

**COMUNE DI FORLÌ**
GIUNTA COMUNALE**Seduta del 31 Maggio 2023**

Nel giorno sopra indicato, in una Sala della Residenza Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

		Presente	Assente
ZATTINI GIAN LUCA	Sindaco	X	
MEZZACAPO DANIELE	Assessore		X
BARONI MARIA PIA	Assessore	X	
CASARA PAOLA	Assessore	X	
CATALANO MARCO	Assessore		X
CICOGNANI VITTORIO	Assessore	X	
CINTORINO ANDREA	Assessore	X	
MELANDRI VALERIO	Assessore	X	
PETETTA GIUSEPPE	Assessore	X	
ROSSI BARBARA	Assessore		X
TOTALE PRESENTI: 7			
TOTALE ASSENTI: 3			

Presiede **GIAN LUCA ZATTINI**, Sindaco

Partecipa **RITA MILANESCHI**, Segretario Generale

Poiché il numero degli intervenuti rende legale l'adunanza,

LA GIUNTA COMUNALE

Ad unanimità di voti, espressi per alzata di mano, adotta la seguente deliberazione avente per

OGGETTO:

PERMUTA DI FRUSTOLI DI TERRENO A RETTIFICA DEI CONFINI TRA LOTTO PRIVATO E PROPRIETA; COMUNALE IN FREGIO A VIALE SALINATORE - APPROVAZIONE.

Premesso che:

- il Comune di Forlì è proprietario di un terreno sito in Forlì, in fregio a Viale Salinatore, distinto al Catasto Terreni al Fg 175 con la particella 1309;
- il presente atto è soggetto a riservatezza dei dati personali come contenuti nella proposta, ai sensi e per gli effetti delle norme di cui al Regolamento UE 2016/679;

Vista l'istanza pervenuta in data 25/10/2022, assunta agli atti con P.G. 123888/22, dal tecnico incaricato dal legale rappresentante della Società richiedente, come meglio generalizzata agli atti del Fascicolo n. 463/2022, finalizzata a concretizzare una permuta tra il terreno identificato al Foglio 175, con porzione attualmente risultante inglobata all'interno della particella 163, di proprietà della Società richiedente, con terreno identificato al Foglio 175, porzione della particella 1309, di proprietà comunale, come evidenziato nella planimetria Allegato 1), parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, impegnandosi ad assumere tutti i costi relativi alla suddetta permuta;

Visto il riferimento formulato dal Servizio Infrastrutture Mobilità Verde in data 16/02/2023 P.G. 20452/23, su richiesta inoltrata dal Servizio Contrattualistica Gestione del Patrimonio e Legale in data 7/11/2022, P.G. 128495/22, contenente parere favorevole alla permuta, ove si evidenzia, altresì, che la particella 1309, di proprietà del Comune di Forlì, non risulta appartenere al demanio pubblico stradale e quindi non è necessario attivare la procedura di sdemanializzazione per la porzione di area oggetto di cessione alla Società privata tramite permuta;

Visto il riferimento formulato dal Servizio Ambiente e Urbanistica – Unità Procedimenti Unici - in data 09/05/2023, P.G. 58878/23, su richiesta inoltrata dal Servizio Contrattualistica Gestione del Patrimonio e Legale in data 23/03/2023, con P.G. 37474/23, che:

- prende atto delle risultanze del rilievo topografico del tecnico incaricato dalla ditta richiedente, da cui emerge uno sfalsamento dello stato dei luoghi rispetto alla mappa catastale, dovuto ad un errore di rappresentazione risalente a prima degli anni '60 del secolo scorso, non attribuibile alla volontà delle parti;
- esprime parere favorevole all'operazione di permuta in quanto ritenuta occasione utile per rettificare i confini della particella privata n. 163 che, allo stato attuale, risulta traslata verso il fiume Montone e quindi ingloba una porzione di parcheggio comunale (sigla If2), escludendo invece la porzione della particella 1309 in fregio a viale Salinatore (zona T4); l'operazione di permuta consente di portare così a piena coerenza la mappa catastale rinvenibile presso l'Agenzia del Demanio con lo strumento urbanistico del Comune di Forlì;

- non ritiene che l'operazione implichi un'effettiva variazione urbanistica delle due porzioni interessate alla permuta, in quanto la permuta è utile a rimuovere un errore di rappresentazione dello stato di fatto catastale; per entrambe le porzioni si tratta di terreni che non sono classificati come agricoli;

Considerato che i frustoli di terreno oggetto di permuta, oltre ad avere analoghe caratteristiche e metrature pressochè uguali, sono attualmente classificati dagli strumenti urbanistici vigenti non agricoli, in quanto l'una destinata a parcheggio pubblico (If2) e l'altra a comparto di nuova previsione terziaria (T4):

Vista la proposta irrevocabile di acquisizione mediante permuta, sottoscritta in data 25/05/2023 dal soggetto richiedente, acquisita agli atti con P.G. 67109/2023, ai seguenti patti e condizioni contenenti le risultanze dei predetti pareri:

– tutte le spese relative al frazionamento delle aree oggetto di permuta nonché quelle d'atto e consequenziali, saranno a completo carico del soggetto richiedente di cui sopra o suoi successori e aventi diritto;

- la porzione di area che sarà acquisita dal richiedente, stralciata dalla particella 1309, potrà essere delimitata da una recinzione e da una cancellata nel rispetto delle previsioni del RUE;

– la stipulazione dell'atto di permuta dei frustoli di terreno dovrà avvenire entro il 31/12/2023, data oltre la quale il Comune si riserva di riconsiderare la permuta in oggetto;

– il richiedente si obbliga a mantenere ferma la sua proposta irrevocabile fino alla data anzidetta del 31/12/2023;

Considerato che la previsione di vendita di frustoli di terreno è prevista nel Piano Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari approvato con deliberazione consiliare n. 86 del 22/12/2022;

Visti i seguenti allegati parti integranti e sostanziali della presente deliberazione:

- planimetria catastale di individuazione dei frustoli oggetto di cessione tramite permuta (Allegato 1);
- proposta irrevocabile di acquisto (Allegato 2);

Vista la perizia di stima in atti, redatta dal Servizio Contrattualistica Gestione del Patrimonio e Legale di questo Comune, da cui risulta che i due frustoli hanno lo stesso valore economico, al netto degli oneri fiscali;

Considerato che dalla permuta deriva per il Comune un sia pur minimo vantaggio in termini di maggiore superficie da acquisire, a parità di valore economico;

Richiamati i seguenti atti:

- delibera di Consiglio Comunale n. 89 del 22/12/2022 avente ad oggetto "Artt. 151 E 170 del D.LGS. 18 Agosto 2000 n. 267 – Approvazione nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023 – 2025 e verifica stato di attuazione Documento Unico di Programmazione 2022 - 2024 (ART. 147 TER D.LGS. 18 Agosto 2000 n. 267)";
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 90 del 22/12/2022 avente ad oggetto: “Approvazione del Bilancio di Previsione per gli esercizi 2023-2025”;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 11/01/2023 avente ad oggetto: “Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 - Approvazione”;
- il Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) per il triennio 2023 – 2025, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 26 Gennaio 2023;

Visto l’art. 14, comma 3, lett. b) dello Statuto Comunale, da cui si evince la competenza della Giunta Comunale per l'approvazione degli atti di compravendita e permuta di beni immobili aventi ad oggetto frustoli di modeste dimensioni e valore, come nel caso in esame;

Visto l’art. 22 del Regolamento Comunale per la disciplina del Patrimonio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 31/01/2022;

Visti i pareri ai sensi dell’art. 49, comma 1 e dell’art 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 e successive modificazioni, allegati parte integrante e sostanziale del presente atto, firmati digitalmente:

- di regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Servizio Contrattualistica Gestione del Patrimonio e Legale;
- di regolarità contabile, rilasciato dal Dirigente del Servizio Economico Finanziario e Tributi;

Acquisito il visto di conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto, ai regolamenti, espresso dal Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97, comma 2 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, allegato parte integrante e sostanziale del presente atto, firmato digitalmente;

DELIBERA

1. di autorizzare la permuta a favore della Società richiedente di cui alla nota a P.G. 123888/22, o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, del frustolo di terreno sito in

Forlì, in fregio a Viale Salinatore, che dovrà essere stralciato mediante apposito frazionamento dalla più ampia area di proprietà comunale distinta al Catasto Terreni al Fg 175, con la particella 1309 con il frustolo di terreno che risulterà stralciato dalla più ampia area, risultante attualmente inglobata all'interno della proprietà del soggetto richiedente di cui sopra, distinta al Catasto Terreni al Foglio 175 con la particella 163;

2. di stabilire che la permuta venga effettuata ai seguenti patti e condizioni:

– tutte le spese relative al frazionamento delle aree oggetto di permuta nonché quelle d'atto e consequenziali, saranno a completo carico del soggetto richiedente di cui sopra, o suoi successori e aventi diritto;

- la porzione di area che sarà acquisita dal soggetto richiedente di cui sopra, stralciata dalla particella 1309, potrà essere delimitata da una recinzione e da una cancellata nel rispetto delle previsioni del RUE;

– la stipulazione dell'atto di permuta dei frustoli di terreno dovrà avvenire entro il 31/12/2023, data oltre la quale il Comune si riserva di riconsiderare la permuta di cui all'oggetto;

– il richiedente si obbliga a mantenere ferma la sua proposta irrevocabile fino alla suddetta data del 31/12/2023;

3. di stabilire che:

c) il terreno di proprietà comunale viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

d) la proprietà privata cede il proprio terreno con garanzia che sullo stesso non esistono vincoli o gravami di alcuna natura;

e) tutti gli effetti decorreranno dalla data di stipulazione;

f) le spese notarili, gli oneri fiscali inerenti e conseguenti l'atto definitivo di permuta, comprese le spese di registro, sono a totale carico della proprietà privata;

4. di autorizzare il frazionamento a carico della Società richiedente delle aree interessate dalla permuta e di stabilire che la stipulazione del contratto di permuta avvenga successivamente al citato frazionamento;

5. di dare mandato al Dirigente sopra richiamato ad intervenire nella stipulazione del contratto di permuta, anche con i poteri di rinuncia all'ipoteca legale, ad ogni effetto di Legge, con esonero del Direttore dell'Agenzia del Territorio–Ufficio Provinciale di Forlì-Cesena da ogni responsabilità al riguardo.