

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
(art. 42 TUEL 18 agosto 2000, n. 267)

Su iniziativa del Presidente

DELIBERA DI ADOZIONE

VISTA la deliberazione del C.C. n.57 del 30.11.2006, avente ad oggetto "PERFEZIONAMENTO PERMUTA TERRENO IN LOC. MOLINELLO CON EREDI GALEOTTI PIETRO: PROVVEDIMENTI", con la quale si decideva:

- 1) Di prendere atto della volontà di permutare le aree in loc. Molinello tra i Sig.ri Galeotti Pietro e Gorgolini Celestina ed il Comune di Sant'Angelo in Vado, come meglio descritto nelle premesse, già dal 1991;
- 2) Di prendere atto che la permuta è già di fatto avvenuta, in quanto, sia il Comune di Sant'Angelo in Vado, che i Sig.ri Galeotti e Gorgolini, hanno dato seguito all'attuazione della permuta in argomento, con l'effettiva occupazione delle rispettive aree scambiate, come di seguito indicato:
 - il Comune ha realizzato tutte le opere di allargamento della sede stradale, compreso l'asfalto;
 - i Sig.ri Galeotti e Gorgolini hanno delimitato con una recinzione sia il terreno di loro proprietà, che la striscia di terreno di proprietà del Comune di Sant'Angelo in Vado, promessa in permuta;
- 3) Di prendere atto che la permuta sopra evidenziata, non è mai stata perfezionata con la stipula dell'atto di trasferimento;
- 4) Di accettare, per tutte le motivazioni indicate in premessa, la richiesta del 02.08.2006, acquisita agli atti di questo Comune in data 14.08.2006, prot. n. 4129, con la quale gli eredi di Galeotti Pietro (deceduto in data 15.05.1997): Sig.ri Gorgolini Celestina, Galeotti Maria, Galeotti Annunziata e Galeotti Walter, hanno chiesto il perfezionamento dell'atto di permuta in argomento nonché l'adeguamento del P.R.G. alla situazione di fatto che si è verificata, assumendosi a proprio carico le spese per la permuta stessa;
- 5) Di adottare, per tutte le motivazioni sopra riportate, ai sensi dell'art.15, comma 5, della L.R. n.34 del 05.08.1992 e s.m.i., la rettifica al P.R.G., relativa alla permuta in argomento, che prevede la trasformazione dell'area di proprietà comunale destinata a strada in zona di Completamento "B1", costituita dall'elaborato tecnico (stralcio Tav. 21 del P.R.G.) predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale - Servizio Urbanistica in data 29.11.2006, corredato da una relazione tecnica ed elaborati grafici relativi alla rettifica del P.R.G. vigente;
- 6) Di dare atto che la presente rettifica al P.R.G., ai sensi dell'art.15, comma 5, della L.R. n.34 del 05.08.1992 e s.m.i., per la sua modesta entità:
 - non incide sul dimensionamento globale del P.R.G.;
 - non comporta modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;
 - non modifica la distribuzione dei carichi insediativi e delle dotazioni degli standard;
 - costituisce il mero adeguamento delle previsioni del P.R.G. vigente alla situazione reale da tempo consolidata, come meglio precisato nelle premesse;
- 7) Di permutare, per tutte le motivazioni sopra riportate, i terreni sotto indicati, evidenziati nella planimetria allegata:

Terreno di proprietà eredi Galeotti Pietro, da cedere al Comune di Sant'Angelo in Vado

Foglio 48

Mappale 450 (ex 72/b)

Mq. 100

Terreni di proprietà del Comune di Sant'Angelo in Vado da cedere agli eredi Galeotti Pietro

<i>Foglio 48</i>	<i>Mappale 453 (ex 92/b)</i>	<i>Mq. 110</i>
<i>Foglio 48</i>	<i>Mappale 455 (ex 242/b)</i>	<i>Mq. 90</i>
<i>Totale</i>		<i>Mq. 200</i>

definendo meglio l'area attualmente occupata dalla strada, così come emerso nel sopralluogo dell'U.T.C. del 28.11.2006, attraverso il rilievo e l'eventuale ulteriore frazionamento catastale dell'area destinata a strada da acquisire da parte del Comune;

- 8) *Di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico di provvedere all'adozione di tutti gli atti conseguenti all'approvazione del presente provvedimento, con particolare riferimento:*
- *alla pubblicazione del presente atto e dell'elaborato tecnico di cui è costituita la rettifica al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n.34 del 05.08.1992 e s.m.i.;*
 - *all'individuazione dei nuovi dati catastali dei terreni oggetto di permuta, a seguito dell'eventuale ulteriore frazionamento catastale dell'area destinata a strada da acquisire da parte del Comune;*
 - *alla firma dell'atto di cessione, da rogare a magistero di Notaio, accordandogli la facoltà di inserire nell'atto pubblico di permuta, tutte le integrazioni o precisazioni, fatta salva la sostanza del negozio, così come risulta configurato nel presente atto, che si rendessero necessarie ed utile a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione dell'immobile oggetto di trasferimento, curando la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale dell'immobile, nonché nell'individuazione dei nominativi dei soggetti costituenti la controparte, precisare superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale ed includere clausole di rito o di uso;*
- 9) *Di rinunciare all'iscrizione dell'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei RR.II. di Urbino da ogni responsabilità al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato della presente permuta;*
- 10) *Di stabilire che l'atto notarile sopra indicato sarà stipulato successivamente all'approvazione definitiva della rettifica al P.R.G. vigente di cui ai punti precedenti;*
- 11) *Di dare atto che tutte le spese per il trasferimento del bene, comprese quelle eventualmente necessarie per il rilievo e l'eventuale ulteriore frazionamento catastale dell'area destinata a strada che acquisirà il Comune, sono a totale carico della parte richiedente la permuta.*

PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO

VISTO che in data 07.03.2007 è stato pubblicato trenta giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'art.15, comma 5, secondo la procedura di cui all'art.30 della L.R. 05.08.1992 n.34 e s.m.i., l'avviso di pubblicazione del 19.02.2007 della deliberazione del C.C. n.57/2006 sopra citata, unitamente all'elaborato tecnico, relativi alla permuta in argomento ed alla rettifica del P.R.G.;

OSSERVAZIONI DELLA PROVINCIA

VISTA la nota prot. n. 859 del 19.02.2007, con la quale è stata trasmessa alla Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio Urbanistica, la modifica al P.R.G. in argomento, unitamente alla deliberazione di C.C. n.57/2006 di adozione sopra richiamata;

VISTA la nota prot. n. 22445 del 23.03.2007, con la quale la Provincia di Pesaro e Urbino ha comunicato l'avvio del procedimento per l'iter di approvazione della variante in argomento;

VISTA la deliberazione della G.P. n.118 del 13.04.2007, trasmessa a questo Comune con nota prot. n.28290 del 17.04.2007, acquisita agli atti di questo Comune in data 19.04.2007, prot. n.1948, con la quale la variante è stata ritenuta inammissibile proceduralmente perché:

“contrastata con quanto riportato all'art.15, comma 5 [della L.R. 05.08.1992 n.34 e s.m.i.] in quanto

comporta il cambio di destinazione d'uso dell'area attualmente destinata a strada.

Pertanto la variante dovrà seguire le procedure previste dall'art.26 della L.R. 34/92 e s.m. e dovrà essere trasmessa a questa Amministrazione Provinciale per il relativo parere di conformità in quanto non sussistono i requisiti previsti dall'art.15, comma 5 della L.R. 34/92.”;

CONSIDERATO che la delibera della G.P. sopra indicata ha stabilito l'inammissibilità della procedura di approvazione della variante ai sensi dell'art.15, comma 5 della L.R. 34/92, contrariamente a quanto definito verbalmente in data 11.10.2006 tra il responsabile dell'U.T.C. ed il funzionario della Provincia referente per questo Comune, in relazione alla situazione e alla vicenda da sistemare da vecchia data ed alla modesta entità della modifica al P.R.G. proposta;

RIELABORAZIONE VARIANTE P.R.G.

RITENUTO comunque di doversi attenere a quanto indicato dalla Provincia di Pesaro e Urbino e di rettificare il dispositivo della deliberazione del C.C. n.57 del 30.11.2006, in contrasto con la più volte citata deliberazione della G.P., per l'adozione della variante al P.R.G. relativa al perfezionamento della permuta di terreno in Loc. Molinello con gli eredi Galeotti Pietro, ai sensi dell'art.26 della L.R. 05.08.1992, n.34 e s.m.i.;

VISTO il nuovo elaborato tecnico (stralcio Tav. 21 del P.R.G.) predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale - Servizio Urbanistica in data 19.04.2007, corredato da una relazione tecnica ed elaborati grafici relativi alla rettifica del P.R.G. vigente;

VISTO che nell'elaborato tecnico (stralcio Tav. 21 del P.R.G.) redatto in data 19.04.2007, dall'Ufficio Tecnico Comunale - Servizio Urbanistica – è stato evidenziato che con la realizzazione del futuro intervento edilizio dovrà essere adeguato il tratto di strada esistente lungo il confine con la proprietà Galeotti, che si collega con la strada Provinciale Apecchiese, al fine di migliorare la viabilità del comparto, prevedendo gli interventi di seguito indicati:

- nel caso in cui il progetto preveda la ristrutturazione del fabbricato esistente, dovrà essere prevista la demolizione della scala esterna esistente;
- nel caso in cui il progetto preveda la demolizione del fabbricato esistente, dovrà essere valutata la possibilità di allargare la sede stradale di Via Molinello;

RICHIESTA PARERE PROVINCIA – ART. 89 D.P.R. 380/2001

VISTA la nota prot. n.1970 del 19.04.2007, con la quale è stato richiesto alla Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico di Pesaro, il parere sulla variante al P.R.G. in argomento, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06.06.2001, n.380 e s.m.i.;

PARERE COMMISSIONE EDILIZIA

VISTO che la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 19.04.2007 – verbale n. 9 – argomento n. 16 – ha espresso parere favorevole sulla variante al P.R.G. in argomento, suggerendo di effettuare, preliminarmente alla progettazione, uno studio storico sul fabbricato esistente al fine di valutare la presenza di eventuali elementi di rilevanza storica e l'opportunità di una eventuale conservazione e valorizzazione;

VISTA la Legge 17.08.1942, n. 1150;

VISTA la Legge 28.01.1977, n.10;

VISTO l'art.26 della L.R. 05.08.1992, n.34 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il vigente Regolamento comunale per le alienazioni dei beni immobili, approvato con delibera del C.C. n.12 del 25.03.2003;

PROPONE

- 1) Di rettificare i punti 5, 6 e 8 della deliberazione del C.C. n. 57 del 30.11.2006, in conformità a quanto indicato nella delibera della G.P. n. 118 del 13.04.2007, sopra richiamata, come di seguito indicato:
 - 5) *Di adottare, per tutte le motivazioni sopra riportate, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34 del 05.08.1992 e s.m.i., la variante al P.R.G., relativa alla permuta in argomento, che prevede la trasformazione dell'area di proprietà comunale destinata a strada in zona di Completamento "B1", costituita dall'elaborato tecnico (stralcio Tav. 21 del P.R.G.) predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale - Servizio Urbanistica in data 19.04.2007, corredato da una relazione tecnica ed elaborati grafici relativi alla rettifica del P.R.G. vigente;*
 - 6) *Di dare atto che la presente variante al P.R.G., per la sua modesta entità:*
 - *non incide sul dimensionamento globale del P.R.G.;*
 - *non comporta modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;*
 - *non modifica la distribuzione dei carichi insediativi e delle dotazioni degli standard;*
 - *costituisce il mero adeguamento delle previsioni del P.R.G. vigente alla situazione reale da tempo consolidata, come meglio precisato nelle premesse;*
 - 8) *Di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico di provvedere all'adozione di tutti gli atti conseguenti all'approvazione del presente provvedimento, con particolare riferimento:*
 - *alla pubblicazione del presente atto e dell'elaborato tecnico di cui è costituita la rettifica al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n.34 del 05.08.1992 e s.m.i.;*
 - *all'individuazione dei nuovi dati catastali dei terreni oggetto di permuta, a seguito dell'eventuale ulteriore frazionamento catastale dell'area destinata a strada da acquisire da parte del Comune;*
 - *alla firma dell'atto di cessione, da rogare a magistero di Notaio, accordandogli la facoltà di inserire nell'atto pubblico di permuta, tutte le integrazioni o precisazioni, fatta salva la sostanza del negozio, così come risulta configurato nel presente atto, che si rendessero necessarie ed utile a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione dell'immobile oggetto di trasferimento, curando la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale dell'immobile, nonché nell'individuazione dei nominativi dei soggetti costituenti la controparte, precisare superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale ed includere clausole di rito o di uso";*
- 2) Di dare atto che con nota prot. n.1970 del 19.04.2007 è stato richiesto alla Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico di Pesaro, il parere sulla variante al P.R.G. in argomento, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06.06.2001, n.380 e s.m.i.;
- 3) Di confermare tutti gli altri punti del dispositivo della delibera del C.C. n.57 del 30.11.2006;
- 4) Di stabilire inoltre, così come indicato dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 19.04.2007 sopra richiamata, che preliminarmente alla progettazione dell'intervento edilizio sul comparto B1 in argomento, la ditta proprietaria dovrà effettuare uno studio storico sul fabbricato esistente, al fine di valutare la presenza di eventuali elementi di rilevanza storica e l'opportunità di una eventuale conservazione e valorizzazione, da sottoporre all'Amministrazione Comunale;
- 5) Di dare atto che, come indicato dall'Ufficio Tecnico Comunale – Servizio Urbanistica nell'elaborato tecnico (stralcio Tav. 21 del P.R.G.) redatto in data 19.04.2007, con la realizzazione del futuro intervento edilizio dovrà essere adeguato il tratto di strada esistente lungo il confine con la proprietà Galeotti, che si collega con la strada Provinciale Apecchiese, al fine di migliorare la viabilità del comparto, prevedendo

gli interventi di seguito indicati:

- nel caso in cui il progetto preveda la ristrutturazione del fabbricato esistente, dovrà essere prevista la demolizione della scala esterna esistente;
- nel caso in cui il progetto preveda la demolizione del fabbricato esistente, dovrà essere valutata la possibilità di allargare la sede stradale di Via Molinello.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il T.U.E.L. 18 agosto 2000 n. 267 ed in particolare l'art. 42;

PRESO ATTO della proposta in argomento e che sulla stessa ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del suddetto T.U.E.L. n. 267/2000:

- Il Responsabile del Settore Tecnico, per quanto concerne la regolarità tecnica;

A voti unanimi espressi secondo legge;

D E L I B E R A

Di approvare integralmente la proposta sopra indicata.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuta l'urgenza di provvedere in merito;

Con separata ed unanime votazione;

Ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del TUEL n. 267/00;

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto.