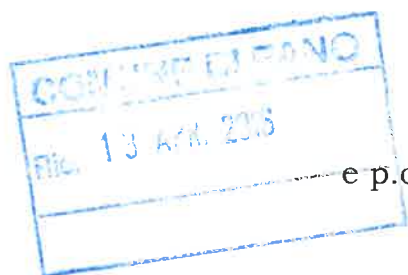


Fano, li 24 Marzo 2016



Spett.le
COMUNE DI FANO
SEDE

e p.c. **Dott. Arch. Adriano Giangolini**
Dirigente Settori
Urbanistica e Nuove Opere
SEDE

Oggetto: Richiesta di parziale modifica al PIANO ATTUATIVO del Comparto "A" per il cambio di destinazione d'uso. Scheda di PRG ST5.E07 denominata Comparto Produttivo "Collaterale Mercato Ortofrutticolo" Fano - Loc. Rosciano - Via G. Falcone, Via Campanella, Strada Provinciale n. 92.

** ** *

Le sottoscritte società:

- BILLI GIOVANNI con sede a Forlì (FC), Via Dragoni n. 114 (P.IVA 00178150405) rappresentata dal Sig. Giovanni Billi di Forlì (FC), quale utilizzatrice di Mediocredito Italiano spa di Milano, immobile ad uso terziario edificato nel lotto n. 1 del Comparto A della Zona Tecnico Distributiva sito in Rosciano di Fano e distinto a catasto al F.62 - mappale 663, compendio ricomprensente anche le società TREGIESSE S.R.L., ELETTRORIME S.R.L. e VERONIQUE S.N.C.;
- F.LLI COCCI S.R.L. (già CENTRO DISTRIBUZIONE FREDDO S.R.L.) con sede in Fano (PU), Via del Fiume n. 68 (C.F. e P.IVA 00926610411) rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. Angelo Cocci di Fano (PU), proprietaria dei lotti n. 2 e 3 del suddetto Comparto A censiti al F. 62 - mappali 646 e 660;

costituiscono la totale proprietà dei fabbricati e terreni del Comparto A di cui Scheda di PRG ST5.E07 (Comparto Produttivo Collaterale Mercato Ortofrutticolo) e che si allega alla presente.

Ciò premesso, si relazione quanto segue:

- Originariamente, il Comparto A di cui trattasi era stato oggetto del Piano di Lottizzazione Convenzionato con atto Dott. Alessandro Cecchetelli del 22/07/1999 – Rep. 55815 ed era destinato ad “attività Collaterali al Mercato Ortofrutticolo”;
- tutto il comparto è stato completamente urbanizzato eseguendo le opere a scomputo oneri e la cui consegna al Comune di Fano è avvenuta il 10/06/2011 con atto Rep. 76575 del Notaio Alessandro Cecchetelli;
- il Comune di Fano aveva adottato in data 29 settembre 2007 con Delibera C.C. n.232 un nuovo P.R.G., definitivamente approvato in data 19 febbraio 2009 con Delibera C.C. n.34 ed a tutt’oggi Vigente;
- la scheda tecnica di P.R.G. che interessa la zona in oggetto, è la “ST5_E07”, che prevede la possibilità di un cambio di destinazione d’uso in “D1 – Zone produttive a carattere industriale e/o artigianale esistenti” con cessione gratuita al Comune di Fano di una Superficie Utile Lorda di uffici pari a mq.2.000, oneri facenti capo all’intera zona, suddivisa in “Comparto A” e “Comparto B”;
- la superficie di mq.2.000 di cui sopra e da cedere al Comune, in caso di richiesta di cambio di destinazione d’uso, è stata prevista in percentuale della S.U.L. massima realizzabile nei rispettivi Comparti facenti capo a proprietari diversi, ottenendo che al “Comparto A” (S.U.L. massima realizzabile mq.23.028) competono mq.915 ed al “Comparto B” (S.U.L. massima realizzabile mq.27.306) competono mq.1.085;
- il Comparto B di proprietà della Immobiliare Vera s.r.l. corrente in Fano, ha già chiesto ed ottenuto il cambio di destinazione ottemperando ai dettami della Scheda di P.R.G. e dando attuazione ad un nuovo Piano Attuativo convenzionando le aree (atto Notaio De Martino del 03/08/2012 Rep.

109.767), cedendo poi al Comune di Fano un insieme di uffici per quanto di sua competenza della superficie di mq.1.085 e che la P.A. ha già destinato ad uffici per la Dogana e per la Protezione Civile, completi e collaudati dai lottizzanti del Comparto B;

- i comproprietari del Comparto A estensori della presente, ai quali compete la cessione di una superficie di mq.915, così come definito nelle tavola n. 3/A e negli schemi di Caratteristiche e Convenzione già facenti parte dell'approvazione generale (All. C/D) avvenuta il 17/04/2012 con Delibera di Giunta n. 124/012, non hanno ancora ottemperato a quanto dovuto, causa problematiche di carattere societario ed anche economiche, per la forte stasi del mercato immobiliare.

Questo il cronologico delle procedure svolte sino ad ora e, per tutto quanto sopra

SI CHIEDE

da parte dei proprietari del Comparto A, di poter ottenere l'ammesso cambio d'uso dalla vigente "Zona per attività collaterali al Mercato Ortofrutticolo", in "Zona D1" attuando, in tempi diversi, gli oneri prescritti dal PRG vigente di cui scheda ST5_E07 e NTA, così come di seguito meglio specificato:

- A) la società BILLI GIOVANNI, tanto in proprio ed anche per TRIGIESSE S.R.L., ELETTRORIME S.R.L. e VERONIQUE S.N.C., di fatto rappresentate dal signor Billi Giovanni, chiedono sin da ora l'ottenimento del cambio di destinazione d'uso del proprio compendio sul lotto n. 1, consegnando, non appena ottenute tutte le autorizzazioni la quota di loro spettanza del 24,64% per il lotto n. 1 del Comparto A, mq.225,46 di superficie utile di uffici al Comune di Fano, per l'uso che lo stesso riterrà più opportuno.

Il bene proposto in cessione è esistente e sarà da ricavarsi per il tramite del PIANO CASA, all'interno del citato stabile del lotto n. 1 e quanto di proprietà delle porzioni condominiali.

Gli elaborati grafici allegati individuano il bene proposto, che sarà la base di accordo con la pubblica Amministrazione, con la sigla 4.1 - 4.2 per la superficie di mq. 225,50 fra PT e 1° piano.

B) Contestualmente, la società F.LLI COCCI S.R.L. (già CENTRO DISTRIBUZIONE FREDDO S.R.L.) rappresentata dal sig. Angelo Cocci, accetta la proposta di cui sopra e chiede di poter ottenere ancora tempo per l'attuazione di quanto di propria competenza, pari al 75,36% per i lotti 2 e 3) del Comparto A, corrispondente ad una superficie di uffici da cedere per mq.689,54.

Nel Piano Particolareggiato approvato per l'intero Comparto A, il bene da cedere era previsto come intero per mq. 915, distribuito su due piani, così come già indicato nelle tavole originari facenti parte dalla approvazione del 17/04/2012, all'interno del predetto edificio nel lotto n. 3 della lottizzazione e così come meglio individuato nelle Tav. 2.1 - 2.2 allegate.

Il totale, comunque, porta sempre a mq. 915 di SUL da cedere alla P.A. ed al più presto per mq. 225,46 e successivamente per mq. 689,54.

Gli schemi di convenzione e le caratteristiche costruttive già depositate in sede di approvazione del piano (D.G. n. 124/012), saranno la base su cui confrontarsi per definire le cessioni.

A chiarimento si uniscono:

- TAVOLA n. 1):
Planimetria d'ingrandimento - Dati urbanistici;
- TAVOLE n. 2.1):
Planimetrie generali dei lotti con indicazione delle porzioni e pertinenze da cedere al Comune di Fano e dati tecnici.
- TAVOLA n. 2.2)
Particolari delle porzioni da cedere al Comune di Fano negli edifici lotto n. 1 e lotto n. 3.

Restando a disposizione per quant'altro possa occorrere, l'occasione è gradita per inviare cordiali saluti.

Le società richiedenti:

BILLI GIOVANNI

(per TREGIESSE S.R.L. – ELETTROTIME S.R.L. – VERONIQUE S.N.C.)

Giovanini Billi

F.LLI COCCI S.R.L.

(già CENTRO DISTRIBUZIONE FREDDO S.R.L.)

Angelo Cocci



F.LLI COCCI srl
Via del Fiume n. 13
61032 FANO (PU)
CF/P.I. 00926610411

Per contatti e informazioni:

- *La Commerciale Agricola di Billi Giovanni s.p.a.:*
Tel. 0721/868711 – Fax 0721/868712
e-mail: info@lacommercialeagricola.com

- *Studio Tecnico Dott. Arch. Maria Elena Pierini e Geom. Luciano Pierini:*
Tel. 0721/828256 – Fax 0721/835391
e-mail: pierinim2@geompierini.191.it