



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.
52

del
24/11/2015

(Proposta n. 52 del 24/11/2015)

Oggetto: Permuta alla pari di immobili tra Comune di Fabriano e la Croce Rossa Italiana - Approvazione

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- Con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 29.01.2009 si stabiliva tra l'altro che l'immobile realizzato in via Brododlini a seguito di accordo procedimentale, individuato al catasto terreni al Foglio 120 con il mappale n.1240, dovesse essere destinato preferibilmente a sede della Croce Rossa Italiana, tranne che per una porzione al piano terra dell'edificio che sarebbe rimasto nella disponibilità del Comune da destinare alla protezione civile del Comune.
- Il Comitato locale della Croce Rossa Italiana, attualmente a Fabriano ha sede in Piazza Fabi Altini,4 in un immobile di sua proprietà distinto al catasto fabbricati al Foglio 136 particella 1566 sub 1 cat. E/3 e particella 1566 sub 2 cat. A/3, classe 6, consistenza vani 4 e in frazione Marischio in un immobile di sua proprietà identificato al catasto fabbricati al Foglio 118 particella 661 sub 1 cat. C/6 classe 1 consistenza mq 37 e particella 661 sub 2 cat. A/4 classe 1 consistenza vani 6,5.
- La C.R.I. ha richiesto a questo Comune di pervenire ad una permuta alla pari tra gli immobili di proprietà della medesima con quello di proprietà del Comune
- Il Comitato Centrale della Croce Rossa Italiana con l'ordinanza presidenziale n.0207-15 del 17.08.2015, su richiesta del Comitato Locale di Fabriano, ha autorizzato la permuta degli immobili di proprietà della C.R.I. siti nel Comune di Fabriano con l'immobile di proprietà comunale dove inisterà la nuova sede.
- Per la valutazione degli immobili, al fine di perfezionare il passaggio di proprietà, ai sensi dell'art. 13 comma 5 del Regolamento comunale di gestione del patrimonio immobiliare, questo Comune ha richiesto all'Agenzia delle Entrate di valutare il proprio immobile di Via Brodolini e la stessa con relazione di stima in data 20.02.2014 ha determinato il valore di mercato dell'immobile in € 500.000,00
- Anche la Croce Rossa Italiana ha richiesto all'Agenzia delle Entrate di valutare i propri immobili e dalla relazione di stima risulta che il valore di mercato dell'immobile di piazza Fabi Altini è pari ad € 283.000,00, mentre il valore di mercato dell'immobile sito in frazione Marischio,20 è pari ad € 160.000,00. per un valore complessivo di € 440.000,00

Considerato che dall'edificio di via Brodolini verrà detratta una porzione che resterà di proprietà comunale pari a mq 70 circa del valore di € 60.000,00 il valore di stima della porzione dell'immobile comunale da permutare si riduce ad € 440.000,00



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.
52

del
24/11/2015

Vista la nota del Comitato regionale CRI delle Marche prot. n. 552 del 21.11.2014 con la quale si conferma tra l'altro che le opere di completamento dell'immobile di Via Brodolini saranno sostenute interamente dalla sezione locale della CRI oltre alla redazione e presentazione del tipo mappale e al censimento dell'immobile al catasto fabbricati dopo l'ultimazione dei lavori e prima della richiesta di agibilità dello stesso

- Attestato quindi che la suddetta permuta immobiliare si chiude alla pari senza esborsi da parte del Comune di ulteriori corrispettivi a pareggiare eventuali differenze dei valori di mercato degli immobili

Considerato:

- che la permuta si ritiene equa e conveniente per l'Ente al quale comporterà una variazione del proprio stato patrimoniale con l'aggiunta di due immobili;
- che alla voce di bilancio 4109 del bilancio di previsione, annualità 2016 è prevista in entrata la somma di € 440.000,00 per la vendita in permuta dell'immobile di Via Brodolini;
- che alla voce di bilancio 0105.22.257 del bilancio di previsione, annualità 2016 è prevista in uscita la somma di € 440.000,00 per l'acquisto in permuta degli immobili della Croce Rossa;
- che l'immobile è localizzato in un'area destinata dal PRG vigente ad "*Area per la dotazione degli standard urbanistici da destinare a sede della C.R.I. e sede della protezione civile*" e quindi in area destinata ad attrezzature collettive;
- che l'immobile è in corso di accatastamento come "*unità in corso di definizione*" e non ha destinazione commerciale;
- che l'accatastamento sarà eseguito a cura e spese del Comitato locale di Fabriano della Croce Rossa Italiana.
- il comune fatturerà l'immobile di proprietà ceduto in permuta alla C.R.I. fuori campo IVA ex art. 4 DPR 633/72;
- che le spese tutte, derivanti e conseguenti la stipula dell'atto di permuta, a rogito segretario comunale, saranno sostenute dalla C.R.I..

Dato atto che nell'atto in rappresentanza del Comune interverrà il Dirigente del Settore Assetto e Tutela del Territorio.

Visto l'allegato schema di atto di permuta immobiliare a farne parte integrante e sostanziale del presente atto

Visto l'articolo 42, comma 2, lettera l) del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (TUEL) e s.m.i.,

Visto il Codice Civile dall'art. 1152 all'art. 1555



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.

52

del

24/11/2015

Visto l'art. 10 bis della legge 8.4.2013 n.35 che permette agli enti locali di effettuare permuta a parità di prezzo

Visto il Regolamento comunale di gestione del patrimonio immobiliare

Visto lo Statuto Comunale

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.

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 dei servizi finanziari 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. La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Di approvare la permuta tra l'immobile di proprietà comunale sito in Via Brodolini del capoluogo identificato catastalmente al al Foglio 120 con il mappale n.1240 da destinare a sede locale della Croce Rossa Italiana e gli immobili di proprietà della Croce Rossa Italiana di seguito riportati:
 - Immobile di Piazza Fabi Altini,4 distinto al catasto fabbricati al Foglio 136 particella 1566 sub 1 cat. E/3 e particella 1566 sub 2 cat. A/3,classe 6,consistenza vani 4.
 - Immobile in frazione Marischio identificato al catasto fabbricati al Foglio 118 particella 661 sub 1 cat. C/6 classe 1 consistenza mq 37 e particella 661 sub 2 cat. A/4 classe 1 consistenza vani 6,5.
3. Di dare atto:
 - che la permuta avviene alla pari, senza conguaglio monetario alcuno per il valore complessivo di € 440.000,00 la quale somma è prevista nel bilancio di previsione, annualità 2016 come segue:
 - alla voce di bilancio 4109 in entrata la somma di € 440.000,00 per la vendita in permuta dell'immobile di Via Brodolini;
 - alla voce di bilancio 0105.22.257 in uscita la somma di € 440.000,00 per l'acquisto in permuta degli immobili della Croce Rossa.



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.

52

del

24/11/2015

- che l'immobile è localizzato in un'area destinata dal PRG vigente ad *“Area per la dotazione degli standard urbanistici da destinare a sede della C.R.I. e sede della protezione civile”* e quindi in area destinata ad attrezzature collettive;
 - che l'immobile è in corso di accatastamento come *“unità in corso di definizione”* e non ha destinazione commerciale;
 - che l'accatastamento sarà eseguito a cura e spese del Comitato locale di Fabriano della Croce Rossa Italiana.
 - che il comune fatturerà l'immobile di proprietà ceduto in permuta alla C.R.I. fuori campo IVA ex art. 4 DPR 633/72.
5. Di subordinare l'acquisizione dei menzionati immobili tramite permuta alla libertà dei beni stessi da vincoli e diritti pregiudizievoli nonché alla piena disponibilità e proprietà in capo ai titolari la permuta.
 6. Di approvare altresì lo schema di atto di permuta immobiliare allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.
 7. Che le opere di completamento dell'immobile di Via Brodolini saranno sostenute interamente dalla sezione locale della Croce Rossa Italiana oltre alla redazione e presentazione del tipo mappale e al censimento dell'immobile al catasto fabbricati dopo l'ultimazione dei lavori e prima della richiesta di agibilità dello stesso.
 8. Che le spese tutte, derivanti e conseguenti la stipula dell'atto di permuta, a rogito segretario comunale, saranno sostenute dalla C.R.I..
 9. Che All'atto, in rappresentanza del Comune, interverrà il Dirigente del Settore Assetto e Tutela del Territorio.
 10. Che la spesa oggetto del presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti del Bilancio, nonché con le regole della Finanza Pubblica.
 11. Che il responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Assetto e Tutela del Territorio.
 12. Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

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

Proposta n.

52

del

24/11/2015



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.

52

del

24/11/2015

SCHEMA DI ATTO DI PERMUTA

CONTRATTO DI PERMUTA DI IMMOBILI ALLA PARI TRA COMUNE DI FABRIANO E LA CROCE ROSSA ITALIANA

Repubblica Italiana

L'anno DUEMILAQUINDICI, addì _____ del mese di _____ -

in Fabriano e nella sede comunale di Piazza 26 settembre 1997. Avanti a me Dott. Giampaolo Giunta, nato a Vittoria (RG) il 23/08/1969 – CF: GNTGPL69M23M088X nella mia qualità di Segretario Generale del Comune di Fabriano, domiciliato per la carica presso la Residenza Comunale sita in Fabriano (AN), Piazza 26 Settembre 1997, Ufficiale Rogante ai sensi dell'art. 97 del T.U.E.L. approvato con Decreto Lg.vo n. 267/00, sono comparsi e si sono costituiti:

1) Arch. Roberto Evangelisti, nato a Gualdo Tadino (PG), il 22 (ventidue) maggio 1962 (millenovecentosessantadue), domiciliato per la carica presso la Residenza Comunale sita in Fabriano, Piazzale 26 settembre 1997, il quale interviene al presente atto, in qualità di Dirigente del Settore “ Assetto del Territorio “, in nome e per conto dello stesso Comune - Codice Fiscale 00 155 670 4255 ed in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____

2) Sig. _____ nato a _____ il _____ in qualità di _____ che rappresenta la Croce Rossa Italiana con sede legale a _____ in Via _____ C.F. P.I. _____

I comparenti hanno la maggiore età e la piena capacità giuridica, sono a me personalmente cognitivi e -----

P R E M E T T O N O:

Il Comune di Fabriano con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 29.01.2009 approvava l'accordo procedimentale dove si stabiliva tra l'altro che l'immobile realizzato in via Brododini, distinto a catasto al Foglio 120 particella n.124, dovesse essere destinato a sede della Croce Rossa Italiana, tranne che per una porzione al piano terra dell'edificio che sarebbe rimasto nella disponibilità del Comune da destinare alla protezione civile del Comune.

La Croce Rossa Italiana nel Comune di Fabriano è proprietaria degli immobili siti in Piazza Fabi Altini, 4 distinto al catasto fabbricati al Foglio 136 particella 1566 sub 1 cat. E/3 e particella 1566 sub 2 cat. A/3, classe 6, consistenza vani 4 e in frazione Marischio, 20 identificato al catasto fabbricati al Foglio 118 particella 661 sub 1 cat. C/6 classe 1 consistenza mq 37 e particella 661 sub 2 cat. A/4 classe 1 consistenza vani 6,5.

Il Comitato locale di Fabriano della Croce Rossa ha richiesto a questo Comune di pervenire ad una permuta alla pari tra gli immobili di proprietà della medesima con quello di proprietà del Comune

Il Comitato Centrale della Croce Rossa Italiana con l'ordinanza presidenziale n.0207-15 del 17.08.2015, su richiesta del Comitato Locale di Fabriano, ha autorizzato la permuta degli immobili di proprietà della C.R.I. siti nel Comune di Fabriano con l'immobile di proprietà comunale dove insisterà la nuova sede.



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.

52

del

24/11/2015

Lavalutazione degli immobili è stata determinata dall'Agenzia delle Entrate la quale con propria relazione di stima in data 20.02.2014 ha determinato per l' immobile comunale di Via Brodolini il valore di mercato di € 500.000,00 mentre per gli immobile di proprietà della Croce Rossa i seguenti valori: per l' immobile di Piazza Fabi Altini,4 valore di mercato pari ad € 283.000,00 per l'immobile sito in frazione Marischio,20 valore di mercato pari ad € 160.000,00 per un valore complessivo di € 440.000,00

Il Comune di Fabriano intende detrarre dall'edificio di via Brodolini una porzione che resterà di sua proprietà pari a mq 70 circa del valore di € 60.000,00

Il valore di stima della porzione dell' immobile comunale da permutare si riduce pertanto ad € 440.000,00

Il Comitato regionale CRI delle Marche con la nota prot. n. 552 del 21.11.2014 ha confermato tra l'altro che le opere di completamento dell'immobile di Via Brodolini saranno sostenute interamente dalla sezione locale della CRI oltre alla redazione e presentazione del tipo mappale e al censimento dell'immobile al catasto fabbricati dopo l'ultimazione dei lavori e prima della richiesta di agibilità dello stesso.

Il Comune di Fabriano con atto del Consiglio Comunale n. ____ del ____ allegato A del presente atto, ha approvato la permuta alla pari senza conguaglio monetario alcuno per il valore complessivo di € 440.000,00 dell'immobile di sua proprietà sito in via Brodolini e quelli di proprietà della Croce Rossa Italiana siti nel Comune di Fabriano

Ciò premesso, le parti costituite come sopra, previa approvazione della sopradescritta narrativa

CONVENGONO QUANTO SEGUE:

Art. 1) **Il Comune di Fabriano**, come sopra rappresentato, cede a titolo di permuta alla Croce Rossa Italiana, la quale a tale titolo accetta ed acquisisce, l'immobile sito a Fabriano in Via Brodolini censito al Catasto Terreni del Comune di Fabriano al Foglio 120 mappale 1240 di mq _____ da destinare a sede della Croce Rossa Italiana Comitato locale di Fabriano e dichiara che l'immobile ceduto è di sua esclusiva proprietà in quanto allo stesso pervenuto pèer effetto di atto pubblico _____

La Croce Rossa Italiana, come sopra rappresentata, cede ad ugale titolo di permuta al Comune di Fabriano, il quale a tale titolo accetta ed acquisisce, l' immobile sito a Fabriano in Piazza Fabi Altini,4 distinto al catasto fabbricati al Foglio 136 particella 1566 sub 1 cat. E/3 rendita € 490,63 e particella 1566 sub 2 cat. A/3,classe 6,consistenza vani 4 rendita € 299,55 e l'immobile sito in frazione Marischio,20 identificato al catasto fabbricati al Foglio 118 particella 661 sub 1 cat. C/6 classe 1 consistenza mq 37 e particella 661 sub 2 cat. A/4 classe 1 consistenza vani 6,5 rendita _____ e dichiara che gli immobili ceduti sono di sua esclusiva proprietà in quanto alla stessa pervenuti a seguito dello scioglimento della Pubblica Assistenza Croce Verde con R.D. 17 ottobre 1930

Art.2) La permuta ha effetto da oggi per tutte le conseguenze sia utili che onerose ed i beni vengono reciprocamente trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutti i singoli diritti, azioni e ragioni, accessi e recessi, usi e servitù attive e passive nessuno escluso od eccettuato.

Art.3) La Croce Rossa Italiana comitato locale di Fabriano si impegna ad eseguire le opere di completamento dell'immobile di Via Brodolini a proprie spese oltre alla redazione e presentazione



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.

52

del

24/11/2015

del tipo mappale e al censimento dell'immobile al catasto fabbricati dopo l'ultimazione dei lavori e prima della richiesta di agibilità dello stesso .

Art.4) Ai beni permutati le parti attribuiscono un ugale valore per cui esse riconoscono non farsi luogo ad alcun conguaglio e si rilasciano reciproca quietanza a discarico, rinunciando ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale ed esonerano il Conservatore dei registri immobiliari di Ancona dall'obbligo della iscrizione relativa e da qualsiasi responsabilità al riguardo. Agli effetti della registrazione le parti dichiarano che ciascuno dei beni permutati ha un valore di € 440.000,00

Art.5) Le parti permutanti garantiscono l'una all'altra le garanzie di legge, garantendo la piena proprietà e disponibilità dei beni rispettivamente ceduti e la libertà degli stessi da pesi, vincoli ed iscrizioni o trascrizioni comunque che dichiarano libere da debiti, liti in corso, privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, per cui si prestano reciprocamente le più ampie garanzie da evizione e da molestie nel possesso

Art. 6) Le parti dichiarano e garantiscono reciprocamente di non aver eseguito negli immobili inerenti la presente permuta opere o interventi non autorizzati o comunque contrastanti con le leggi o gli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 7) Le parti dichiarano di aver inserito nel bilancio i redditi derivati da dette unità immobiliari.

Art. 8) Le parti mi consegnano i certificati e le visure catastali delle unità immobiliari oggetto della presente permuta. Gli immobili sopradescritti sono individuati nelle planimetrie prodotte e qui allegate con la lettera B controfirmata dalle parti e dall'ufficiale rogante

Art.9) Le parti stabiliscono che le imposte e spese del presente atto e delle dipendenti formalità staranno a carico delle parti nella misura del 50% ciascuna

Art.10) Per quanto non previsto nel presente atto, questo sarà disciplinata dalle norme del codice civile in tema di permuta e di compravendita, in quanto applicabili.

Art.11) Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati e dichiarano che il loro domicilio fiscale è quello indicato in costituzione.

Art.12) Ai sensi del comma 22 dell'articolo 35 del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, i comparenti, edotti sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiarano sotto la propria responsabilità che nella presente operazione le parti non si sono avvalse dell'opera di mediatori

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne già preso esatta conoscenza

E richiesto io, Segretario Generale, ho ricevuto questo atto da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti che, a mia richiesta, lo hanno con me firmato avendolo dichiarato conforme alla loro volontà

Scritto con metodo meccanografico da persona di mia fiducia su pagine ____ e righe _____ di carta bollata

Per il Comune di Fabriano: Il Dirigente del Settore Assetto e Tutela del Territorio Arch. Roberto Evangelisti _____

Per la Croce Rossa Italiana: Il legale rappresentante Sig. _____

L'ufficiale rogante il Segretario Generale



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.

52

del

24/11/2015

Dott. GiampaoloGiunta_____