

COPIA



COMUNE DI POLLENZA

Provincia di Macerata

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 11-06-20 Numero 103

Oggetto: DEFINIZIONE PROPRIETA' VARI IMMOBILI CON LA PARROCCHIA SANT'ANDREA APOSTOLO (C.C. 22/2003 - 22/2020). PRECISAZIONI PER STIPULA ROGITO

L'anno duemilaventi, il giorno undici del mese di giugno alle ore 09:00, nella sala comunale, in seguito a convocazione disposta nei modi e forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
ROMOLI MAURO	SINDACO	P
PRIMUCCI ANDREA	ASSESSORE	P
RANZUGLIA MARCO	ASSESSORE	P
RICOTTA ALESSANDRA	ASSESSORE	P
MENICHELLI ANTONELLA	ASSESSORE	P

presenti n. 5 assenti n. 0.

Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c.4 a, del T.U. n.267/2000) il SEGRETARIO Appignanesi Giuliana.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, Il Sig ROMOLI MAURO, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

L'assessore competente illustra la proposta di deliberazione di cui al titolo dopo di che, previa ampia discussione,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto:

- ✓ il documento istruttorio predisposto dall'ufficio tecnico, riportato in calce alla presente deliberazione, dal quale si rileva la necessità dell'adozione del presente atto;

Ritenuto:

- ✓ di poter condividere le motivazioni riportate nel predetto documento istruttorio ai fini dell'adozione del presente atto;

Ravvisata:

- ✓ la necessità pertanto, al fine di procedere con la stipula del rogito notarile, di approvare l'allegata rettifica del prospetto riepilogativo della stima del valore virtuale dei beni oggetto di accertamento della proprietà mediante formale permuta con la Parrocchia Sant'Andrea Apostolo, il cui importo complessivo viene confermato pari ad € 59.800,00, come precedentemente approvato con delibera consiliare 22/2020;

Richiamato:

- ✓ la deliberazione di consiglio comunale n. 22 del 27/06/2003 riguardante "Definizione proprietà vari immobili con la parrocchia S. Andrea Apostolo";
- ✓ la deliberazione di giunta comunale n. 48 del 06/03/2004 riguardante "Definizione proprietà vari immobili con la parrocchia S. Andrea Apostolo (C.S.22/2003). Approvazione schede catastali";
- ✓ la deliberazione di consiglio comunale n. 22 del 09/03/2020 riguardante "Definizione proprietà vari immobili con la parrocchia S. Andrea Apostolo (C.S.22/2003). Aggiornamento per stipula rogito notarile";
- ✓ il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali approvato con decreto legislativo 267 del 18/08/2000 e successive modificazioni e integrazioni

Preso atto:

- ✓ che sulla presente proposta deliberazione sono stati favorevolmente espressi gli allegati pareri richiesti dall'art. 49, primo comma, del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con d.lgs. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato, ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese dai componenti la giunta comunale presenti alla seduta:

DELIBERA

per i motivi di cui in narrativa, quanto segue:

- 1) di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica allegata, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare conseguentemente l'allegata rettifica del prospetto riepilogativo della

stima del valore virtuale dei beni oggetto di accertamento della proprietà mediante formale permuta con la Parrocchia Sant'Andrea Apostolo, il cui importo complessivo viene confermato pari ad € 59.800,00, come precedentemente approvato con delibera consiliare 22/2020;

- 3) di dare comunicazione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, primo comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000;
- 4) di rendere, con separata e palese votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva, stante l'urgenza della sua applicazione, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Il Responsabile del Procedimento

Premesso:

- ✓ che diversi immobili sia in centro storico sia nelle immediate vicinanze risultano essere stati oggetto nel passato di proposte di accordo in relazione ad un complessivo provvedimento di definizione delle rispettive proprietà anche mediante permuta e/o passaggi di proprietà tra il Comune di Pollenza e la Parrocchia Sant'Andrea Apostolo, esaminate dal consiglio comunale con proprie deliberazioni nn. 89 del 20/12/1982, 46 del 21/03/1990, 58 del 04/06/1991 e 66 del 25/07/1994, peraltro mai concluse con il perfezionamento del necessario rogito notarile;
- ✓ che, al fine di individuare con precisione l'oggetto della pratica di definizione della rispettiva proprietà, riguardante sommariamente alcuni vani collocati nel complesso edilizio lungo via Roma ospitante sia il Teatro comunale sia la Casa Parrocchiale, e due garage siti in via Roma al civico 116, con deliberazione di giunta comunale n. 487 del 09/12/1994 si affidava al geom. Enrico Luzi di Pollenza l'incarico di redigere i necessari frazionamenti e gli eventuali rilievi topografici propedeutici al perfezionamento degli atti pubblici relativi;
- ✓ che il tecnico incaricato concluse le operazioni topografiche e catastali in data 20/11/1996, redigendo un'approfondita relazione illustrativa, acquisita al prot. 10200 del 07/12/1996, con la quale evidenziava numerose problematiche in ordine alla definizione delle proprietà così come specificate negli atti consiliari sopra citati, tanto da rendere necessarie ulteriori ricerche ed approfondimenti catastali, relazione approvata con successiva deliberazione di giunta comunale n. 534 del 14/12/1996;
- ✓ che, a seguito di sopralluogo congiunto verbalizzato con atto prot.U.T.C. 454/2002 del 07/11/2002, si era concordemente dato atto della possibilità di procedere alla definizione delle proprietà immobiliari rispettive del comune di Pollenza e della parrocchia Sant'Andrea Apostolo secondo i termini nello stesso verbale contenuti, fatti propri dal consiglio comunale con propria deliberazione n. 22 del 27/06/2003 con la quale si era stabilito:
 - a) di ratificare il verbale di accordo sottoscritto in data 07/11/2002 approvando quindi la permuta dei beni immobili in narrativa specificati tra il comune e la parrocchia S.Andrea Apostolo, secondo il verbale citato e con le indicazioni ed i contenuti di dettaglio della relazione e degli elaborati grafici redatti dal geom. Enrico Luzi;
 - b) di approvare conseguentemente la stima sintetica allegata alla relazione redatta dal tecnico incaricato geom. Enrico Luzi dando atto che la permuta in oggetto riguarda comunque immobili di pari valore;
 - c) di delegare la giunta comunale alla formulazione delle eventuali precisazioni e correzioni che si rendessero necessarie a seguito dell'approvazione degli elaborati catastali definitivi da redigersi a cura del geom. Enrico Luzi di Pollenza, ivi compresa l'individuazione delle nuove particelle catastali dovute alle modifiche ed ai trasferimenti di proprietà approvati, nonché all'approvazione di un "regolamento condominiale" circa l'uso dei beni comuni, con particolare riferimento all'uso del chiostro retrostante il teatro comunale;
 - d) di delegare fin da ora il funzionario responsabile dell'ufficio tecnico comunale alla sottoscrizione degli atti pubblici relativi ai passaggi di proprietà da effettuarsi a rogito del direttore generale del comune;

Premesso altresì:

- ✓ che al fine di procedere con la ratifica della definitiva sistemazione catastale dei beni oggetto di accertamento ai sensi degli atti sopra specificati ed in particolare della deliberazione del consiglio comunale n. 22/2003, la giunta comunale aveva provveduto con propria deliberazione n. 48 del 06/03/2004, ad approvare le schede catastali con le quali procedere al predetto accertamento della proprietà immobiliare, stabilendo in particolare:
 - 1) di dichiarare le premesse, la relazione istruttoria dell'ufficio tecnico comunale e gli allegati elaborati redatti dal geom. Enrico Luzi, parti integranti e sostanziali del presente atto;
 - 2) di approvare, sulla base della delega formalmente conferita da parte del consiglio comunale con proprio atto di indirizzo n.22/2003, la relazione e gli elaborati grafici catastali redatto dal geom. Enrico Luzi ad evasione dell'incarico conferito con atti in premessa citati;

- 3) di approvare la parcella pro-forma a saldo delle competenze professionali svolte dal tecnico incaricato geom. Enrico Luzi di Pollenza per l'importo complessivo netto di euro 11.611,19, oltre l'I.V.A. ed il contributo previdenziale come per legge, dando atto che occorrerà integrare l'impegno iniziale per complessivi euro 6.858,01 a cura del direttore generale del comune con sua successiva determinazione;
 - 4) di disporre la richiesta dell'autorizzazione alla stipula dell'atto di trasferimento dei beni immobili in questione alla competente Soprintendenza BB.AA. di Ancona ai sensi del settimo comma dell'art.27 della legge n.326/2003;
 - 5) di delegare fin da ora il funzionario responsabile dell'ufficio tecnico comunale alla sottoscrizione degli atti pubblici relativi ai passaggi di proprietà da effettuarsi a rogito del direttore generale del comune;
 - 6) di dare comunicazione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125, primo comma, del D.Lgs.n.267 del 18/8/2000 e sue successive modifiche ed integrazioni;
 - 7) di rendere, con separata e palese votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva, stante l'urgenza della sua applicazione, ai sensi dell'art.134, quarto comma, del D.Lgs.n.267 del 18/8/2000 e sue successive modifiche ed integrazioni.
- ✓ che il procedimento avviato, oltre alla necessità di procedere alla formale permuta di alcuni vani che, seppure compresi nel limite del centro storico, non hanno un peculiare valore (garage, porzioni di area inedificata), riguarda non tanto una dismissione di beni di valore storico architettonico, ma la ricognizione e l'accertamento delle proprietà reciproche di comune e parrocchia nell'ambito del complesso immobiliare ospitante il teatro comunale e la casa parrocchiale e la collegiata di San Biagio, funzionale ad un corretto utilizzo delle medesime infrastrutture (razionalizzazione delle vie d'esodo del teatro comunale) ed alla relativa possibile fruizione da parte della collettività pollentina;
- ✓ che comunque l'ufficio tecnico aveva provveduto a richiedere in merito uno specifico parere alla Soprintendenza BB.AA. delle Marche di Ancona con raccomandata A.R. n. 1964, prot.UTC 54/2005, del 22/02/2005, cui però non è stato fatto seguito;

Ricordato:

- ✓ che nell'anno 2009 l'amministrazione comunale aveva dato incarico al notaio Carlo Conti di Tolentino di procedere con il rogito dell'atto relativo alla definizione delle proprietà in questione, cosicché, rendendosi necessario procedere ad una complessiva ricognizione delle medesime proprietà ai fini della materiale redazione dell'atto, con determina n. 24/100 del 16/02/2009, l'allora responsabile del settore B2 dell'ufficio tecnico, ing. Giorgio Giorgetti, provvedeva ad accertare i dati catastali degli immobili di cui accertare la rispettiva proprietà;
- ✓ che, preliminarmente, in virtù delle mutate destinazioni urbanistiche delle aree circostanti, si dava atto come non risultasse più necessario istituire, al contrario di quanto inizialmente previsto, una servitù di passaggio a favore della parrocchia Sant' Andrea Apostolo sull'area distinta al N.C.T. al Fg.10, particella 574, di mq. 504 (spazio antistante ex lavatoio pubblico in via S. Spirito) poiché la lottizzazione convenzionata P.L.19 di cui alla convenzione urbanistica rep. 202284, raccolta 24280, del 27/02/2008 già prevedeva la cessione dell'area in questione al comune con destinazione a standard urbanistico a viabilità pubblica, nel frattempo formalmente perfezionata con atto rep. 213474, raccolta 30438, del 29/04/2015 a rogito del notaio Paolo Chessa di Corridonia;

Dato atto:

- ✓ che in proposito, sulla base della relazione tecnica approvata con gli atti richiamati in narrativa, le seguenti unità immobiliari catastalmente di proprietà del comune di Pollenza, dovevano essere intestate alla parrocchia Sant'Andrea Apostolo:
- **CATASTO FABBRICATI:**
 1. **Fg.21, particella 141, sub.21, cat. c/2 di 1°** (porzione di porticato, con ingresso dal civico 67 di via Roma – rif. Capo 1 – punto ii del verbale del 07/11/2002); il Comune è proprietario per 500/1000;
 2. **Fg.21, particella 3, sub.3, cat. c/6 di 5°, mq. 36** (garage posti al piano terra della chiesa S.Biagio, con ingresso dal civico 116 di via Roma – rif. Capo 2 – punto i del verbale del 07/11/2002); il Comune è proprietario per 1000/1000;
 3. **Fg.10, particella 573, cat.f/1, mq.65** (porzioni di terreno – rif. Capo 3 del verbale del 07/11/2002); il Comune è proprietario per 1000/1000;
 - **CATASTO TERRENI:**
 1. **Fg.10, particella 556, classe sem.arb. di 1°, mq.78**
Fg.10, particella 562, classe sem.arb. di 1°, mq.5
Fg.10, particella 576, classe sem.arb. di 1°, mq.552
- ✓ che, sempre sulla base della relazione tecnica approvata con gli atti richiamati in narrativa, le seguenti unità immobiliari catastalmente di proprietà della parrocchia Sant'

Andrea Apostolo, dovevano essere intestate al comune di Pollenza:

➤ **CATASTO FABBRICATI:**

1. Fg.21, particella 141, sub.17, cat. c/2 di 1°, mq.88 (magazzini posti al piano interrato, utilizzati dal teatro, al quale sono collegati direttamente, con ingresso anche dal civico 67 di via Roma – rif. Capo 1 – punto iii del verbale del 07/11/2002); la parrocchia è proprietaria per 1000/1000;
2. Fg.21, particella 141, sub.26, cat. c/2 di 1°, mq.9 (porzione di corridoio al piano primo del fabbricato con accesso dal civico 77 di via Roma occupata dal Comune – rif. Capo 1 – punto i del verbale del 7/11/2002); la parrocchia è proprietaria per 500/1000;
3. Fg.10, particella 568, cat. c/6 di 1°, mq.24 (porzione di garage con accesso da via S. Spirito – rif. Capo 2 – punto ii del verbale del 07/11/2002); la parrocchia è proprietaria per 1000/1000;
4. Fg.10, particella 575, sub2, cat. c/2 di 1°, mq.13 (porzione di fabbricato detto “lavaggio pubblico”, che da ricostruzione grafico-catastale risulta in parte ubicata su porzione di area di piena proprietà della Parrocchia S. Andrea Apostolo);
5. Fg.21, particella 141, sub31, cat. F/1, mq.4 (porzione di area, che probabilmente deriva da una vecchia demolizione di qualche superfetazione al fabbricato principale) ; la parrocchia è proprietaria per 500/1000;
6. Fg.10, particella 564, relitto stradale, mq.150
Fg.10, particella 565, relitto stradale, mq.262
Fg.10, particella 566, corte, mq.190
Fg.10, particella 567, muro, mq.72
Fg.10, particella 569, muro, mq.35
(porzioni di terreno – rif. Capo 3 del verbale del 07/11/2002);

➤ **CATASTO TERRENI:**

2. Fg.10, particella 558, classe sem.arb. di 1°, mq.78
Fg.10, particella 560, classe sem.arb. di 1°, mq.142
(porzioni di terreno – rif. Capo 3 del verbale del 07/11/2002);

- ✓ che, ancora sulla base della relazione tecnica approvata con gli atti richiamati in narrativa, per le seguenti unità immobiliari catastalmente di proprietà comune alla parrocchia Sant'Andrea Apostolo ed al comune di Pollenza era necessario procedere alla redazione e successiva *approvazione di un regolamento condominiale*:

➤ **CATASTO FABBRICATI:**

3. Fg.21, particella 141, sub.22, cat. c/2 di 1°, mq.18 (porzione residua del porticato posto al civico 67 di via Roma, accessibile anche dal teatro, dal magazzino interrato e dal chiostro comune);
4. Fg.21, particella 141, sub.23, cat. c/2 di 1°, mq.9 (loggiato del chiostro interno, accessibile dal civico 77 di via Roma, nonché le scale interne e la porzione di corridoio al piano primo, a servizio dell' abitazione del parroco e dei locali comunali);
5. Fg.21, particella 141, sub.24, cat. F/5, mq.54 (porzione del chiostro interno di proprietà comune);

- ✓ che infine, in virtù dei dati della relazione tecnica approvata con atti richiamati in narrativa, per le seguenti unità immobiliari era necessario procedere alla istituzione di una *servitù di passaggio*:

- **SERVITÙ a favore del GARAGE sotto CHIESA SAN BIAGIO:** “viene accesa da parte del COMUNE di POLLENZA, servitù di passaggio pedonale e carrabile, a favore della PARROCCHIA SANT'ANDREA APOSTOLO o suoi aventi causa, sul parcheggio comunale antistante il garage in oggetto,della larghezza pari alla larghezza delle porte del garage stesso, sino al raggiungimento della via pubblica”;
- **SERVITÙ a favore dell'AREA SPORTIVA ATTREZZATA PARROCCHIALE:** “viene accesa da parte del COMUNE di POLLENZA, servitù di passaggio pedonale e carrabile, a favore della PARROCCHIA SANT'ANDREA APOSTOLO o dei suoi aventi causa, su porzione della p.lla n.566 del fg.10, identificabile da una striscia di larghezza di mt 3,50 , in adiacenza dalla base delle mura castellane, per il tratto che da via S.Spirito raggiunge la stessa area parrocchiale identificata dalla p.lla 570.”;
- **SERVITÙ a favore dei locali interrati PARROCCHIALI:** “viene accesa da parte del COMUNE di POLLENZA, servitù di passaggio pedonale e carrabile, a favore della PARROCCHIA SANT'ANDREA APOSTOLO o dei suoi aventi causa, su porzione

della p.lla n.574 del fg.10, identificabile da una striscia di larghezza di mt 5,00, in adiacenza del lavatoio e muretto di contenimento scarpata tra la proprietà Comunale e la Parrocchia sul lato nord/est , per il tratto che da via S.Spirito raggiunge la stessa area parrocchiale identificata dalla p.lla 573.”;

- ✓ che, preso atto dell'ennesimo mancato perfezionamento dell'accordo in relazione ad aspetti sostanzialmente marginali dello stesso, la nuova amministrazione comunale, ha nel frattempo nuovamente preso contatti con la parrocchia Sant'Andrea Apostolo al fine di risolvere le predette questioni ancora aperte e chiudere quindi definitivamente la vicenda;

Preso atto:

- ✓ che, sulla base dei numerosi colloqui allo scopo intercorsi, con nota del 21/01/2020, assunta al prot. 1083 del 21/01/2020, il legale rappresentante della parrocchia don Roberto Angelucci ha formalizzato le ultime questioni ancora aperte al fine di definire la pratica, come di seguito riepilogate:
 - *costituzione a favore del Comune di Pollenza di servitù, per la presenza della cisterna di accumulo dell'impianto antincendio del teatro comunale nel sottosuolo, sulla corrispondente porzione di chiostro distinta catastalmente al foglio 21 con la particella 141, sub 19, attualmente di esclusiva proprietà della Parrocchia Sant'Andrea Apostolo;*
 - *cessione da parte della Parrocchia di Sant'Andrea Apostolo al Comune di Pollenza, dei propri diritti di comproprietà, pari a 500/1000, sulla porzione di edificio al piano terra, identificata catastalmente al foglio 21 con la particella 141, sub 22, riguardante la porzione di chiostro retrostante il teatro comunale sulla quale si aprono le uscite di sicurezza dal palco e la porta di accesso al locale seminterrato ospitante la centrale termica del medesimo;*
 - *esclusione dai beni da cedere al Comune di Pollenza da parte della Parrocchia di Sant'Andrea Apostolo, della porzione di garage in Via S. Spirito distinta catastalmente al foglio 10 con particella 568 sub 1 e contestuale cessione da parte del Comune di Pollenza alla Parrocchia Sant'Andrea Apostolo della restante porzione del garage distinta catastalmente al foglio 10 con particella 568, sub 2, in permuta del bene di cui ai punti precedenti;*
 - *conseguente rinuncia da parte del Comune di Pollenza alla costituzione di servitù di passaggio nell'area di proprietà della Parrocchia di Sant'Andrea Apostolo sita in Via S. Spirito in corrispondenza dell'ingresso del predetto garage, e individuata catastalmente al foglio 10 con particella 566;*

Ricordato inoltre:

- ✓ che il comune risulta avere tutto l'interesse nel definire compiutamente la proprietà dei beni in questione, anche al fine di regolarizzare la questione ed uniformare la titolarità delle aree peraltro attualmente già fruite dalla collettività nell'ambito anche di iniziative a carattere culturale e sociale;
- ✓ che, in ordine alle ultime modifiche proposte, dato atto che le stesse risultavano irrilevanti rispetto alle finalità complessive della pratica in oggetto per cui non venivano modificati gli equilibri economici della permuta in questione come in precedenza accertati;
- ✓ che, in dettaglio, la rinuncia a porzione del garage in via Santo Spirito risultava ampiamente compensata dalla completa proprietà dei vani a piano terra con accesso dal chiostro retrostante il teatro comunale, dato atto peraltro che gli stessi risultavano comunque indispensabili per assicurare la fruizione dell'uscita di sicurezza dal retropalco del teatro nonché l'accesso dall'esterno del vano destinato a centrale termica della medesima struttura;
- ✓ che pertanto, seppure trattasi di definizione della proprietà formalmente nell'ambito di una permuta di beni di pari valore, come accertato con gli atti richiamati in narrativa ed in particolare con la precedente delibera di consiglio comunale n. 22 del 27/06/2003, ai fini della stipula del rogito notarile occorreva comunque procedere all'approvazione di una stima aggiornata del valore dei beni oggetto della modifica all'accordo precedentemente raggiunto, pari, come accertato con delibera consiliare n. 22 del 09/03/2020, a complessivi € 59.800,00, contestualmente all'approvazione delle necessarie modifiche alla bozza di accordo con la parrocchia Sant'Andrea Apostolo di Pollenza in ordine all'accertamento della proprietà dei beni immobili siti nell'ambito della collegiata di San Biagio, del complesso del Teatro Comunale e delle aree in via Santo Spirito e via

Melograno, sulla base delle allegate visure catastali come di seguito riepilogato:

- unità immobiliari catastalmente di proprietà del comune di Pollenza che devono essere **intestate alla parrocchia Sant'Andrea Apostolo**:
 - CATASTO FABBRICATI:
 - a. **Fg.21, particella 141, sub.21, cat. c/2 di 1°** (porzione di porticato, con ingresso dal civico 67 di via Roma - rif. Capo 1, punto ii del verbale del 07/11/2002 - il Comune risulta proprietario per 500/1000);
 - b. **Fg.21, particella 3, sub.3, cat. c/6 di 5°, mq. 36** (garage posti al piano terra della chiesa S.Biagio, con ingresso dal civico 116 di via Roma - rif. Capo 2, punto i, del verbale del 07/11/2002 - il Comune risulta proprietario per 1000/1000);
 - c. **Fg.10, particella 568, sub 2, cat. c/6 di 1°, mq.21** (porzione di garage con accesso da via S. Spirito - rif. Capo 2, punto ii del verbale del 07/11/2002 e richiesta del 21/01/2020);
 - d. **Fg.10, particella 573, cat.f/1, mq.65** (porzioni di terreno - rif. Capo 3 del verbale del 07/11/2002 - il Comune risulta proprietario per 1000/1000);
 - CATASTO TERRENI:
 - e. **Fg.10, particella 556, classe sem.arb. di 1°, mq.78**
Fg.10, particella 562, classe sem.arb. di 1°, mq.5
Fg.10, particella 576, classe sem.arb. di 1°, mq.552;
- unità immobiliari catastalmente di proprietà della parrocchia Sant' Andrea Apostolo, che devono essere **intestate al comune di Pollenza**:
 - CATASTO FABBRICATI:
 - f. **Fg.21, particella 141, sub.17, cat. c/2 di 1°, mq.88** (magazzini posti al piano interrato, utilizzati dal teatro, al quale sono collegati direttamente, con ingresso anche dal civico 67 di via Roma - rif. Capo 1, punto iii del verbale del 07/11/2002 - la parrocchia risulta proprietaria per 1000/1000);
 - g. **Fg.21, particella 141, sub.22, cat. c/2 di 1°** (porzione di porticato, con ingresso dal chiostro retrostante il teatro - rif. Capo 1, punto ii del verbale del 07/11/2002 e richiesta del 21/01/2020 - la parrocchia risulta proprietaria per 500/1000);
 - h. **Fg.21, particella 141, sub.26, cat. c/2 di 1°, mq.9** (porzione di corridoio al piano primo del fabbricato con accesso dal civico 77 di via Roma occupata dal Comune - rif. Capo 1, punto i del verbale del 7/11/2002 - la parrocchia risulta proprietaria per 500/1000);
 - i. **Fg.10, particella 575, sub2, cat. c/2 di 1°, mq.13** (porzione di fabbricato detto "lavaggio pubblico", che da ricostruzione grafico-catastale risulta in parte ubicata su porzione di area di piena proprietà della Parrocchia S. Andrea Apostolo);
 - j. **Fg.21, particella 141, sub31, cat. F/1, mq.4** (porzione di area, che probabilmente deriva da una vecchia demolizione di qualche superfetazione al fabbricato principale - la parrocchia è proprietaria per 500/1000);
 - k. **Fg.10, particella 564, relitto stradale, mq.150**
Fg.10, particella 565, relitto stradale, mq.262
Fg.10, particella 566 porz., corte, mq.90 ca.
Fg.10, particella 567, muro, mq.72
Fg.10, particella 569, muro, mq.35
(porzioni di terreno - rif. Capo 3 del verbale del 07/11/2002 e nota del 21/01/2020);
 - CATASTO TERRENI:
 - l. **Fg.10, particella 558, classe sem.arb. di 1°, mq.78**
Fg.10, particella 560, classe sem.arb. di 1°, mq.142
(porzioni di terreno - rif. Capo 3 del verbale del 07/11/2002);
- unità immobiliari catastalmente di proprietà comune alla parrocchia Sant'Andrea Apostolo ed al comune di Pollenza per le quali era necessario procedere alla redazione e successiva **approvazione di un regolamento condominiale**:
 - CATASTO FABBRICATI:
 - m. **Fg.21, particella 141, sub.23, cat. c/2 di 1°, mq.9** (loggiato del chiostro interno, accessibile dal civico 77 di via Roma, nonché le scale interne e la porzione di corridoio al piano primo, a servizio dell' abitazione del parroco e dei locali comunali);
 - n. **Fg.21, particella 141, sub.19, lastrico solare, mq.120** (porzione del

- chiosstro interno catastalmente di proprietà parrocchiale);
- o. **Fg.21, particella 141, sub.24, cat. F/5, mq.54** (porzione del chiosstro interno catastalmente di proprietà comune);
- unità immobiliari sulle quali è necessario procedere alla istituzione di una formale **servitù di passaggio**:
- **SERVITÙ a favore del GARAGE sotto CHIESA SAN BIAGIO**: “viene accesa da parte del COMUNE di POLLENZA, servitù di passaggio pedonale e carrabile, a favore della PARROCCHIA SANT'ANDREA APOSTOLO o suoi aventi causa, sul parcheggio comunale antistante il garage in oggetto, della larghezza pari alla larghezza delle porte del garage stesso, sino al raggiungimento della via pubblica”;
 - **SERVITÙ a favore del TEATRO COMUNALE**: “viene accesa da parte della PARROCCHIA SANT'ANDREA APOSTOLO, servitù di passaggio per la presenza in sotterraneo della vasca antincendio del teatro, a favore del COMUNE di POLLENZA o dei suoi aventi causa, sul sub 19 della p.lla n.141 del fg.21, identificabile sull'intera superficie.”;
 - **SERVITÙ a favore dell'AREA SPORTIVA ATTREZZATA PARROCCHIALE**: “viene accesa da parte del COMUNE di POLLENZA, servitù di passaggio pedonale e carrabile, a favore della PARROCCHIA SANT'ANDREA APOSTOLO o dei suoi aventi causa, su porzione della p.lla n.566 del fg.10, identificabile da una striscia di larghezza di mt 3,50 , in adiacenza dalla base delle mura castellane, per il tratto che da via S.Spirito raggiunge la stessa area parrocchiale identificata dalla p.lla 570.”;
 - **SERVITÙ a favore dei locali interrati PARROCCHIALI**: “viene accesa da parte del COMUNE di POLLENZA, servitù di passaggio pedonale e carrabile, a favore della PARROCCHIA SANT'ANDREA APOSTOLO o dei suoi aventi causa, su porzione della p.lla n.574 del fg.10, identificabile da una striscia di larghezza di mt 5,00, in adiacenza del lavatoio e muretto di contenimento scarpata tra la proprietà Comunale e la Parrocchia sul lato nord/est , per il tratto che da via S.Spirito raggiunge la stessa area parrocchiale identificata dalla p.lla 573.”;

Dato atto:

- ✓ che, a seguito dell'istruttoria di competenza del notaio Felicità Conti di Tolentino, allo scopo in precedenza individuato, si è successivamente rilevata la necessità di prendere atto di alcune imprecisioni contenute nei prospetti riepilogativi del valore complessivo degli immobili oggetto di accertamento di proprietà ed in particolare:
- *mancato inserimento nella tabella di calcolo del piccolo frustolo di terreno individuato catastalmente al foglio 21, con mappale 141, sub 31 della superficie complessiva di 4,00 metri quadrati, che probabilmente deriva dalla demolizione in epoca remota di una qualche superfetazione al fabbricato principale, e di cui la parrocchia è proprietaria per 500/1000;*
 - *incongruenza tra la notazione contenuta nella tabella di calcolo (porzione mappale 575) e la descrizione catastale (mappale 575, sub 2) riportata nel dispositivo della delibera consiliare 22/2020 relativa all'area di sedime di parte del fabbricato relativo ai “lavatoi pubblici”, che da ricostruzione grafico-catastale risulta in parte ubicata su porzione di area di piena proprietà della Parrocchia S. Andrea Apostolo;*

Considerato:

- ✓ che in relazione alle due predette osservazioni, sicuramente comunque di peso irrilevante nell'economia complessiva dell'accordo da stipularsi, si può precisare:
- *il valore irrisorio di € 20,00 (pari al 50% del valore stimabile del piccolo frustolo di terreno individuato catastalmente al foglio 21, con mappale 141, sub 31 della superficie complessiva di 4,00 metri quadrati) ben può essere ricompreso all'interno della stima complessiva;*
 - *il valore dell'area di sedime di parte del fabbricato relativo ai “lavatoi pubblici” può essere confermato pari a € 370,00 come da indicazione contenute nella tabella di calcolo originaria;*
- ✓ che quindi, al fine di procedere con la stipula dell'atto, si è provveduto ad aggiornare la tabella riepilogativa dei valori di stima per l'importo complessivo invariato di € 59.800,00, come da prospetto allegato;

Ravvisata:

- ✓ la necessità pertanto, al fine di procedere con la stipula del rogito notarile, di approvare l'allegata rettifica del prospetto riepilogativo della stima del valore virtuale dei beni oggetto di accertamento della proprietà mediante formale permuta con la Parrocchia Sant'Andrea Apostolo, quantificabile in complessivi invariati € 59.800,00, come precedentemente approvato con delibera consiliare 22/2020;

Visto:

- ✓ il comma 1quater dell'art. 12 del decreto legge 98 del 06/07/2011, convertito con modificazioni in legge n. 111 del 15/07/2011 come modificato ed integrato dall'art. 1, comma 138, della legge n. 228 del 24/12/2012, recante "Legge di stabilità 2013";
- ✓ la deliberazione di consiglio comunale n. 22 del 27/06/2003 riguardante "Definizione proprietà vari immobili con la parrocchia S. Andrea Apostolo";
- ✓ la deliberazione di giunta comunale n. 48 del 06/03/2004 riguardante "Definizione proprietà vari immobili con la parrocchia S. Andrea Apostolo (C.S.22/2003). Approvazione schede catastali";
- ✓ la deliberazione di consiglio comunale n. 22 del 09/03/2020 riguardante "Definizione proprietà vari immobili con la parrocchia S. Andrea Apostolo (C.S.22/2003). Aggiornamento per stipula rogito notarile";

Preso atto infine:

- ✓ che sulla presente proposta deliberazione sono stati favorevolmente espressi gli allegati pareri richiesti dall'art. 49, primo comma, del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con d.lgs. n. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato, il sottoscritto Responsabile del Settore B Ufficio Tecnico del comune di Pollenza, anche nelle sue funzioni di responsabile del procedimento di che trattasi:

propone

alla giunta comunale, per i motivi di cui in narrativa, di deliberare quanto segue:

- 1) di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica prot.UTC 060/20/B del 27/02/2020, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di ribadire l'indilazionabilità e l'urgenza dell'acquisizione al patrimonio delle aree e degli immobili di che trattasi sulla base delle considerazioni formulate in istruttoria;
- 3) di approvare conseguentemente l'allegata rettifica del prospetto riepilogativo della stima del valore virtuale dei beni oggetto di accertamento della proprietà mediante formale permuta con la Parrocchia Sant'Andrea Apostolo, il cui importo complessivo viene confermato pari ad € 59.800,00, come precedentemente approvato con delibera consiliare 22/2020;
- 4) di dare comunicazione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, primo comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000;
- 5) di rendere, con separata e palese votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva, stante l'urgenza della sua applicazione, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE B
f.to ing. Federico Canullo

ALLEGATI:

- 1) Tabelle riepilogative dei valori rettificate.

PARERI DI REGOLARITA'
(Art. 49, commi 1 e 2 e Art. 97, comma 4, del D.Lgs. 267/2000)

PARERE: REGOLARITA' TECNICA del 10-06-2020: Favorevole
Il Responsabile del servizio interessato F.to CANULLO FEDERICO

PARERE: REGOLARITA' CONTABILE del 11-06-2020: Favorevole
Il Responsabile del servizio interessato F.to Giannandrea Rosanna

Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto:

Il SEGRETARIO
F.to Appignanesi Giuliana

Il SINDACO
F.to ROMOLI MAURO

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione :

- ☐ E' stata affissa all'albo pretorio comunale on line il giorno 15-06-20, per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267 e art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69).
- ☐ E' stata trasmessa con elenco n. _____, in data _____, ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. 18.8.2000, n. 267).
- ☐ E' stata trasmessa al Prefetto (art. 135, del T.U. 18.8.2000, n. 267). con lettera n. _____, in data _____.

Dalla residenza comunale, li

Il Funzionario
F.to Appignanesi Giuliana

○ _____

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- ☐ che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____:
- ☐ Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c.3, T.U. n. 267/2000)
- ☐ Ha acquistato efficacia il giorno _____, avendo il Consiglio confermato l'atto con deliberazione n. _____ del _____ (art. 127, c. 2, del T.U. n. 267/2000);
- ☐ E' stata affissa all'Albo Pretorio Comunale on line, come prescritto dall'art. 124, c. 2, del T.U. n. 267/2000 e dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69, per quindici giorni consecutivi dal 15-06-20, al 30-06-20,

Dalla residenza comunale, li

Il Responsabile del Servizio
F.to Appignanesi Giuliana

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla residenza comunale, li

Il Funzionario