



COMUNE DI MONTELEONE DI SPOLETO

Provincia di Perugia

COPIA

DETERMINAZIONE AREA AMMINISTRATIVA-VIGILANZA

N° 179 Del 24-07-2020	OGGETTO: Usucapione a favore dell'Ente Ecclesiastico "Maria SS. Addolorata". Effetti giuridici e valore economico. Accertamento di minore entrata.
--	---

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che l'Associazione "*Pro Ruscio*" con sede in Monteleone di Spoleto (PG) Via Grande Italia, previa Delibera del 29 aprile 2018, con contratto preliminare del 31/07/2018, registrato all'Agenzia delle Entrate di Spoleto il 07/08/2018 al n. 482, si impegnava ad acquistare dalla Istituzione ecclesiastica "*Chiesa di Maria SS Addolorata*" con sede in Monteleone di Spoleto (PG), l'immobile sito in Monteleone di Spoleto, Via grande Italia, 37 in Frazione Ruscio, già condotto in comodato;

Dato atto che l'immobile veniva acquistato per essere adibito a Centro di aggregazione sociale Ex Asilo di Ruscio, con risorse previste per la partecipazione al finanziamento della Regione Umbria - Piano di Sviluppo Rurale 2017-2020, intervento 7.4.1: "*Sostegno e investimenti creazione/miglioramento-ampliamento servizi base alla popolazione rurale*", progetto: "*Un tetto per la comunità*" – Determinazione dirigenziale 14 marzo 2018, n. 2535;

Rilevato che il progetto è stato finanziato, e che i lavori sono stati iniziati e dovranno essere rendicontati a seguito degli stati di avanzamento degli stessi;

Ritenuto che l'Associazione "*Pro Ruscio*" per conseguire il finanziamento richiesto deve fornire prova dell'acquisto del suddetto immobile;

Visto che l'Ente ecclesiastico "*Chiesa di Maria SS Addolorata*", parte promittente venditrice, non ha ancora fornito la documentazione occorrente per la stipula dell'atto pubblico richiesta dal Tecnico di fiducia per le vie brevi e che la mancata consegna della documentazione determinerebbe, allo stato attuale, l'impossibilità di completare l'attività prevista dal bando;

Vista la Deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 12.02.2010, con la quale era stato accertato che il Comune di Monteleone di Spoleto non era proprietario del fabbricato di cui al Foglio 29, Particella 628, riconoscendo alla Curia Arcivescovile Spoleto-Norcia la proprietà dell'immobile e dell'area di accesso;

Richiamata la Deliberazione della Giunta comunale n. 50 del 26.06.2020, con la quale è stato effettuato il conferimento dell'incarico legale all'Avv. Federico Altieri del Foro di Spoleto, per l'attivazione delle procedure stragiudiziali e giudiziarie, ivi compresa la procedura di Mediazione, al fine di ottenere dalla “*Chiesa di Maria SS Addolorata*”, l'esecuzione del preliminare datato 31/07/2018 e conseguentemente il trasferimento dell'immobile come sopra individuato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2932 cc;

Visto che l'Ente Ecclesiastico si è dichiarato disponibile nell'atto introduttivo della Mediazione ad assumere tutti gli oneri finanziari gravanti sulle parti convocate per la partecipazione al relativo procedimento;

Ritenuto inoltre che, l'Ente Ecclesiastico dal momento in cui ha occupato l'area ha posseduto ed utilizzato l'intera area di proprietà del Comune di Monteleone di Spoleto, *animo domino* fino ad oggi in modo continuato ed ininterrotto, pubblico, pacifico ed indisturbato, *uti domini*, senza rivendicazione del diritto di proprietà non solo del fabbricato, ma anche della ulteriore porzione di terreno libera, per interrompere il decorso della prescrizione, ai fini dell'usucapione dell'immobile;

Dato atto che il Comune di Monteleone di Spoleto, nella procedura di Mediazione per la controversia su diritti reali, distinti in Catasto Urbano al F. 29, Particella 1162 in Via della Grande Italia, 37, Frazione Ruscio, è assistito dall'Avv. Federico Altieri del Foro di Spoleto;

Dato altresì atto che con la Deliberazione prima richiamata, è stato autorizzato il Sindaco ad intervenire a tale Mediazione, riconoscendo di fatto che l'Ente Ecclesiastico ha posseduto ed utilizzato l'intera area di proprietà di questo Comune, *distinta al* Catasto dei Terreni del medesimo Comune al Foglio 29, ex Particelle 502-628-536-1162, confluite nell'attuale ultima particella;

Ritenuto pertanto necessario acquisire lo Status quo dell'immobile in considerazione che risulta detenuto “*in animus possidenti*” ultraventennale da parte dell'Ente Ecclesiastico “*Chiesa di Maria SS Addolorata*” e, il conseguente accertamento della minore entrata;

Considerato che dalle ricerche di archivio, in tempi immemorabili, è emersa l'intestazione del bene, con diritti paritari al Comune di Monteleone di Spoleto, parte superficiaria, e Luigi Cicchetti, parte proprietaria;

Rilevato che dagli atti catastali si evince che attualmente l'immobile de quo, stimato in € 40.000,00, di cui al F. 29, P. 1162, Cat. C4 Catasto Urbano, per effetto della soppressione e fusione delle Particelle 502, 628, 1162 e 536 di cui al F. 29 del Catasto Terreni, risulta intestato per l'intera quota all'Ente Ecclesiastico “*Chiesa di Maria SS Addolorata*”;

Vista la comunicazione da parte dell'Associazione “Pro Ruscio” in data 26.06.2020, con la quale è evidenziato l'accollo esclusivo delle spese legali;

Acquisiti i pareri in ordine alla Regolarità Tecnica e Contabile espressi favorevolmente da parte dei Responsabili dei servizi ex D. Lgs.267/2000:

DETERMINA

1. La premessa, qui integralmente riportata, costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. Di acquisire il libero corso all'attivazione delle procedure stragiudiziali e giudiziarie, ivi compresa la Mediazione civile ex art. 1754 e ss c.c. e norme collegate, così come formulate nella Deliberazione della Giunta comunale n. 50 del 26.06.2020, al fine di ottenere dall'Ente Ecclesiastico "*Chiesa di Maria SS Addolorata*", il trasferimento dell'immobile in catasto al Foglio 29, Particella 1162, C4, rendita catastale 296,45, ubicato in Via Grande Italia, 37 in Frazione Ruscio, già condotto in comodato all'Associazione "*Pro Ruscio*".
3. Di acquisire oltremodo, a tale scopo, lo Status quo dell'immobile detenuto "*in animus possidenti*" ultraventennale da parte dell'Ente Ecclesiastico "*Chiesa di Maria SS Addolorata*".
4. Di accertare, a carico del patrimonio immobiliare del Comune di Monteleone di Spoleto il conseguente accertamento della minore entrata stimato in € 20.000,00, per effetto delle risultanze intestatarie, in diritti paritari, con eredi del *De Cuius* Luigi Cicchetti.
5. Di dare indicazione al Responsabile dei Servizi finanziari ad apportare le necessarie variazioni all'Inventario patrimoniale dell'Ente.
6. Di dare comunicazione del presente atto, all'Avv. Federico Altieri, ai Professionisti e all'Organismo di Mediazione così come individuati nella Deliberazione della Giunta comunale sopra richiamata.
7. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi di legge.
8. Di disporre la pubblicazione all'Albo Pretorio on line e nel Link "*Amministrazione Trasparente*" del Portale Istituzionale.

La presente Determinazione viene adottata nella rispondenza al perseguimento di fini pubblici ed è soggetta agli obblighi di pubblicazione e trasparenza amministrativa ex D.Lgs. 33/2013 e s.m.i.

AVG

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Grasso Angelo Vincenzo
Ex art.49 comma 2^ Dlgs 267/00

PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 147 BIS DEL D. LGS. 18.08.2000, N. 267

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA-VIGILANZA

Esprime parere Favorevole di regolarità tecnico-amministrativa attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Favorevole con le seguenti annotazioni:

**Il Responsabile dell'Area Amministrativa-Vigilanza
Ad interim**

F.to Grasso Angelo Vincenzo

Monteleone di Spoleto, li 24-07-2020

IL RESPONSABILE SERVIZIO FINANZIARIO

Esprime parere Favorevole di regolarità contabile;

Favorevole con le seguenti annotazioni:

**Il Responsabile del Servizio Finanziario
Ad interim**

F.to Minni Sonia

Monteleone di Spoleto, li 24-07-2020

Comune di Monteleone di Spoleto

Provincia di Perugia

PUBBLICAZIONI ALL'ALBO PRETORIO ON-LINE

Pubblicazione n. 251

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line dell'ente per quindici giorni consecutivi dal 25-07-2020

Monteleone di Spoleto, 25-07-2020

**Il Resp.le della Pubblicazione
F.to Grasso Angelo Vincenzo**

La presente copia è conforme alla determinazione originale.

Monteleone di Spoleto, li 25-07-2020

Il Responsabile dell'Area Amministrativa-Vigilanza

**Ad Interim
F.to Minni Sonia**