguente consistenza:

Numero Lotto	Superficie totale lotto	Superficie edificabile lotto	verde privato
LOTTO 1	858,00 mq	696,60 mq	161,40 mq
LOTTO 2	962,32 mq	808,14 mq	154,18 mq
LOTTO 3	1.294,40 mq	1.098,69 mq	195,71 mq
LOTTO 4	1.240,67 mq	1.104,93 mq	135,74 mq
LOTTO 5	999,20 mq	852,85 mq	146,35 mq
TOTALE	5.354,67 mq	4.561,21 mq	793,38 mq

Prezzo di stima complessivo €/mq 195,00 comprensivo della quota relativa al costo delle opere di urbanizzazione primaria. I lotti sono vendibili separatamente.

Importo complessivo a base d'asta a corpo € 1.044.160,65

15) Edificio sito nella frazione di San Donato n. 25 e n. 25/b distinto al Catasto Fabbricati al foglio n.20 mappale n.39 subalterno n.2 (categoria A/10 – classe 1 – consistenza 4 vani) e subalterno n.3 (categoria A/10 – classe 1 – consistenza 1,5 vani). L'immobile di proprietà comunale da più di 70 anni risulta essere implicitamente vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004 e pertanto, prima della eventuale alienazione, è necessario acquisire il parere vincolante della competente Soprintendenza .



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

Importo a base d'asta a corpo € 112.026,34

n.16) Locali siti all'interno del loggiato di San Francesco, ubicati al piano terra con accesso diretto da piazza del Comune n. 12 e distinti al Catasto Fabbricati al Foglio 136 mappale n.973 sub.7 con destinazione così suddivisa: negozio 102 mq, negozio 44 mq con stanze senza areazione e illuminazione naturale, magazzino di 61 mq e laboratorio di 11 mq. Attualmente i locali sono concessi in locazione a mezzo del contratto Rep. 7027 del 18/06/2012 alla società "Emilia s.n.c. di Morena Lamberto & C." successivamente ceduto alla società "Bar Centrale di Baroni s.r.l." giusta Determinazione n. 550 del 07/08/2012 del Dirigente Ufficio di Staff Gare e Contratti. Sull'immobile è stato acquisito il prescritto parere da parte della competente Soprintendenza (Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici delle Marche) di autorizzazione all'alienazione con prescrizioni, giusto Decreto n.252 del 28/10/2013. In caso di alienazione andrà applicata la vigente normativa sulle locazioni di immobili urbani (Legge 27.07.1978 n. 392 e smi).

Importo a base d'asta a corpo € 396.720,00

17) Immobile sito in Fabriano in via Balbo distinto al catasto al foglio 136 mappale 1219 sub 1 e sub 2 denominato "**Cinema Montini**" della consistenza di circa 450 metri quadrati netti - L'immobile di proprietà comunale da più di 70 anni risulta essere implicitamente vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004 e pertanto, prima della eventuale alienazione, è necessario acquisire il parere vincolante della competente Soprintendenza.

Prezzo a base d'asta a corpo € 464.000,00

18) Immobile denominato "Circolo Gentile" posto al secondo piano dell'edificio sito in Fabriano in via Balbo nei pressi di Piazza Amedeo di Savoia, con ingresso indipendente distinto al catasto al Foglio 136 mappale 1219 sub 3 attualmente utilizzato come circolo ricreativo. L'immobile di proprietà comunale da più di 70 anni risulta essere implicitamente vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004 e pertanto, prima della eventuale alienazione, è necessario acquisire il parere vincolante della competente Soprintendenza.

Prezzo a base d'asta a corpo (€/mq 900,00 x mq 302,03 circa)= € 271.827,00

= € 272.000,00

19) Ex tracciato stradale sito in Fabriano in via IX Novembre, 21 riportato al catasto al Foglio 154 identificato in mappa quale strada, attualmente in disuso, a confine con la particella 707, la n. 6 e la n.1, di circa metri quadrati 276 salvo migliore individuazione in sede di frazionamento da redigere a cura e spese dell'acquirente, così distinti: mq 240 ricadenti in area parco urbano e territoriale F1PU prezzo a base d'asta a misura € 4,00/mq = € 960,00; mq 36 ricadenti in area edificabile B2 prezzo a base d'asta a misura € 111,00/mq = € 3.996,00.



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

Prezzo di Stima complessivo € 4.956,00

20) Porzione di area sita in frazione Valleremita riportata al catasto terreni al Foglio 188 senza numero – attualmente con la caratteristica di area di sedime di edifici della superficie di circa metri quadrati 16 salvo migliore individuazione in sede di frazionamento redatto a cura e spese dell'acquirente – Prezzo a base d'asta a misura €/Mq 122,00 - **Prezzo di stima complessivo € 1.952,00**

Nuovi immobili da inserire nel piano delle alienazioni per l'anno 2015. Cespiti di proprietà comunale ritenuti idonei ad essere valorizzati mediante cessione a terzi (alienazione):

21) Lotto n. 12 a compreso nel P.E.E.P. Denominato Borgo 3 del capoluogo. Trattasi di lotto inserito nel PEEP Borgo 3 tornato nella piena proprietà e disponibilità del Comune per effetto del trasferimento della titolarità della proprietà dalla Ditta VITALETTI COSTRUZIONI sas di Vitaletti Mirella & C. con sede a Sassoferrato al Comune avvenuta a seguito dell'annotazione a trascrizione della Sentenza n. 6538/2013 emessa dal Tribunale di Ancona. L'area di cui trattasi è individuata al Foglio 120 con il mappale n.1624 ed ha una superficie catastale di mq 1.655 su cui si può realizzare una superficie di piano (SP) di mq 897, con destinazione commerciale al piano terra e residenziale ai piani superiori; il lotto verrà assegnato in diritto di proprietà secondo le modalità e i requisiti già stabiliti nel bando originario per l'assegnazione di aree alle Imprese e loro consorzi approvato con atto di Giunta n.640 del 28.12.2001. All'aggiudicatario del lotto verrà assegnata anche l'area spettante utilizzata per i parcheggi interrati. Si precisa, infine, che l'impresa assegnataria sarà obbligata a realizzare, a propria cura e spese i lavori del 3° stralcio relativi alla sistemazione della Piazza Pubblica, a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area sovrastante la sua proprietà e a risarcire, alla altre ditte proprietarie, la quota parte delle spese da queste già sostenute per la realizzazione della Piazza medesima.

Prezzo a base d'asta a corpo € 240.229,96

22) Immobile denominato "Bar Della Nave" sito a Fabriano in Piazzale Matteotti, 12 e 13 distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 137 mappale 1806 subalterno 1 con destinazione negozio - bar. Attualmente i locali sono concessi in locazione a mezzo del contratto Rep. 6921 del 15/07/2009 alla Sig.ra Marini Silvana successivamente ceduto alla Sig.ra Cumani Lindita in qualità di titolare della ditta "Bar della Nave di Cumani Lindita" (giusta Determinazione n.586 del 07.11.2013 del Dirigente Ufficio di Staff Gare e Contratti) e successivamente ceduto alla Sig.ra Xu Xiaomei in qualità di titolare della ditta "Bar della Nave Lida di Xu Xiaomei" (giusta Determinazione n.801 del 18.12.2013 del Dirigente Ufficio di Staff Gare e Contratti. In caso di alienazione andrà applicata la vigente normativa sulle locazioni di immobili urbani (Legge 27.07.1978 n. 392 e smi).

Importo a base d'asta a corpo € 280.557,20.

23) Immobile denominato "ex serbatoio idrico della Madonnetta di Moscano" sito a Fabriano nella frazione di Moscano che insiste su parte di terreno di proprietà di terzi



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

identificato catastalmente al Foglio n.87, particella n.16/p. Il manufatto, messo a disposizione dal Comune di Fabriano alla Multiservizi s.p.a. nel 2004, non è stato mai utilizzato e neppure se ne ipotizza l'utilizzo in futuro così come dichiarato nella nota Multiservizi s.p.a. prot. 5081 del 03/03/2015. Sarà necessario comunque espletare la formalità di restituzione del manufatto da Multiservizi s.p.a. al Comune di Fabriano. L'acquirente, a propria cura e spese, dovrà provvedere alla redazione del tipo mappale e alla dichiarazione (accatastamento) del manufatto al catasto fabbricati previa approvazione del Servizio Pianificazione e Valorizzazione del Patrimonio.

Importo a base d'asta a corpo € 2.095,60

24) Area sita a Fabriano nella frazione di Valleremita riportata al foglio 188 del Catasto Terreni, senza numero poiché porzione di strada comunale, con la caratteristica di essere occupata, in sovra suolo, da porzione di fabbricato urbano di proprietà di terzi, della superficie complessiva di circa 23 mq salvo migliore individuazione in sede di frazionamento da redigere a cura e spese dell'acquirente. Tale area rappresenta, così come indicato nel parere del Servizio Manutenzione Aree Demaniali e Protezione Civile, una porzione del tratto stradale comunale interno alla frazione di Valleremita e pertanto, in caso di alienazione della stessa, dovrà comunque essere garantita e concessa dall'acquirente, in modo vincolante, una servitù perpetua di passaggio a favore del Comune di Fabriano e della collettività tutta, al fine di mantenere il pubblico passaggio perpetuo.

Prezzo a base d'asta a misura € 122,00/mq - Importo complessivo a base d'asta € 2.806,00

25) Porzione di area adibita a verde sita in viale XXIV Maggio. Trattasi di area distinta a catasto terreni al Foglio 154 particella 1140/p di complessivi mq 1.019. La vendita della porzione di area per circa 700 metri potrà avvenire previa acquisizione del parere favorevole del Dirigente del Settore Assetto e Tutela del Territorio ai fini del rispetto degli standard urbanistici minimi previsti dal P.E.E.P. Collepaganello e previo frazionamento redatto a cura e spese dell'acquirente. In ogni caso non è compresa nell'alienazione la superficie destinata di fatto a marciapiedi e parcheggio, poiché la stessa dovrà comunque rimanere di proprietà del Comune di Fabriano ed a servizio della collettività. **Prezzo a base d'asta a misura € 32,97 al mq - Importo complessivo a base d'asta € 23.079,00**

IMPORTO TOTALE DELLE ALIENAZIONI PER L'ANNO 2015 = € 3.171.401,11

SECONDA SEZIONE

**IMMOBILI DA VALORIZZARE MEDIANTE CONCESSIONE IN USO A
TERZI (LOCAZIONE / CONCESSIONE / COMODATO)**



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

- **Locali ex scuola di Campodiegoli** distinti a catasto al foglio 162 particella 382 sub 1 e 2 cat. B75 a A/3 concessi in comodato gratuito al Circolo Fenalc C.R.C.S. di Campodiegoli ormai scaduto.

- **Frustolo di terreno in località Collepaganello** costituente la scarpata della strada comunale di circa mq 40 distinto a catasto al Foglio 167 mappale 539/p

- **Appartamento in frazione Collegiglioni n. 6** distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 42, mappale n.168 sub. 3, composto da un unico piano rialzato riferito agli ex-locali della scuola categoria A/3 e composto da camera, sala, cucina, bagno e ingresso per mq complessivi 48,08. L'immobile risulta essere inutilizzato da diversi anni e necessita di alcuni interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria relativamente all'impianto elettrico e all'impianto di riscaldamento che attualmente viene garantito da una stufa a gas posizionata nel corridoio di ingresso

Foglio	Mappale	Sub	Indirizzo	Categoria	Consistenza	Rendita catastale
42	168	3	frazione Collegiglioni n.6	A/3	4	€ 206,58
42	168	4	frazione Collegiglioni n.6	A/3	5	€ 258,23

- **Locali siti all'interno del loggiato di San Francesco, ubicati al piano terra con accesso diretto da piazza del Comune n. 10** distinti al Catasto Fabbricati al Foglio 136 mappale n.973 subalterno 6. Attualmente i locali sono occupati dalla Ditta Raggi Mauro, ma è in corso il rilascio degli stessi con restituzione al Comune di Fabriano.

Foglio	Mappale	Sub	Indirizzo	Categoria	Consistenza	Rendita catastale
136	973	6	Piazza del Comune n.10	C/1	31 mq	€ 837,33

- **Complesso ex-monastero "San Benedetto"** sito a Fabriano, Piazza Fabio Altini, per la promozione di attività culturali e a ritorno economico nel turismo; trattasi dell'ex appartamento del custode (per cui è necessario eseguire un aggiornamento degli atti catastali) e di due stanze attualmente non occupate/utilizzate site al piano primo del complesso:

Foglio	Mappale	Sub	Indirizzo	Categoria	Consistenza	Rendita catastale
136	1093	1	Piazza Fabio Altini,9 - S1	C/2	156 mq	€ 322,27



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

136	1093 1102	3 PARTE 12	Piazza Fabio Altini n.7	B/4	12.036 mc	€ 5.283,68
-----	--------------	---------------	-------------------------	-----	-----------	------------

- **Complesso “Nuovo mercato coperto”**: superfici interne residue di quelle già concesse per mq 200 alla Società Agricola Cooperativa “Mastro Marino tra coltivatori dal produttore al consumatore” da concedere a terzi con contratti di concessione per iniziative con finalità di sviluppo e rivalutazione economica del sito:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Sub</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Categoria</i>	<i>Rendita catastale</i>
136	856/P	7	P.za G. Garibaldi S1T1	D/8	€ 13.944,00

- **Frustolo di terreno sito nella frazione S.Elia** (Foglio n.6 part. 585) per complessivi mq 410,00. Tale frustolo rappresenta, così come indicato nel parere del Servizio Manutenzione, una pertinenza stradale a servizio della Strada provinciale Senigallia – Albacina che può essere concessa in comodato in quanto la stessa concessione non pregiudica e non ostacola la viabilità sull’arteria a condizione che lo stesso frustolo/pertinenza venga rilasciato a semplice richiesta del Comune per eventuali necessità dell’Ente:

<i>foglio</i>	<i>particella</i>	<i>ha</i>	<i>are</i>	<i>Ca</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Reddito agrario</i>	<i>Reddito dominicale</i>
6	585		04	10	Pascolo	5	euro 0,06	euro 0,11

- **Locali ad uso bar ed ex dispensario** ubicati all’interno del **Palasport** denominato “PALAGUERRIERI” siti al Piano terra dello stesso (con ingresso dal lato Via B. Buoizzi).

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Sub</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Categoria</i>	<i>Rendita catastale</i>
97	176	2/parte	Via B. Buoizzi – Via B. Gigli	D/8	€ 14.202,56

- **Locali presso ex scuola Fermi (ex tribunale)** situati al **piano terra** (sub 4/P) e **piano primo** (sub. 5/P).

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Sub</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Categoria</i>	<i>Consistenza</i>	<i>Rendita catastale</i>
----------------------	-----------------------	-------------------	-------------------------	-------------------------	---------------------------	---------------------------------



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

137	52	4/P	V.le A. Zonghi	B/5	28.629 mc	€ 17.742,82
137	52	5/P	V.le A. Zonghi	B/5	13.099 mc	€ 8.118,11

- M.A.P. (Moduli Abitativi Prefabbricati) siti nella frazione di Campodonico

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Sub</i>	<i>Indirizzo</i>	due Moduli abitativi prefabbricati
246	620		Frazione Campodonico	

Locale in via Verdi ubicato nel lato destro della scalinata che da Via Verdi conduce al loggiato S. Francesco

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Sub</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Categoria</i>	<i>Consistenza</i>	<i>Rendita catastale</i>
136	Ex 973 1670/P	3	Via Verdi	E/9		€ 263.39

Locali siti in piazzale Giacomo Matteotti n. 15

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Sub</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Categoria</i>	<i>Consistenza</i>	<i>Rendita catastale</i>
137	1806	4	Piazzale Giacomo Matteotti n.15	A/10	1,5 vani	€ 426,08
137	1806	6	Piazzale Giacomo Matteotti n.15	C/2	3 mq	€ 3,10
137	1806	9	Piazzale Giacomo Matteotti n.15	A/10	1,5 vani	€ 426,08
137	1806	10	Piazzale Giacomo Matteotti n.15	A/10	1,5 vani	€ 426,08
137	1806	11	Piazzale Giacomo Matteotti n.15	A/10	1,5 vani	€ 426,08

Aree cimiteriali da assegnare in concessione per la costruzione di sepolture private nei cimiteri di Albacina (lotti T1 – T2 – T3 – T4 – T5 – T6 – T7 – T8 – T9 – T10 – T11 – T12), Argignano (lotti 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14), Collamato (lotti 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31) e Melano secondo le modalità e procedure definite



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

dall'attuale Regolamento comunale di Polizia Mortuaria già approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n.57 del 12.06.2000 e Delibera di Consiglio comunale n.122 del 01.08.2000 oltre a quanto stabilito con Deliberazione di Giunta comunale n.40 del 07.03.2013.

- Immobile ex scuola di San Giovanni (sita nella frazione di Precicchie - San Giovanni s.n.c.)

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Sub</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Categoria</i>	<i>Consistenza</i>	<i>Rendita catastale</i>
32	624	4	Frazione Precicchie – San Giovanni s.n.c.	B/5	1.455 mc	€ 751,44
32	624	5	Frazione Precicchie – San Giovanni s.n.c.	A/10	2,5 vani	€ 316,33

Fabbricato ad uso abitazione sito nella frazione di Nebbiano n.100 (loc. Putido)

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Sub</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Categoria</i>	<i>Consistenza</i>	<i>Rendita catastale</i>
58	115		frazione Nebbiano n.100	F.R.		

porzione di area sita nella frazione di cupo sulla quale insistono moduli prefabbricati donati dalla Caritas diocesana

<i>foglio</i>	<i>particella</i>	<i>ha</i>	<i>are</i>	<i>Ca</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Reddito agrario</i>	<i>Reddito dominicale</i>
115	403		21	27	Seminativo	1	euro 2,75	euro 2,20

Immobile denominato "Ex casa colonica P.I.P." in loc. Campo dell'Olmo

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Sub</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Categoria</i>	<i>Consistenza</i>	<i>Rendita catastale</i>
141	661		Località Campo dell'Olmo - Via Giuliano Ceresani	A/3	13 vani	€ 416,26

Aree (relitti stradali) siti nel capoluogo in via delle Fontanelle



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

<i>foglio</i>	<i>particella</i>	<i>ha</i>	<i>are</i>	<i>Ca</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Reddito agrario</i>	<i>Reddito dominicale</i>
135	1128			95	<i>relitto stradale</i>			

TERZA SEZIONE

IMMOBILI DA ACQUISTARE IN PROPRIETÀ DA TERZI

1) Acquisizione delle aree occupate per la realizzazione della sede stradale denominata "Bretella Collegiglioni" distinte al Catasto Terreni come segue:

- Foglio n.85 particelle n.266 – 264 (di proprietà dell' "Ospedale Civile Umberto I di Fabriano");
- Foglio n.85 particelle n.267 – 262 (di proprietà della "Società Staff s.r.l. con sede in Fabriano");
- Foglio n.85 particella n.270 (di proprietà di "Merloni Vittorio");
- Foglio n.84 particelle n.324 - 325 (di proprietà di "Merloni Vittorio");
- Foglio n.85 particelle n.273 – 275 - 277 - 278 (di proprietà di "Pellegrini Perseo e Notari Marisa");

di cui sono presenti agli atti le relative accettazioni bonarie ad eccezione dell'ASUR Area Vasta n.2 la cui richiesta di disponibilità da parte del Comune di Fabriano è stata effettuata il 29.02.2012 con prot. 9431;

2) - Acquisizione a titolo gratuito dell'area sita in frazione Melano identificata al Foglio 116 particelle n.1061 e n.1062 (rif. nota prot. 19719 del 16.04.2013 a firma dei Sigg.ri Calisti Paolo, Calisti Giuseppa, Pellegrini Maria, Pellegrini Piera);

3) - Acquisizione a titolo gratuito dell'area sita in frazione Marischio identificata al Foglio 118 particelle n.987 e n.990 (rif. nota prot. 22786 del 07.05.2013 a firma dei Sigg.ri Moscatelli Renato, Giordani Giuliano, Giordani Renzo, Giordani Silvia);

4) - Acquisizione di due aree di proprietà delle sorelle Gatti, ubicate in Fabriano Loc. Maragone, attualmente asservite a strada ed in parte incolte, riportate al foglio 85 con i mappali nn. 167 e 168, rispettivamente di mq. 2065 (€/mq 1,25x50% x 2065 = € 3.871,87) e mq. 355 (€/mq 1,50x355 = € 532,50) al prezzo complessivo di € 4.404,37 prezzo congruo ai fini del calcolo dell'indennità di esproprio nella fattispecie della cessione bonaria calcolata sulla base dei valori medi agricoli pubblicati dall' O.M.I. per la Provincia di Ancona – anno 2009 - zona Fabriano - coltura seminativo € 12.500,00 Ha. (per quanto concerne la particella 168 di



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

mq 355 è stato applicato il prezzo stabilito dall'OMI di € 12.500,00 Ha maggiorato del solo 20% e non 50% come previsto in caso di cessione bonaria per l'indennità di esproprio).

5) - Acquisizione a titolo gratuito dell'area destinata alla viabilità sita in Fabriano in Via Bellocchi distinta a catasto al Foglio 97 particella n.1085

6) - Acquisizione gratuita dall' Associazione PIA UNIVERSITA' dei CARTAI con sede a Fabriano, **dell'area antistante la Chiesa di Santa Maria Maddalena nel capoluogo** distinta a catasto al Foglio 154 con il mappale n. 1.599 della consistenza di mq 114 adibita a sede viaria

7) - Acquisizione a titolo gratuito (eccezione fatta per le spese di trasferimento della proprietà a carico del Comune) **degli immobili siti in frazione Grotte di Fabriano** ed identificati al foglio catastale n.31 mappale n.943 (forno e fontana pubblici con porzione di strada comunale) e particella n.948 (porzione di strada comunale) con riferimento alla nota prot.60636 del 28/11/2014 a firma del proprietario Sig. Silvestrini Carlo;

8) - Acquisizione a titolo gratuito (eccezione fatta per le spese di trasferimento della proprietà a carico del Comune) **dell'immobile sito in frazione Nebbiano - località Collestellano** di Fabriano ed identificato al Foglio catastale n.22 particella n.398 (porzione di strada comunale) con riferimento alla nota prot.36714 del 30/07/2013 a firma dei proprietari Sigg.ri Teatini Leonello, Teatini Paolo e Teatini Pasquale.

Ciò stante,

Dato atto che gli immobili elencati nella Prima Sezione, inseriti nel piano delle alienazioni – valorizzazioni predisposto per l'anno 2015 non comportano varianti allo strumento urbanistico.

Visto il vigente Regolamento delle compravendite immobiliari del Comune di Fabriano approvato con Deliberazione Consiliare n.158 del 21/12/2004 successivamente modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 143 del 15.09.2011

Visto il vigente Statuto comunale;

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 28 del 02.08.2014

Visto l'art.58 del D.L. 112/2008, convertito in Legge n°133/2008;

Visto l'art.1 comma 138 della Legge n.228 del 24.12.2012;

Considerato che tutti i cespiti relativi alla terza sezione (acquisizioni) rientrano nelle previsioni normative di cui al D.L. 35/2013 convertito in Legge n.64 del 06.06.2013, art.10-bis;

Dato atto che ai sensi dell'art.147-bis c. 1 D.Lgs. 267/2000, come modificato dall'art. 3 comma 1, lett. B), D.L. 174/2012, convertito con modificazioni dalla L. 213/2012, si attesta che sulla presente proposta deliberativa è stato effettuato il controllo di regolarità amministrativa e contabile con riferimento al rispetto delle vigenti normative ed alla compatibilità della spesa / entrata con le risorse finanziarie e con le norme di settore.



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

Visti i pareri FAVOREVOLI di cui all'art.49, comma 1, del D.Lgs.267/2000 come modificato dall'art. 3 comma 1, lett. B), D.L. 174/2012, convertito con modificazioni dalla L. 213/2012, in ordine alla regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e del responsabile del servizio ragioneria in ordine alla regolarità contabile, come inseriti nella presente proposta di deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Ciò premesso, per le motivazioni esposte

PROPONE

- 1) Di considerare la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) Di non ridurre ulteriormente per l'anno 2015 l'importo di vendita dei prezzi d'asta in misura o a corpo.
- 3) Di dare atto che tra gli immobili da alienare ne sono compresi alcuni per i quali si è in attesa del relativo nulla osta ai sensi dell'art. 10 del D. Lgvo 42/2004, da parte della Soprintendenza dei Belle Arti e Paesaggio delle Marche, e precisamente:
 - Porzione di fabbricato urbano ex-lavatoio sito in Fabriano, Fraz. Albacina,
 - Edificio sito nella frazione di San Donato n.25 e n.25/B
 - Immobile sito in Fabriano in via Balbo distinto al catasto al foglio 136 mappale 1219 sub 1 e sub 2 denominato "Cinema Montini"
 - Immobile sito in Fabriano in via Balbo distinto al catasto al Foglio 136 mappale 1219 sub 3 denominato "Circolo Gentile"

4) di **APPROVARE** ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 D.L. 112/2008, convertito in Legge 133/2008 il piano delle alienazioni, valorizzazioni e acquisizioni dei beni immobili comunali per l'anno 2015 composto di tre sezioni, e precisamente :

PRIMA SEZIONE - IMMOBILE DA ALIENARE

Immobili rimasti invenduti nelle aste degli anni precedenti i quali vengono rimessi in vendita secondo le modalità della citata deliberazione di giunta comunale n. 28/2014:

n.1) Terreno agricolo in Fabriano, nei pressi dell'abitato in località Cà Maiano, Foglio 93, mappale intero n.124 di mq 2.900.

Importo a base d'asta a corpo € 1.946,55.



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

n.2) Porzione di area destinata a corte esterna del fabbricato sito a Fabriano in via delle Fornaci, della superficie di mq 320 circa come meglio risulterà dal frazionamento redatto a cura e spese dell'acquirente. Trattasi di una fascia di area adiacente al lato esterno del muro di cinta del Mattatoio Comunale sul lato rivolto alla Fraz. di Collegiglioni, attualmente incolto ed incustodito. Nel P.R.G. è ricompreso in zona territoriale omogenea di tipo "D" distinto al Foglio 96 mappale 163/parte.

Importo a base d'asta a misura € 38,448/mq pari ad € 12.303,36

n.3) Terreno in Fabriano, lungo il fiume Giano, riportato al Catasto terreni al foglio 99, mappale 49, di mq 2.000 catastali, nel P.R.G. ricompreso in parco territoriale urbano. Attualmente è incolto ed incustodito visibile dalla traversa di Via Dante che inizia all'altezza del distributore carburanti e prosegue dietro lo stabilimento ex "A. Merloni". **Importo a base d'asta a corpo € 2.526,43.**

n.4) Porzione di area sita a Fabriano, frazione cancelli, quale scarpata dell'ex tracciato stradale della S.S. 76 Val d' Esino, ora di proprietà comunale, di circa mq 19 e comunque come risulterà dal frazionamento redatto a cura e spese dell'acquirente, per determinare l'esatta consistenza ed individuazione al foglio 172, ove è inclusa senza numero identificativo come catasto strade. L'area incolta ed incustodita confina con il mappale 1076 del foglio 172, prima del Bivio per Serradica – Campodonico. Nel PRG vigente è ricompresa in zona industriale.

Importo a base d'asta a misura € 40,65/mq. per un valore di circa € 772,35.

n.5) Terreno sito a Fabriano in località Rocchetta Bassa, riportato al catasto terreni al foglio 103, mappali interi e confinanti n. 223 e n.189, quale corpo unico di mq 2.679 catastali in P.R.G. ricompreso in zona agricola. E' obbligo dell'acquirente costituire una servitù di passaggio larga metri cinque sull'area, al fine di consentire l'accesso dalla strada comunale al fabbricato di proprietà di terzi riportato al foglio 103 mappale n.169 del Catasto Urbano. L'area è pervenuta per usucapione con sentenza della Corte di Cassazione 15092/03 del 15/04/2003, quale corte dell'ex -edificio scolastico dell'omonima frazione già alienato.

Importo a base d'asta a corpo € 22.428,15

n.6) Terreno in Fabriano, via Dante, all'interno dell'anello stradale di raccordo alla S.S. 76 Val D'Esino, riportato al Catasto terreni al foglio 99, n. 543/parte (ex mappale 418/parte – quale porzione prospiciente il mappale 281), per mq 1.484 salvo migliore individuazione in sede di frazionamento redatto a cura e spese dell'acquirente. L'area da P.R.G. è ricompresa in parte in zona agricola ed in parte in zona di tipo "D"



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

industriale, una porzione è concessa in locazione alla Ditta Janus Camper s.n.c. con contratto Rep. 6767 del 30.06.2005 della durata di anni sei rinnovabili.

Importo a base d'asta a misura € 18,9324/mq è pari ad € 28.095,08

n.7) Porzione di area sita a Fabriano, località la Spina, riportata al Catasto terreni al foglio 137 n.2738 di mq 72 ricompresa in PRG in zona residenziale semiestensiva di tipo "B", fuori del perimetro di lottizzazione "La Spina Prima", in mappa l'area è gravata da servitù di passaggio nei confronti di terzi confinanti sul lato a monte.

Importo a base d'asta a corpo € 131,97/mq = € 9.502,13.

n.8) Ex-scuola in frazione Sant'Elia n. 20, immobile distinto al Catasto Fabbricati al foglio 6, mappale 699, composto di tre piani; trattasi d'immobile inagibile, il sub.3 al piano terra è riferito agli ex-locali della scuola categoria B/5, il sub.4 categoria A/3 ricomprende l'ex-abitazione del personale, con i sub. 5 e 6 sono classificati i magazzini ubicati al piano sottostrada; la superficie complessiva dei piani è circa mq 250. L'immobile è stato dichiarato d'interesse storico ai sensi dell'art. 6, comma 1, del D.lgs 490/1999, nel Decreto del 28.09.2001 a firma del Soprintendente Regionale del Ministero Beni e Attività Culturali, con il quale ne viene autorizzata la vendita. Con nota del 27.02.2009 prot. 1569 a firma del Direttore Regionale del citato Ministero viene attestata la validità del Decreto del 28.09.2001 per procedere all'alienazione del bene.

Importo a base d'asta a corpo € 35.900,87

n.9) Area sita a Fabriano nella frazione di Argignano riportata al foglio 170 del Catasto Terreni, senza numero, identificata in mappa quale superficie annessa e compresa nella viabilità ma di fatto non più funzionale alla stessa, attualmente con la caratteristica di corte a servizio degli edifici e delle proprietà ivi confinanti. Trattasi di un frustolo di terreno/reliitto stradale di circa mq 180,00 a confine con le particelle private n.461, n.184 e n.217 ricadente nella zona urbanistica residenziale semiestensiva "B 3b", fatta salva migliore individuazione in sede di tipo di frazionamento/tipo mappale redatto a cura e spese dell'acquirente.

Importo complessivo a base d'asta € 9.900,00 - prezzo a base d'asta a misura € 55,00/mq.

n.10) Ex-scuola in frazione Bastia n.29/d, distinta al Catasto Fabbricati al Foglio 76, mappale 165 sub.3 (categoria A/3, classe 3) e sub.2/parte (categoria B/5, classe 2); composta di un piano ad abitazione per una superficie lorda complessiva di 74,87 mq. Prima di procedere alla stipula dell'atto dell'unità immobiliare si rendono necessari i seguenti adempimenti a carico dell'acquirente:

pratica edilizia per frazionamento, fusione, diversa distribuzione interna e cambio di destinazione d'uso (da scuola ad abitazione);



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

conseguente aggiornamento catastale delle due unità immobiliari oggetto di variazione;
pratica edilizia per rilascio certificato di agibilità;
certificati di conformità degli impianti;
certificazione energetica.

Importo a base d'asta a corpo € 45.486,00

n.11) Porzione di area edificabile destinata urbanisticamente a zona residenziale semintensiva "B2" sita in Fabriano **lungo Viale Stelluti Scala** riportata al Catasto Terreni Fg.120 mappale n. 242/parte a confine con la strada (Viale Stelluti Scala) e i mappali n. 413 e n. 415, per un complessivo di circa 315,00 mq fatta salva migliore individuazione in sede di frazionamento redatto a cura e spese dell'acquirente. Prescrizioni da osservare:

- In caso di edificazione e/o modifica dello stato dei luoghi, dovrà comunque essere garantita la stabilità della scarpata con idonei interventi al fine di non pregiudicare la stabilità per la sede viaria e i marciapiedi sovrastanti;

- come da parere del Servizio Manutenzione del 30.04.2013 si prescrive che l'eventuale acquirente dovrà modificare l'attuale tracciato del marciapiede e del parcheggio ivi realizzato. Il marciapiede dovrà essere ripristinato in modo rettilineo rispetto all'attuale conformazione lungo tutta la via. La modifica del marciapiede include anche il riposizionamento dell'illuminazione pubblica nella nuova conformazione rettilinea. Il frazionamento catastale e la modifica del tracciato del marciapiede, ivi incluso il riposizionamento degli impianti tecnologici (es: illuminazione pubblica, etc), dovrà avvenire a cura e spese dell'acquirente previa approvazione da parte del servizio manutenzione aree demaniali di codesto Ente.

Prezzo a base d'asta prezzo a base d'asta a misura € 199,80/mq - Importo complessivo a base d'asta € 62.937,00

n.12) Ex scuola sita nella frazione di Grotte identificata al Catasto Fabbricati al Foglio n.31 mappale 609 sub. 2 (categoria A/3 - classe 3 – consistenza vani 4) e sub. 4 (categoria C/2 – classe 4 – consistenza 34 mq catastali) e corte comune identificata con il sub.1, bene comune non censibile tra tutti i subalterni (2 – 3 – 4). Con Deliberazione consiliare n.160 del 20.12.2012 è stata autorizzata la modifica della destinazione d'uso del fabbricato al fine di potervi insediare attività commerciali di vicinato, locali di servizio (bar), uffici pubblici e/o privati (quale ad esempio l'ambulatorio medico) e la residenza.

Importo a base d'asta a corpo € 64.590,30

n.13) Porzione di fabbricato urbano ex-lavatoio sito in Fabriano, fraz. Albacina, identificato all'urbano al foglio 159, particella 987, della superficie lorda di mq. 92 catastali, ricompreso in PRG in zona residenziale semiestensiva di tipo "B3a", con



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

accesso sulla via pubblica e confinante con il mappale 268 di terzi. L'immobile di proprietà comunale da più di 70 anni risulta essere implicitamente vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004 e pertanto, prima della eventuale alienazione, è necessario acquisire il parere vincolante della competente Soprintendenza.

Prezzo a base d'asta € 30.429,54

Di seguito vengono riportati gli immobili da alienare non soggetti alla riduzione di cui alla deliberazione della giunta comunale n. 28/2014.

n.14) N. 5 lotti di terreno siti in Fabriano località Collevillano compresi nel P.U.D. adottato con Deliberazione di Giunta comunale n.238 del 12.12.2012, della seguente consistenza:

Numero Lotto	Superficie totale lotto	Superficie edificabile lotto	verde privato
LOTTO 1	858,00 mq	696,60 mq	161,40 mq
LOTTO 2	962,32 mq	808,14 mq	154,18 mq
LOTTO 3	1.294,40 mq	1.098,69 mq	195,71 mq
LOTTO 4	1.240,67 mq	1.104,93 mq	135,74 mq
LOTTO 5	999,20 mq	852,85 mq	146,35 mq
TOTALE	5.354,67 mq	4.561,21 mq	793,38 mq

Prezzo di stima complessivo € 195,00/ mq comprensivo della quota relativa al costo delle opere di urbanizzazione primaria. I lotti sono vendibili separatamente.

Importo complessivo a base d'asta a corpo € 1.044.160,65

15) Edificio sito nella frazione di San Donato n. 25 e n. 25/b distinto al Catasto Fabbricati al foglio n.20 mappale n.39 subalterno n.2 (categoria A/10 – classe 1 – consistenza 4 vani) e subalterno n.3 (categoria A/10 – classe 1 – consistenza 1,5 vani). L'immobile di proprietà comunale da più di 70 anni risulta essere implicitamente vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004 e pertanto, prima della eventuale alienazione, è necessario acquisire il parere vincolante della competente Soprintendenza .

Importo a base d'asta a corpo € 112.026,34

n.16) Locali siti all'interno del loggiato di San Francesco, ubicati al piano terra con accesso diretto da piazza del Comune n. 12 e distinti al Catasto Fabbricati al Foglio 136 mappale n.973 sub.7 con destinazione così suddivisa: negozio 102 mq, negozio 44 mq con stanze senza areazione e illuminazione naturale, magazzino di 61 mq e laboratorio di 11 mq. Attualmente i locali sono concessi in locazione a mezzo del



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

contratto Rep. 7027 del 18/06/2012 alla società "Emilia s.n.c. di Morena Lamberto & C." successivamente ceduto alla società "Bar Centrale di Baroni s.r.l." giusta Determinazione n. 550 del 07/08/2012 del Dirigente Ufficio di Staff Gare e Contratti. Sull'immobile è stato acquisito il prescritto parere da parte della competente Soprintendenza (Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici delle Marche) di autorizzazione all'alienazione con prescrizioni, giusto Decreto n.252 del 28/10/2013. In caso di alienazione andrà applicata la vigente normativa sulle locazioni di immobili urbani (Legge 27.07.1978 n. 392 e smi).

Importo a base d'asta a corpo € 396.720,00

17) Immobile sito in Fabriano in via Balbo distinto al catasto al foglio 136 mappale 1219 sub 1 e sub 2 denominato "**Cinema Montini**" della consistenza di circa 450 metri quadrati netti - L'immobile di proprietà comunale da più di 70 anni risulta essere implicitamente vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004 e pertanto, prima della eventuale alienazione, è necessario acquisire il parere vincolante della competente Soprintendenza.

Prezzo a base d'asta a corpo € 464.000,00

18) Immobile denominato "Circolo Gentile" posto al secondo piano dell'edificio sito in Fabriano in via Balbo nei pressi di Piazza Amedeo di Savoia, con ingresso indipendente distinto al catasto al Foglio 136 mappale 1219 sub 3 attualmente utilizzato come circolo ricreativo. L'immobile di proprietà comunale da più di 70 anni risulta essere implicitamente vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004 e pertanto, prima della eventuale alienazione, è necessario acquisire il parere vincolante della competente Soprintendenza.

Prezzo a base d'asta a corpo (€/mq 900,00 x mq 302,03 circa)= € 271.827,00
= € 272.000,00

19) Ex tracciato stradale sito in Fabriano in via IX Novembre, 21 riportato al catasto al Foglio 154 identificato in mappa quale strada, attualmente in disuso, a confine con la particella 707, la n. 6 e la n.1, di circa metri quadrati 276 salvo migliore individuazione in sede di frazionamento da redigere a cura e spese dell'acquirente, così distinti: mq 240 ricadenti in area parco urbano e territoriale F1PU prezzo a base d'asta a misura € 4,00/mq = € 960,00; mq 36 ricadenti in area edificabile B2 prezzo a base d'asta a misura € 111,00/mq = € 3.996,00.

Prezzo di Stima complessivo € 4.956,00

20) Porzione di area sita in frazione Valleremita riportata al catasto terreni al Foglio 188 senza numero – attualmente con la caratteristica di area di sedime di edifici della superficie di circa metri quadrati 16 salvo migliore individuazione in sede di



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

frazionamento redatto a cura e spese dell'acquirente – Prezzo a base d'asta a misura €/Mq 122,00 - **Prezzo di stima complessivo € 1.952,00**

Nuovi immobili da inserire nel piano delle alienazioni per l'anno 2015. Cespiti di proprietà comunale ritenuti idonei ad essere valorizzati mediante cessione a terzi (alienazione):

21) Lotto n. 12 a compreso nel P.E.E.P. Denominato Borgo 3 del capoluogo. Trattasi di lotto inserito nel PEEP Borgo 3 tornato nella piena proprietà e disponibilità del Comune per effetto del trasferimento della titolarità della proprietà dalla Ditta VITALETTI COSTRUZIONI sas di Vitaletti Mirella & C. con sede a Sassoferrato al Comune avvenuta a seguito dell'annotazione a trascrizione della Sentenza n. 6538/2013 emessa dal Tribunale di Ancona. L'area di cui trattasi è individuata al Foglio 120 con il mappale n.1624 ed ha una superficie catastale di mq 1.655 su cui si può realizzare una superficie di piano (SP) di mq 897, con destinazione commerciale al piano terra e residenziale ai piani superiori; il lotto verrà assegnato in diritto di proprietà secondo le modalità e i requisiti già stabiliti nel bando originario per l'assegnazione di aree alle Imprese e loro consorzi approvato con atto di Giunta n.640 del 28.12.2001. All'aggiudicatario del lotto verrà assegnata anche l'area spettante utilizzata per i parcheggi interrati. Si precisa, infine, che l'impresa assegnataria sarà obbligata a realizzare, a propria cura e spese i lavori del 3° stralcio relativi alla sistemazione della Piazza Pubblica, a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area sovrastante la sua proprietà e a risarcire, alla altre ditte proprietarie, la quota parte delle spese da queste già sostenute per la realizzazione della Piazza medesima.

Prezzo a base d'asta a corpo € 240.229,96

22) Immobile denominato “Bar Della Nave” sito a Fabriano in Piazzale Matteotti, 12 e 13 distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 137 mappale 1806 subalterno 1 con destinazione negozio - bar. Attualmente i locali sono concessi in locazione a mezzo del contratto Rep. 6921 del 15/07/2009 alla Sig.ra Marini Silvana successivamente ceduto alla Sig.ra Cumani Lindita in qualità di titolare della ditta “Bar della Nave di Cumani Lindita” (giusta Determinazione n.586 del 07.11.2013 del Dirigente Ufficio di Staff Gare e Contratti) e successivamente ceduto alla Sig.ra Xu Xiaomei in qualità di titolare della ditta “Bar della Nave Lida di Xu Xiaomei” (giusta Determinazione n.801 del 18.12.2013 del Dirigente Ufficio di Staff Gare e Contratti. In caso di alienazione andrà applicata la vigente normativa sulle locazioni di immobili urbani (Legge 27.07.1978 n. 392 e smi).

Importo a base d'asta a corpo € 280.557,20.

23) Immobile denominato “ex serbatoio idrico della Madonnetta di Moscano” sito a Fabriano nella frazione di Moscano che insiste su parte di terreno di proprietà di terzi identificato catastalmente al Foglio n.87, particella n.16/p. Il manufatto, messo a disposizione dal Comune di Fabriano alla Multiservizi s.p.a. nel 2004, non è stato mai utilizzato e neppure se ne ipotizza l'utilizzo in futuro così come dichiarato nella nota Multiservizi s.p.a. prot. 5081 del 03/03/2015. Sarà necessario comunque espletare la formalità di restituzione del



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

manufatto da Multiservizi s.p.a. al Comune di Fabriano. L'acquirente, a propria cura e spese, dovrà provvedere alla redazione del tipo mappale e alla dichiarazione (accatastamento) del manufatto al catasto fabbricati previa approvazione del Servizio Pianificazione e Valorizzazione del Patrimonio.

Importo a base d'asta a corpo € 2.095,60

24) Area sita a Fabriano nella frazione di Valleremita riportata al foglio 188 del Catasto Terreni, senza numero poiché porzione di strada comunale, con la caratteristica di essere occupata, in sovra suolo, da porzione di fabbricato urbano di proprietà di terzi, della superficie complessiva di circa 23 mq salvo migliore individuazione in sede di frazionamento da redigere a cura e spese dell'acquirente. Tale area rappresenta, così come indicato nel parere del Servizio Manutenzione Aree Demaniali e Protezione Civile, una porzione del tratto stradale comunale interno alla frazione di Valleremita e pertanto, in caso di alienazione della stessa, dovrà comunque essere garantita e concessa dall'acquirente, in modo vincolante, una servitù perpetua di passaggio a favore del Comune di Fabriano e della collettività tutta, al fine di mantenere il pubblico passaggio perpetuo.

Prezzo a base d'asta a misura € 122,00/mq - Importo complessivo a base d'asta € 2.806,00

25) Porzione di area adibita a verde sita in viale XXIV Maggio. Trattasi di area distinta a catasto terreni al Foglio 154 particella 1140/p di complessivi mq 1.019. La vendita della porzione di area per circa 700 metri potrà avvenire previa acquisizione del parere favorevole del Dirigente del Settore Assetto e Tutela del Territorio ai fini del rispetto degli standard urbanistici minimi previsti dal P.E.E.P. Collepaganello e previo frazionamento redatto a cura e spese dell'acquirente. In ogni caso non è compresa nell'alienazione la superficie destinata di fatto a marciapiedi e parcheggio, poiché la stessa dovrà comunque rimanere di proprietà del Comune di Fabriano ed a servizio della collettività. **Prezzo a base d'asta a misura € 32,97 al mq - Importo complessivo a base d'asta € 23.079,00**

IMPORTO TOTALE DELLE ALIENAZIONI PER L'ANNO 2015 = € 3.171.401,11

SECONDA SEZIONE

IMMOBILI DA VALORIZZARE MEDIANTE CONCESSIONE IN USO A TERZI (LOCAZIONE / CONCESSIONE / COMODATO)

- **Locali ex scuola di Campodiegoli** distinti a catasto al foglio 162 particella 382 sub 1 e 2 cat. B75 a A/3 concessi in comodato gratuito al Circolo Fenalc C.R.C.S. di Campodiegoli ormai scaduto.



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

- **Frustolo di terreno in località Collepaganello** costituente la scarpata della strada comunale di circa mq 40 distinto a catasto al Foglio 167 mappale 539/p

- **Appartamento in frazione Collegiglioni n. 6** distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 42, mappale n.168 sub. 3, composto da un unico piano rialzato riferito agli ex-locali della scuola categoria A/3 e composto da camera, sala, cucina, bagno e ingresso per mq complessivi 48,08. L'immobile risulta essere inutilizzato da diversi anni e necessita di alcuni interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria relativamente all'impianto elettrico e all'impianto di riscaldamento che attualmente viene garantito da una stufa a gas posizionata nel corridoio di ingresso

Foglio	Mappale	Sub	Indirizzo	Categoria	Consistenza	Rendita catastale
42	168	3	frazione Collegiglioni n.6	A/3	4	€ 206,58
42	168	4	frazione Collegiglioni n.6	A/3	5	€ 258,23

- **Locali siti all'interno del loggiato di San Francesco, ubicati al piano terra con accesso diretto da piazza del Comune n. 10** distinti al Catasto Fabbricati al Foglio 136 mappale n.973 subalterno 6. Attualmente i locali sono occupati dalla Ditta Raggi Mauro, ma è in corso il rilascio degli stessi con restituzione al Comune di Fabriano.

Foglio	Mappale	Sub	Indirizzo	Categoria	Consistenza	Rendita catastale
136	973	6	Piazza del Comune n.10	C/1	31 mq	€ 837,33

- **Complesso ex-monastero "San Benedetto"** sito a Fabriano, Piazza Fabio Altini, per la promozione di attività culturali e a ritorno economico nel turismo; trattasi dell'ex appartamento del custode (per cui è necessario eseguire un aggiornamento degli atti catastali) e di due stanze attualmente non occupate/utilizzate site al piano primo del complesso:

Foglio	Mappale	Sub	Indirizzo	Categoria	Consistenza	Rendita catastale
136	1093	1	Piazza Fabio Altini,9 - S1	C/2	156 mq	€ 322,27
136	1093	3 PARTE	Piazza Fabio Altini n.7	B/4	12.036 mc	€ 5.283,68



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

	1102	12				
--	------	----	--	--	--	--

- **Complesso “Nuovo mercato coperto”**: superfici interne residue di quelle già concesse per mq 200 alla Società Agricola Cooperativa “Mastro Marino tra coltivatori dal produttore al consumatore” da concedere a terzi con contratti di concessione per iniziative con finalità di sviluppo e rivalutazione economica del sito:

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Sub</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Categoria</i>	<i>Rendita catastale</i>
136	856/P	7	P.za G. Garibaldi S1T1	D/8	€ 13.944,00

- **Frustolo di terreno sito nella frazione S.Elia** (Foglio n.6 part. 585) per complessivi mq 410,00. Tale frustolo rappresenta, così come indicato nel parere del Servizio Manutenzione, una pertinenza stradale a servizio della Strada provinciale Senigallia – Albacina che può essere concessa in comodato in quanto la stessa concessione non pregiudica e non ostacola la viabilità sull'arteria a condizione che lo stesso frustolo/pertinenza venga rilasciato a semplice richiesta del Comune per eventuali necessità dell'Ente:

<i>foglio</i>	<i>particella</i>	<i>ha</i>	<i>are</i>	<i>Ca</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Reddito agrario</i>	<i>Reddito dominicale</i>
6	585		04	10	Pascolo	5	euro 0,06	euro 0,11

- **Locali ad uso bar ed ex dispensario** ubicati all'interno del **Palasport** denominato “PALAGUERRIERI” siti al Piano terra dello stesso (con ingresso dal lato Via B. Buoizzi).

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Sub</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Categoria</i>	<i>Rendita catastale</i>
97	176	2/parte	Via B. Buoizzi – Via B. Gigli	D/8	€ 14.202,56

- **Locali presso ex scuola Fermi (ex tribunale)** situati al piano terra (sub 4/P) e piano primo (sub. 5/P).

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Sub</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Categoria</i>	<i>Consistenza</i>	<i>Rendita catastale</i>
137	52	4/P	V.le A. Zonghi	B/5	28.629 mc	€ 17.742,82



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

137	52	5/P	V.le A. Zonghi	B/5	13.099 mc	€ 8.118,11
-----	----	-----	----------------	-----	-----------	------------

- M.A.P. (Moduli Abitativi Prefabbricati) siti nella frazione di Campodonico

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	due Moduli abitativi prefabbricati
246	620		Frazione Campodonico	

Locale in via Verdi ubicato nel lato destro della scalinata che da Via Verdi conduce al loggiato S. Francesco

Foglio	Mappale	Sub	Indirizzo	Categoria	Consistenza	Rendita catastale
136	Ex 973 1670/P	3	Via Verdi	E/9		€ 263.39

Locali siti in piazzale Giacomo Matteotti n. 15

Foglio	Mappale	Sub	Indirizzo	Categoria	Consistenza	Rendita catastale
137	1806	4	Piazzale Giacomo Matteotti n.15	A/10	1,5 vani	€ 426,08
137	1806	6	Piazzale Giacomo Matteotti n.15	C/2	3 mq	€ 3,10
137	1806	9	Piazzale Giacomo Matteotti n.15	A/10	1,5 vani	€ 426,08
137	1806	10	Piazzale Giacomo Matteotti n.15	A/10	1,5 vani	€ 426,08
137	1806	11	Piazzale Giacomo Matteotti n.15	A/10	1,5 vani	€ 426,08

Aree cimiteriali da assegnare in concessione per la costruzione di sepolture private nei cimiteri di Albacina (lotti T1 – T2 – T3 – T4 – T5 – T6 – T7 – T8 – T9 – T10 – T11 – T12), **Argignano** (lotti 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14), **Collamato** (lotti 12 – 13 – 14 – 15 - 16 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 - 29 – 30 – 31) **e Melano** secondo le modalità e procedure definite dall'attuale Regolamento comunale di Polizia Mortuaria già approvato con Deliberazione di



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

Consiglio comunale n.57 del 12.06.2000 e Delibera di Consiglio comunale n.122 del 01.08.2000 oltre a quanto stabilito con Deliberazione di Giunta comunale n.40 del 07.03.2013.

- Immobile ex scuola di San Giovanni (sita nella frazione di Precicchie - San Giovanni s.n.c.)

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Sub</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Categoria</i>	<i>Consistenza</i>	<i>Rendita catastale</i>
32	624	4	Frazione Precicchie – San Giovanni s.n.c.	B/5	1.455 mc	€ 751,44
32	624	5	Frazione Precicchie – San Giovanni s.n.c.	A/10	2,5 vani	€ 316,33

Fabbricato ad uso abitazione sito nella frazione di Nebbiano n.100 (loc. Putido)

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Sub</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Categoria</i>	<i>Consistenza</i>	<i>Rendita catastale</i>
58	115		frazione Nebbiano n.100	F.R.		

porzione di area sita nella frazione di cupo sulla quale insistono moduli prefabbricati donati dalla Caritas diocesana

<i>foglio</i>	<i>particella</i>	<i>ha</i>	<i>are</i>	<i>Ca</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Reddito agrario</i>	<i>Reddito dominicale</i>
115	403		21	27	Seminativo	1	euro 2,75	euro 2,20

Immobile denominato "Ex casa colonica P.I.P." in loc. Campo dell'Olmo

<i>Foglio</i>	<i>Mappale</i>	<i>Sub</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Categoria</i>	<i>Consistenza</i>	<i>Rendita catastale</i>
141	661		Località Campo dell'Olmo - Via Giuliano Ceresani	A/3	13 vani	€ 416,26

Aree (relitti stradali) siti nel capoluogo in via delle Fontanelle

<i>foglio</i>	<i>particella</i>	<i>ha</i>	<i>are</i>	<i>Ca</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Reddito</i>	<i>Reddito</i>
----------------------	--------------------------	------------------	-------------------	------------------	-----------------------	----------------------	-----------------------	-----------------------



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

							agrario	dominicale
135	1128			95	<i>relitto stradale</i>			

TERZA SEZIONE

IMMOBILI DA ACQUISTARE IN PROPRIETÀ DA TERZI

1) Acquisizione delle aree occupate per la realizzazione della sede stradale denominata "Bretella Collegiglioni" distinte al Catasto Terreni come segue:

- Foglio n.85 particelle n.266 – 264 (di proprietà dell' "Ospedale Civile Umberto I di Fabriano");
- Foglio n.85 particelle n.267 – 262 (di proprietà della "Società Staff s.r.l. con sede in Fabriano");
- Foglio n.85 particella n.270 (di proprietà di "Merloni Vittorio");
- Foglio n.84 particelle n.324 - 325 (di proprietà di "Merloni Vittorio");
- Foglio n.85 particelle n.273 – 275 - 277 - 278 (di proprietà di "Pellegrini Perseo e Notari Marisa");

di cui sono presenti agli atti le relative accettazioni bonarie ad eccezione dell'ASUR Area Vasta n.2 la cui richiesta di disponibilità da parte del Comune di Fabriano è stata effettuata il 29.02.2012 con prot. 9431;

2) - Acquisizione a titolo gratuito dell'area sita in frazione Melano identificata al Foglio 116 particelle n.1061 e n.1062 (rif. nota prot. 19719 del 16.04.2013 a firma dei Sigg.ri Calisti Paolo, Calisti Giuseppa, Pellegrini Maria, Pellegrini Piera);

3) - Acquisizione a titolo gratuito dell'area sita in frazione Marischio identificata al Foglio 118 particelle n.987 e n.990 (rif. nota prot. 22786 del 07.05.2013 a firma dei Sigg.ri Moscatelli Renato, Giordani Giuliano, Giordani Renzo, Giordani Silvia);

4) - Acquisizione di due aree di proprietà delle sorelle Gatti, ubicate in Fabriano Loc. Maragone, attualmente asservite a strada ed in parte incolte, riportate al foglio 85 con i mappali nn. 167 e 168, rispettivamente di mq. 2065 ($\text{€}/\text{mq } 1,25 \times 50\% \times 2065 = \text{€ } 3.871,87$) e mq. 355 ($\text{€}/\text{mq } 1,50 \times 355 = \text{€ } 532,50$) al prezzo complessivo di € 4.404,37 prezzo congruo ai fini del calcolo dell'indennità di esproprio nella fattispecie della cessione bonaria calcolata sulla base dei valori medi agricoli pubblicati dall' O.M.I. per la Provincia di Ancona – anno 2009 - zona Fabriano - coltura seminativo € 12.500,00 Ha. (per quanto concerne la particella 168 di



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

mq 355 è stato applicato il prezzo stabilito dall'OMI di € 12.500,00 Ha maggiorato del solo 20% e non 50% come previsto in caso di cessione bonaria per l'indennità di esproprio).

5) - Acquisizione a titolo gratuito dell'area destinata alla viabilità sita in Fabriano in Via Bellocchi distinta a catasto al Foglio 97 particella n.1085

6) - Acquisizione gratuita dall' Associazione PIA UNIVERSITA' dei CARTAI con sede a Fabriano, **dell'area antistante la Chiesa di Santa Maria Maddalena nel capoluogo** distinta a catasto al Foglio 154 con il mappale n. 1.599 della consistenza di mq 114 adibita a sede viaria

7) - Acquisizione a titolo gratuito (eccezione fatta per le spese di trasferimento della proprietà a carico del Comune) **degli immobili siti in frazione Grotte di Fabriano** ed identificati al foglio catastale n.31 mappale n.943 (forno e fontana pubblici con porzione di strada comunale) e particella n.948 (porzione di strada comunale) con riferimento alla nota prot.60636 del 28/11/2014 a firma del proprietario Sig. Silvestrini Carlo;

8) - Acquisizione a titolo gratuito (eccezione fatta per le spese di trasferimento della proprietà a carico del Comune) **dell'immobile sito in frazione Nebbiano - località Collestellano** di Fabriano ed identificato al Foglio catastale n.22 particella n.398 (porzione di strada comunale) con riferimento alla nota prot.36714 del 30/07/2013 a firma dei proprietari Sigg.ri Teatini Leonello, Teatini Paolo e Teatini Pasquale.

5) Dare atto che ai sensi dell'articolo n.9 del vigente Regolamento comunale di gestione del patrimonio l'inserimento di un'immobile nel piano delle alienazioni ne determina la sdemanializzazione e la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatte salve le procedure dovute in presenza di beni soggetti alla verifica di sussistenza dell'interesse storico artistico, o già vincolati;

6) Di dare atto che la valorizzazione degli immobili riportati nella Sezione Prima del Piano delle Alienazioni per l'esercizio finanziario 2015 ammonta complessivamente ad € 3.171.401,11 regolarmente iscritti nel bilancio di previsione dell'Ente per detto anno; in ogni caso è fatta salva la conferma degli importi relativi agli immobili descritti nella PRIMA SEZIONE assunti con riserva in attesa del nulla osta ai sensi dell'art.10 del D. Lgs. 42/2004 da parte della Soprintendenza dei Beni Culturali per la Regione Marche.

7) di dare atto che la spesa oggetto del presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti del Bilancio, nonché con le regole della Finanza Pubblica.

8) di incaricare i competenti settori comunali ad adottare i conseguenti provvedimenti per l'esecuzione della presente deliberazione.

9) di rendere il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

IL DIRIGENTE

Arch. Roberto Evangelisti

Il presente documento è stato firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

Illustra l'argomento l'assessore Tini;

ENTRA: Guidarelli – P. 21

Si procede con la discussione;

Entrano gli assessori Alianello e Paglialunga;

ESCE: Giordani – P. 20

ENTRA: D'Innocenzo – P. 21

Dopo l'intervento del consigliere Guidarelli che dichiara la volontà della maggioranza di non procedere alla vendita dei locali del Bar Centrale, il Consigliere Urbani, a nome della minoranza, dà lettura di un ordine del giorno che impegna il Sindaco e la Giunta attuale a non mettere nel bando di vendita degli immobili comunali, fino al termine del mandato, il Bar Centrale;

Interviene il Sindaco per proporre delle modifiche al testo dell'ordine del giorno;

Il consigliere Urbani, al fine di valutare le modifiche proposte dal Sindaco, chiede una breve sospensione della seduta;

ESCE: D'Innocenzo – P. 20

La richiesta di sospensione viene posta in votazione ed accolta con 20 voti favorevoli (unanimità) espressi mediante sistema elettronico;

Alle ore 17,11 il Presidente sospende la seduta;

Alle ore 17,26 il Segretario Generale procede all'appello dal quale risultano presenti 19 consiglieri. La seduta è validamente composta;

Risultano assenti: Crocetti, Giordani, Malefora, Mattioli, Sforza, Silvi, nonché il consigliere Straniero aggiunto Singh Major;



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

Quali scrutatori vengono confermati Tavolini, Bonafoni e Urbani;

Sono presenti gli assessori Tini, Alianello, Paglialunga e Pallucca;

La discussione prosegue sull'ordine del giorno proposto dalla minoranza;

Il Sindaco chiarisce che la proposta di modifica costituisce un emendamento all'ordine del giorno;

ENTRA: Crocetti – P. 20

Considerato che la proposta di emendamento del Sindaco non viene accolto dai proponenti, il Presidente pone in votazione l'ordine del giorno nel testo originale;

ESCE: D'Innocenzo – P. 19

Con 7 voti favorevoli, 9 contrari (Sagramola, Balducci, Castriconi, Crocetti, Girolametti, Cingolani, Pariano, Pellegrini, Stroppa), 3 astenuti (Bonafoni, Guidarelli, Tavolini) espressi mediante sistema elettronico, l'ordine del giorno proposto dalla minoranza non viene approvato;

Alle ore 17,46 il Presidente dichiara conclusa la discussione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATA la sopra riportata proposta di deliberazione ad oggetto: "PPIANO DELLE ALIENAZIONI, VALORIZZAZIONI E ACQUISIZIONI DEI BENI IMMOBILI COMUNALI ANNO 2015";

Visto l'art. 42 del T.U.E.L. n.267 del 18/08/2000 e s.m.i.;

Visti i pareri favorevoli di cui all'art. 49 comma 1 della suddetta legge in ordine alla regolarità tecnica e contabile, che allegati alla presente ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

Visto il parere favorevole espresso con votazione a maggioranza dalla 3^a Commissione Consiliare nella seduta del 04 agosto 2015;



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del
25/08/2015

Delibera n.
95

Preso Atto degli interventi come da trascrizione integrale in formato digitale custodita agli atti perché ne formi parte documentale e probatoria;

Con 12 voti favorevoli, 7 contrari (Arcioni, Leli, Peverini, Romagnoli, Rossi, Solari, Urbani) espressi mediante sistema elettronico;

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di deliberazione ad oggetto: "Piano delle alienazioni, valorizzazioni e acquisizioni dei beni immobili comunali anno 2015".

IL CONSIGLIO COMUNALE

Posta in votazione la proposta di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. n. 267 del 18/08/2000;

La proposta ottiene 12 voti favorevoli, 7 contrari (Arcioni, Leli, Peverini, Romagnoli, Rossi, Solari, Urbani) espressi mediante sistema elettronico che, ai sensi del sopracitato art. 134, comma 4 del T.U.E.L. 267/2000, non sono sufficienti a dichiarare l'atto immediatamente eseguibile.

Il presente verbale letto e confermato viene sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Pariano Giuseppe Luciano

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giampaolo Giunta

Il presente documento è stato firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.

19

del

08/07/2015

Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI, VALORIZZAZIONI E ACQUISIZIONI DEI BENI IMMOBILI COMUNALI ANNO 2015

Pareri dei responsabili dei servizi, art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000 come modificato dall'art. 3 comma 1, lett. B), D.L. 174/2012, convertito con modificazioni dalla L. 213/2012.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Il sottoscritto esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarità tecnica;

Note:

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

(Evangelisti Arch. Roberto)



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.

19

del

08/07/2015

Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI, VALORIZZAZIONI E ACQUISIZIONI DEI BENI IMMOBILI COMUNALI ANNO 2015

Pareri dei responsabili dei servizi, art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000 come modificato dall'art. 3 comma 1, lett. B), D.L. 174/2012, convertito con modificazioni dalla L. 213/2012.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:

La sottoscritta esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarità contabile;

Note:

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
SERVIZI FINANZIARI
(Dott.ssa Immacolata De Simone)



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 25/08/2015	Delibera n. 95
---------------------------------	--------------------------

(Proposta n. 19 del 08/07/2015)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è affissa all'Albo Pretorio del Comune dal **31/08/2015** e per 15 gg. consecutivi (art. 124 comma 1 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i).

DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'/ESECUTIVITA'

☐ La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile dal Consiglio comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 c. 4 del Dlgs 267/2000 e s.m.i

☒ La presente deliberazione è esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune.

IL DIRIGENTE F.F. SERVIZIO AFFARI GENERALI
(DANIELA POETA)

Il presente documento è stato firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i