



# Città di Fabriano

## GIUNTA COMUNALE

### VERBALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del  
**28/02/2022**

Delibera n.  
**24**

L'anno **duemilaventidue** addì **ventotto** del mese di **Febbraio** alle ore **12:00** la Giunta Comunale si è riunita presso la sede comunale, nel prescritto numero legale. All'appello risultano presenti (gli assessori Francesco Scaloni, Ilaria Venanzoni e Oderisi Nello Fiorucci in collegamento simultaneo in videoconferenza secondo le modalità previste nel Decreto Sindacale n. 7 del 26/03/2020):

Nominativo	Presente
SANTARELLI GABRIELE	SI
ARCIONI IOSELITO	SI
PAGNONCELLI BARBARA	NO
VENANZONI ILARIA	SI
SCALONI FRANCESCO	SI
DI MAIO VINCENZA	SI
FIORUCCI ODERISI NELLO	SI

assistita dal Segretario Generale AVV. VANIA CECCARANI

ha deliberato sulla seguente proposta

**N. 24**

#### OGGETTO:

**VERIFICA PER L'ANNO 2022 DELLE AREE DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA E ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE AI SENSI DELLE LEGGI N.167 DEL 14.4.1962, N.865 DEL 22.10.1971 E N. 457 DEL 05.08.1978**



# Città di Fabriano

GIUNTA COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del  
**28/02/2022**

Delibera n.  
**24**

Il DIRIGENTE *ad interim*

Premesso:

- è necessario verificare la disponibilità nel Comune di Fabriano delle aree da destinare alla residenza e alle attività produttive e terziarie;

- l'art. 14 del D.L.n.55 del 28.2.83, convertito con modificazioni in legge n.131 del 26.4.83, stabilisce che: "i Comuni provvedano annualmente, prima della deliberazione del bilancio, a verificare la quantità e la qualità delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18.4.62 n.167 - 22.10.71 n.865 e 5.8.78 n.457, che potranno essere cedute in proprietà e in superficie"

- con la stessa deliberazione i Comuni stabiliscono il prezzo di cessione delle aree.

Il Comune di Fabriano a seguito di Regolamento e di apposito bando ha assegnato a cooperative edilizie, imprese, privati e all' ERAP di Ancona (ex IACP) le aree del PEEP BORGO 3 del capoluogo, così come le aree del P.I.P. CAMPO D'OLMO sono state anch'esse tutte assegnate a seguito di Regolamento e di apposito bando.

Attualmente l'unica area disponibile alla vendita è quella relativa al lotto n. 12 A inserita nel PEEP Borgo 3 del capoluogo già assegnata alla ditta Vitaletti Costruzioni sas di Vitaletti Mirella & C. con sede in Sassoferrato, che è tornata nella piena disponibilità dell'Ente per effetto del trasferimento della titolarità della proprietà dalla Ditta al Comune avvenuta a seguito dell'annotazione a trascrizione della Sentenza n.6538/2013 emessa dal Tribunale di Ancona in data 19.03.2015 Reg. Part. n. 477 Reg. Gen. n.3819.

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 potrà realizzarsi una superficie di piano (SP) di mq. 897 e prevede al suo interno la presenza di strutture commerciali al piano terra.

Il lotto potrà essere assegnato in diritto di proprietà, mediante espletamento di procedura ad evidenza pubblica alle medesime condizioni e secondo i requisiti stabiliti nel bando originario per l'assegnazione di aree alle Imprese e loro consorzi approvato con deliberazione di Giunta n. 640 del 28.12.2001

All' Impresa edilizia o suo Consorzio, assegnataria del lotto, verrà assegnata inoltre, sempre in diritto di proprietà, anche l'area a questa spettante utilizzata per la realizzazione dei parcheggi interrati nonché l'area ad essi sovrastante, destinata a piazza ad uso pubblico dell'intero PEEP, distinta a catasto al foglio 120 mappale n. 2042 di mq 338 e l'area per la rampa distinta a catasto al Foglio 120 mappale n. 2034 come individuate dal frazionamento n.85575.1/2009 del 10.04.2009 redatto del Geom. Simone Mancini di Chiaravalle



# Città di Fabriano

GIUNTA COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del  
**28/02/2022**

Delibera n.  
**24**

Il prezzo dell'area stabilito con Sentenza R.G. 677/2011 - Rep. 424/2012 e pagato dal Comune alla Ditta Vitaletti Costruzioni, è stato di € 240.229,96.

Nell'anno 2017 con la deliberazione della Giunta comunale n. 32 del 14.02.2017 vista la grave crisi economica che ha colpito la nostra zona e considerato che il lotto inserito in varie tornate d'asta (04.02.2016/19.02.2016 – 30.08.2016/ 15.09.2016) è rimasto sempre invenduto, si stabilì di ribassare il prezzo del 10% e quindi ad € 216.206,96.

Nell'anno 2018, con la deliberazione della Giunta comunale n. 17 del 23.01.2018, considerato che la crisi economica ancora persisteva in modo incombente soprattutto sul nostro territorio e nello spirito di rendere appetibile l'acquisto del lotto, si stabilì di ribassare il prezzo di vendita stabilito per l'anno 2017 di un ulteriore 10% quindi pari ad € 194.586,27.

Lo stesso importo di vendita del terreno di € 194.586,27 è stato confermato per gli anni 2019, 2020 ed anche per l'anno 2021 con la deliberazione della Giunta comunale n. 47 del 25.03.2021.

**Verificato il perdurare della crisi economica resa ancora più grave per effetto della pandemia da Covid 19, nell'ottica di favorire la ripresa edilizia, per l'anno 2022 si ritiene opportuno mantenere il prezzo di vendita stabilito nell'anno 2021, pertanto l'importo di vendita del terreno sito nel PEEP Borgo 3 individuato come lotto 12/A da porre a base d'asta a corpo per l'anno 2022 è di € 194.586,27.**

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;

PROPONE

1. di ritenere la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto
2. Dare atto che, a seguito della verifica della quantità e qualità delle aree da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi dell'art.14 del D.L. 28.2.83 n.55 convertito in legge 131/83 risulta che, allo stato attuale, **questa Amministrazione**



# Città di Fabriano

GIUNTA COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del  
**28/02/2022**

Delibera n.  
**24**

**comunale ha la sola disponibilità dell'area relativa al Lotto 12 A del PEEP BORGO 3 del capoluogo**, essendo tornata nella piena proprietà del Comune a seguito dell'annotazione a trascrizione della Sentenza n.6538/2013 emessa dal Tribunale di Ancona, in data 19.03.2015 Reg. Part. n. 477 Reg. Gen. n.3819

- 3. Dare atto che tale area è disponibile alla vendita in diritto di proprietà verso il prezzo ribassato, rispetto a quello stabilito con Sentenza R.G. 677/2011 Rep. 424/2012 e pagato dal Comune alla Ditta Vitaletti Costruzioni , pari ad € 194.586,27.**
4. Si dà atto che l'area di cui trattasi, distinta al catasto al Foglio 120 con il Mappale n. 1624, ha una superficie catastale di Mq. 1.655 su cui potrà realizzarsi una superficie di piano (SP) di mq. 897 e prevede al suo interno la presenza di strutture commerciali al piano terra; l'area potrà essere assegnata in diritto di proprietà, mediante espletamento di procedura ad evidenza pubblica alle medesime condizioni e secondo i requisiti stabiliti nel bando originario per l'assegnazione di aree alle Imprese e loro consorzi approvato con deliberazione di Giunta n. 640 del 28.12.2001
5. All' Impresa edilizia o suo Consorzio, assegnataria del lotto, verrà assegnata inoltre, sempre in diritto di proprietà, anche l'area a questa spettante utilizzata per la realizzazione dei parcheggi interrati nonché l'area ad essi sovrastante, destinata a Piazza ad uso pubblico dell'intero PEEP, distinta a catasto al foglio 120 mappale n. 2042 di mq 338 e l'area per la rampa distinta a catasto al Foglio 120 mappale n. 2034 come individuate dal frazionamento n.85575.1/2009 del 10.04.2009 redatto del Geom. Simone Mancini di Chiaravalle .
6. Di dare atto che la spesa oggetto del presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti del Bilancio, nonché con le regole della Finanza Pubblica.
7. Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Emanuela Pataconi del Servizio Patrimonio.
8. Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile .

Il Dirigente ad interim

Arch. Michele Farabbi

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



# Città di Fabriano

GIUNTA COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE

Seduta del  
**28/02/2022**

Delibera n.  
**24**

*(proposta n. 31 del 22/02/2022 )*

## LA GIUNTA COMUNALE

ESAMINATA la sopra riportata proposta di deliberazione formulata dal dirigente del settore;

VISTO l'art. 48 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 D.Lgs. 267/2000 come modificato dall'art. 3 comma 1, lett. B), D.L. 174/2012, convertito con modificazioni dalla L. 213/2012 che si allegano alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;

Con voti unanimi favorevoli resi nei modi e nelle forme di legge;

### DELIBERA

di prendere atto della proposta di deliberazione, di cui all'oggetto in premessa richiamato, approvandola integralmente;

di dare atto che della presente deliberazione sarà data comunicazione ai Capigruppo, ai sensi dell'art. 125 del T.U.E.L. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.;

di dichiarare, con separata unanime votazione favorevole, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

Il presente verbale letto e confermato viene sottoscritto.

**IL SEGRETARIO**

Avv. Vania Ceccarani

**IL SINDACO**

Dott. Gabriele Santarelli

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