



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 162

del 26/04/2018

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO IN MERITO ALLO SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INERENTE L'INTERVENTO DI "RISTRUTTURAZIONE DI UN EDIFICIO ESISTENTE SITO IN UN'AREA A DESTINAZIONE F2 PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO TURISTICO-RICREATIVO PREVIA DEMOLIZIONE CON SISTEMAZIONE DELL'AREA ESTERNA UBICATO IN VIALE ALCIDE DE GASPERI, n.31.

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **ventisei** del mese di **aprile** alle ore **15.00** nella Residenza Municipale della città di Fano, convocata su invito del Sindaco, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

1) SERI MASSIMO	<i>SINDACO</i>	Presente
2) MARCHEGIANI STEFANO	<i>VICE SINDACO</i>	Assente
3) BARGNESI MARINA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
4) CECCHETELLI CARLA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
5) DEL BIANCO CATERINA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
6) FANESI CRISTIAN	<i>ASSESSORE</i>	Assente
7) MASCARIN SAMUELE	<i>ASSESSORE</i>	Presente
8) PAOLINI MARCO	<i>ASSESSORE</i>	Presente

Assenti: **2**

Presenti: **6**

Assume la Presidenza **SERI MASSIMO**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione la Segretaria Generale **RENZI ANTONIETTA**

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO IN MERITO ALLO SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INERENTI L'INTERVENTO DI "RISTRUTTURAZIONE DI UN EDIFICIO ESISTENTE SITO IN UN'AREA A DESTINAZIONE F2 PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO TURISTICO-RICREATIVO PREVIA DEMOLIZIONE CON SISTEMAZIONE DELL'AREA ESTERNA UBICATO IN VIALE ALCIDE DE GASPERI, n.31". I.E.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che in data 21/08/2014 il Comune di Fano ha rilasciato alla società "**COCCI GIULIO & C. s.a.s.**", con sede in Fano (PU) Via del Fiume n. 68 (C.F./P.IVA: 02470280419), il titolo unico n.100/2014 per la "RISTRUTTURAZIONE DI UN EDIFICIO ESISTENTE SITO IN UN'AREA A DESTINAZIONE F2 PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO TURISTICO-RICREATIVO PREVIA DEMOLIZIONE CON SISTEMAZIONE DELL'AREA ESTERNA ubicato in VIALE ALCIDE DE GASPERI, 31 ";

Atteso che:

- per la realizzazione dell'intervento autorizzato con il predetto Titolo Unico il contributo di costruzione dovuto ai sensi degli artt.16 e 19 del DPR 380/2001 è stato quantificato in euro 76.234,42 di cui:

- €37.658,51 per opere di urbanizzazione primaria;
- €34.717,36 per opere di urbanizzazione secondaria
- €3.861,55 per costo di costruzione;

- la ditta richiedente ha richiesto la rateizzazione del contributo di costruzione secondo le modalità disciplinate dalla determina dirigenziale n. 1089 del 10/06/2013, presentando apposita fidejussione n. 14.00149 rilasciata dalla Cassa di Risparmio di Fano a garanzia degli importi rateizzati maggiorati del 40%;

- la ditta richiedente ha provveduto a corrispondere, mediante bonifico bancario, la prima rata dell'importo dovuto ammontante a € 19.059,36, al ritiro del predetto titolo Unico;

- i lavori di cui al Titolo Unico n.100/2014 sono iniziati in data 25/11/2014, secondo quanto dichiarato dal tecnico incaricato con comunicazione agli atti del Comune di Fano al P.G. 80504 del 25/11/2014;

- in data 4/12/2014, con nota acquisita agli atti al p.g.n.83359 del 5/12/2014, il signor Cocci Giulio in qualità di Legale rappresentante della società "**COCCI GIULIO & C. s.a.s.**", *ha manifestato la volontà di realizzare lavori di sistemazione della viabilità di accesso all'area a scomputo degli oneri di urbanizzazione, richiedendo contestualmente la sospensione del pagamento delle rate rimanenti per un importo pari a € 57.178,06;*

- i termini per l'esecuzione delle opere autorizzate con il titolo Unico n.100/2014, ai sensi di quanto previsto dall'art.15 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., sono decorsi, la Ditta COCCI GIULIO & C. s.a.s. ha presentato in data 20/12/2017 acquisita agli atti al n. 87465 allo SUAP nuova richiesta di Titolo Unico (Pratica SUAP 455/2017) per il completamento

delle opere;

Considerato, inoltre, che:

- nel corso degli ultimi decenni il tratto di arenile prospiciente via F.lli Zuccari si è arricchito di numerose attività di pubblici esercizi e stabilimenti balneari ed è avvertita la necessità di dotare tale tratto di spiaggia di un pubblico accesso consono alle finalità turistico-ricettive con cui il Comune di Fano ha progressivamente valorizzato tale zona;

- a tale fine l'Amministrazione Comunale ha intrapreso un procedimento per la realizzazione di una strada pubblica nella zona approvando, con delibera di Consiglio Comunale n. 271 del 20/12/2017, il "PROGETTO PRELIMINARE E ADOZIONE VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 19 DEL D.P.R. 327/2001 E S.M.I. DI UN TRATTO DI STRADA A PROLUNGAMENTO DI VIA F.LLI ZUCCARI";

Rilevato che tale procedimento riguarda la realizzazione di viabilità di accesso all'arenile su aree di proprietà privata per una lunghezza di circa 120 metri lineari fino a ricongiungersi con aree di proprietà pubblica che dovranno esse stesse essere oggetto di riqualificazione al fine di garantire un idoneo accesso alla zona nel suo complesso;

Atteso che, durante i colloqui intercorsi presso gli uffici comunali, la ditta richiedente ha rinnovato la disponibilità alla realizzazione di opere di viabilità a scomputo degli oneri di urbanizzazione rimanenti da versare, come da mail inviata dal tecnico in data 15/03/2018;

Ritenuto che è interesse pubblico dotare la zona di un razionale accesso nonché di spazi di sosta pubblici dando corso alla realizzazione di opere accessorie;

Evidenziato che le opere da realizzare e cioè la strada di accesso ed i parcheggi si configurano come opere di urbanizzazione primaria riconducibili all'elenco di cui all'art. 16, comma 7 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., funzionali all'intervento edilizio e perciò scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria con realizzazione diretta da parte del titolare del Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 16 comma 2-bis del citato D.P.R. 380/2001;

Vista, altresì, la transazione stipulata dal Comune di Fano e dalla ditta "COCCI GIULIO & C. s.a.s." in data 16/05/2016 in atti d'ufficio dell'Avvocatura Comunale;

Visto:

l'art.48 del D.Lgs n.267/2000 in ordine alle competenze della Giunta Comunale;

l'art. 4 del D.Lgs n.165/2001 e s.m.i. relativamente alla facoltà degli organi di Governo di fornire direttive ed indirizzi agli organi gestionali;

il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi di cui alla delibera di Giunta n.411/2011 e ss.mm.ii;

lo Statuto Comunale;

Ritenuto di poter attestare, ai sensi dell'art. 147bis del D.Lgs. n.267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente provvedimento deliberativo evidenziando che lo stesso non comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell'ente in quanto trattasi di atto di indirizzo;

Vista la proposta presentata dall'Assessore al Governo del Territorio Marco Paolini in data 26.04.2018;

Visti i seguenti pareri espressi sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma n.1 del D.Lgs.n.267/2000 per quanto di rispettiva competenza:

- Parere di regolarità tecnica del Dirigente Responsabile del Settore IV – Urbanistica Arch. Adriano Giangolini in data 26.04.2018, favorevole;
- Parere di regolarità tecnica congiunto del Dirigente Responsabile - Avvocatura Comunale - Dott. Pietro Celani in data 26.04.2018, favorevole;
- Parere di regolarità contabile della Dirigente Servizi Finanziari Dott.ssa Daniela Mantoni in data 26.04.2018, non dovuto in quanto trattasi di mero atto di indirizzo;

Ad unanimità di voti, palesemente espressi

DELIBERA

- 1. DI DARE ATTO** che, mediante la delibera del Consiglio Comunale n.271/2017, è stata attivata una procedura espropriativa ai sensi dell'art.19 del D.P.R. n.327/2001 per la realizzazione di una strada pubblica in località Baia Metauro per migliorare l'accesso all'arenile ed alle attività ivi insediate;
- 2. DI DARE ATTO** che l'area di sedime, che costituisce la continuazione della strada di progetto così come individuata nella citata D.C.C. n. 271/2017, appartiene al Comune di Fano;
- 3. DI STABILIRE** che è conforme agli interessi pubblici, sottesi all'ordinata e decorosa fruizione delle molteplici attività turistico ricettive presenti in detta zona del litorale, prevedere un razionale accesso nonchè spazi di sosta pubblici;
- 4. DI FORNIRE**, in relazione ai punti di parte dispositiva di cui sopra, i seguenti indirizzi operativi ai competenti uffici:

- dare mandato all'U.O. Pianificazione Territoriale / PRG di predisporre i necessari atti propedeutici all'approvazione di una variante al PRG che individui, nelle aree di proprietà comunale, una strada di accesso nonchè spazi a parcheggio pubblico a servizio delle numerose attività turistiche insediate nel corso degli anni;

- dare mandato al servizio SUAP di rilasciare, sussistendone i necessari presupposti di fatto e di diritto, il Titolo Unico sospendendo il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria per un importo pari ad €37.658,51, previa presentazione di idonea garanzia fideiussoria da rilasciarsi da parte della ditta COCCI GIULIO & C. s.a.s.;

- dare mandato all'U.O. Pianificazione Territoriale / PRG di predisporre i necessari atti propedeutici all'approvazione di un permesso di costruire convenzionato per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria di cui sopra sulla base di un progetto esecutivo da realizzarsi a cura e spese della ditta

COCCI GIULIO & C. s.a.s. e da approvarsi da parte dell'Amministrazione Comunale;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento deliberativo può essere impugnato, da chiunque vi abbia interesse in relazione ad eventuali interessi legittimi (ovvero anche diritti soggettivi in materia di giurisdizione esclusiva) di cui si supponga l'immediata lesività, mediante ricorso al TAR Marche entro 60 giorni dalla pubblicazione della presente deliberazione ai sensi del D.Lgs.n.104/2010 ovvero entro 120 giorni dalla medesima pubblicazione tramite ricorso presso il Capo dello Stato ai sensi del DPR n.1199/1971;

DI ATTESTARE, ai sensi dell'art. 147*bis* del D.Lgs.n.267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente provvedimento evidenziando che lo stesso non comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento deliberativo non è soggetto ai termini di pubblicità e trasparenza di cui al D.Lgs.n.33/2013;

1. **DI ATTESTARE** il rispetto di tutte le disposizioni e l'assolvimento di tutti gli adempimenti e prescrizioni previsti dal vigente Piano per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza nonché delle direttive attuative dello stesso, nonché il rispetto di quanto previsto dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici - a norma dell'art.54 del D.Lgs. n.165/2001- di cui al D.P.R. n.62/2013 integrato con deliberazione della Giunta Comunale n.503/2013;

DI DICHIARARE il presente provvedimento deliberativo immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma n.4 del D.Lgs.n.267/2000.

Inoltre ad unanimità di voti palesemente espressi

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento deliberativo immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs n.267/2000.

DEL CHE E' REDATTO IL PRESENTE VERBALE, COME APPRESSO SOTTOSCRITTO.

Il Sindaco
F.to digitalmente
Seri Massimo

La Segretaria Generale
F.to digitalmente
Renzi Antonietta

La presente deliberazione di Giunta N. **162** del **26/04/2018** sarà pubblicata all'Albo Pretorio e contestualmente comunicata in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000.

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. n. 267/2000;

Fano, li 27/04/2018

L'incaricato dell'ufficio segreteria
PORTINARI GLORI RAFFAELLA