



COMUNE DI POLLENZA

Ufficio Tecnico Comunale

Cod.Fisc./P.IVA 00224000430 Tel.0733/548717-18-19-20; Telefax 0733/548704
piazza Libertà n.16, 62010, Pollenza - E.mail comune@pollenza.org - http: www.pollenza.org

Prot.U.T.C.n.454/2002

Pollenza, 7 novembre 2002

OGGETTO: Permuta immobili di proprietà della parrocchia S.Andrea Apostolo e del comune di Pollenza.
VERBALE DI SOPRALLUOGO

Spett.le **Sig. Sindaco**
62010-POLLENZA

Spett.le **Parrocchia S.Andrea Apostolo**
via Roma
62010-POLLENZA

e p.c. Spett.le **Direttore Generale**
62010-POLLENZA

A seguito dell'incontro preliminare tenutosi lo scorso mese di ottobre presso l'ufficio del direttore generale del comune di Pollenza, in data odierna si è svolto il sopralluogo di verifica della situazione di fatto delle proprietà in oggetto da permutare tra la parrocchia S.Andrea Apostolo di Pollenza e il comune di Pollenza.

Alle ore 11,00 di oggi 7/11/2002, si sono riuniti presso la sede comunale i sigg.:

- per il comune di Pollenza:
 - ➔ dott. ing. Federico Canullo, funzionario responsabile dell'ufficio tecnico;
 - ➔ geom. Enrico Luzi, incaricato delle verifiche catastali per conto del comune con delibera di giunta n.487 del 9/12/1994;
- per la parrocchia S.Andrea Apostolo di Pollenza:
 - ➔ don Roberto Angelucci, parroco;
 - ➔ dott. arch. Riccardo Nardi, incaricato delle verifiche catastali per conto della parrocchia.

Con la scorta della documentazione raccolta dai tecnici incaricati in sede di accertamenti catastali si è proceduto ad effettuare i sopralluoghi sulle varie proprietà immobiliare oggetto delle permuta già decise in precedenza come di seguito specificato.

1) **Complesso del TEATRO COMUNALE e della CASA PARROCCHIALE, sito in via Roma**; allo stato attuale le proprietà rispettive, come attualmente occupate ed utilizzate, risultano corrispondere anche allo stato di diritto, fatta eccezione, per gli aspetti che seguono:

- a. al piano primo il corridoio di arrivo delle scale condominiali, in base alla scheda catastale acquisita agli atti di uso comune, è stato occupato, nella parte terminale, durante i lavori di sistemazione del teatro comunale, dai locali accessori dello stesso

teatro comunale, ricavandone un ulteriore vano utilizzabile, nella disponibilità esclusiva del comune di Pollenza;

- b. al piano terra il corridoio esistente in corrispondenza del primo accesso lungo via Roma (proveniendo da piazza della Libertà) risulta essere, in base alla scheda catastale acquisita agli atti, di uso comune ma, nella porzione verso l'uscita su via Roma, di utilità esclusiva della parrocchia;
- c. i locali al piano interrato con uscita esterna sul corridoio di cui al precedente punto b, di proprietà catastale della parrocchia, sono stati utilizzati per la realizzazione dei vani tecnici del teatro comunale (locale pompe antincendio, centrale termica);
- d. il chiostro compreso all'interno del complesso immobiliare in questione risulta essere, in base alla scheda catastale acquisita agli atti, in parte (verso via Roma) di proprietà esclusiva della parrocchia, mentre nella porzione opposta (verso il teatro) risulta essere bene comune;

Sulla base degli atti di consiglio comunale e dei controlli delle schede catastali, effettuati congiuntamente in sede di sopralluogo, attualmente in possesso si concorda quanto segue:

- i. il vano al piano primo ricavato mediante occupazione della parte terminale del corridoio di arrivo delle scale condominiali passa in proprietà esclusiva del comune di Pollenza in permuta del vano di cui al successivo punto ii);
- ii. la porzione di corridoio comune al piano terra esistente in corrispondenza del primo accesso lungo via Roma (proveniendo da piazza della Libertà) passa in proprietà esclusiva della parrocchia S.Andrea Apostolo in permuta del vano di cui al precedente punto i); la parrocchia potrà procedere alla realizzazione di un divisorio mediante infisso in ferro e vetro antisfondamento o di sicurezza in corrispondenza della prima lesena dell'arco terminale della volta di ingresso da via Roma;
- iii. i locali al piano interrato con uscita esterna sul corridoio al piano terra esistente in corrispondenza del primo accesso lungo via Roma (proveniendo da piazza della Libertà), già di proprietà della parrocchia, passa in proprietà esclusiva del comune di Pollenza in permuta dei garage esistenti al di sotto della collegiata di S.Biagio di cui al successivo punto 2.i;
- iv. la proprietà del chiostro compreso all'interno del complesso immobiliare in questione rimarrà suddivisa come indicato nella scheda catastale originaria del 1940 acquisita agli atti, ovvero in parte (verso via Roma) di proprietà esclusiva della parrocchia, ed in parte (verso il teatro) bene comune; l'utilizzo del corridoio comune dalla seconda

2) *AUTORIMESSE SITE LUNGO VIA S.SPIRITO (difronte al complesso ex Casali-Battaglia) E IN ADIACENZA ALLA COLLEGIATA DI S.BIAGIO;*

- a. l'autorimessa sita lungo via S.Spirito (difronte al complesso ex Casali-Battaglia e al di sotto del distributore di carburanti) è stata ricavata in epoca remota all'interno del muro di sostegno di viale Raffaello Sanzio; allo stato attuale è in godimento della parrocchia S.Andrea Apostolo; sulla base di un precedente accordo mai formalizzato con il comune, era previsto il passaggio in proprietà del bene immobile in questione alla parrocchia in permuta dei locali nel complesso del teatro comunale di cui al precedente punto 1.iii);
- b. allo stato attuale l'autorimessa sita in adiacenza alla collegiata di S.Biagio, risulta, rispetto alla scheda catastale originaria acquisita agli atti, in parte demolita (porzione di profondità ml.2,60 prospiciente la piazza), probabilmente a seguito o in contemporanea con l'intervento di risanamento delle mura castellane confinanti; il bene è attualmente in godimento della parrocchia che, peraltro ha provveduto a sue

esclusive spese al risanamento strutturale del solaio in sede di restauro della collegiata nel suo complesso;

- c. per quanto sopra sintetizzato e tenendo conto delle rispettive posizioni, i due immobili possono essere ritenuti, allo stato attuale, di pari valore;
- d. il muro di sostegno di viale R.Sanzio costeggiante il complesso sportivo della parrocchia risulta essere sulla proprietà della parrocchia medesima.

Sulla base degli atti di consiglio comunale e dei controlli delle schede catastali, effettuati congiuntamente in sede di sopralluogo, attualmente in possesso si concorda quanto segue:

- i. il garage in adiacenza della collegiata di S.Biagio, con l'area di sedime risultante dalla scheda catastale originaria, passa in proprietà esclusiva della parrocchia S.Andrea Apostolo unitamente ad una servitù di passaggio verso la pubblica strada, in permuta dei locali servizi interrati nel complesso del teatro comunale di cui al precedente punto 1.iii);
- ii. il garage in via S.Spirito (difronte al complesso ex Casali-Battaglia e al di sotto del distributore di carburanti) permane esclusivamente in proprietà del comune; l'area di accesso al predetto garage unitamente all'area di sedime del muro di sostegno di viale R.Sanzio, di cui al precedente punto d., in base agli atti in proprietà alla parrocchia, passa nella proprietà esclusiva del comune in permuta parziale di due frustoli di terreno siti a confine con il campetto da calcio e con il campetto da tennis della parrocchia con accesso da via Boldorini, di cui al successivo punto 3.i;

3) STRADA DI ACCESSO ALLA BOCCIOFILA DA VIA BOLDORINI, ORATORIO e ACCESSO DA VIA SANTO SPIRITO

- a. la strada di accesso alla bocciobila da via Boldorini, costeggiante il campo da tennis della parrocchia, è attualmente collocata sulla proprietà della stessa parrocchia che di contro ha in godimento una porzione di area (terminale oltre l'allineamento del confine del campo da tennis) per il campetto da calcio; tale godimento era stato autorizzato con atto di consiglio comunale n.89/1982 anche se per un periodo di tempo limitato a dieci anni, così come anche specificato nel successivo atto n.33/1983;
- b. la corte di pertinenza della bocciobila sul lato dei campetti da tennis e da calcio della parrocchia, così come delimitata dall'esistente cordolo in c.a.v., risulta essere in parte collocata sulla proprietà della parrocchia;
- c. l'oratorio parrocchiale utilizza attualmente l'accesso esistente da via Santo Spirito per il parcheggio della bocciobila (lavatoio); in corrispondenza dell'imbocco dalla strada comunale inoltre una porzione di terreno di proprietà della parrocchia dovrà essere ceduta al comune al fine di realizzare l'ampliamento di Via Santo Spirito in prosecuzione dell'allineamento del muro di sostegno dei garage privati al di sotto dei nuovi impianti sportivi parrocchiali;

Sulla base degli atti di consiglio comunale e dei controlli delle schede catastali, effettuati congiuntamente in sede di sopralluogo, attualmente in possesso si concorda quanto segue:

- i. la porzione di area attualmente occupata dalla parte terminale del campetto da calcio passa in proprietà esclusiva della parrocchia unitamente ai due frustoli di terreno di forma triangolare individuati dalla strada di accesso alla bocciobila da via Boldorini (mediante l'allineamento costituito dai cipressi esistenti) e dalle recinzioni attuali dei campi da calcio e da tennis in parte in permuta dell'area di sedime del muro di sostegno di viale Raffaello Sanzio di cui al precedente punto 2.ii);

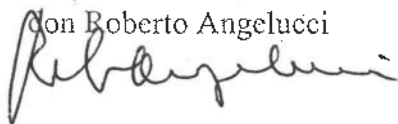
- ii. la corte di pertinenza della bocciofila sul lato dei campetti da tennis e da calcio della parrocchia, così come delimitata dall'esistente cordolo in c.a.v., passa in proprietà esclusiva del comune in parziale permuta dei due frustoli di terreno di cui al precedente punto 3.i, oltre all'area di sedime del muro di sostegno di viale Raffaello Sanzio di cui al precedente punto 2.ii) e all'area per l'ampliamento di via Santo Spirito di cui al successivo punto 3.iii);
- iii. il frustolo di terreno necessario all'ampliamento di via Santo Spirito prima dell'incrocio con l'accesso alla bocciofila (lavatoio) così come individuato dall'allineamento dell'esistente muro di sostegno dei garage privati al di sotto dei nuovi impianti sportivi parrocchiali, passa in proprietà esclusiva del comune in parziale permuta dei due frustoli di terreno di cui al precedente punto 3.i, oltre all'area di sedime del muro di sostegno di viale Raffaello Sanzio di cui al precedente punto 2.ii) e alla parte di corte di pertinenza della bocciofila di cui al precedente punto 3.ii);
- iv. ai fini di una migliore divisione delle proprietà si stabilisce che il confine catastale tra l'oratorio e la bocciofila verrà individuato mediante l'allineamento costituito dal termine del cordolo in c.a.v. di cui al precedente punto 3.ii) e la metà della congiungente degli spigoli dei due fabbricati; tale allineamento verrà prolungato oltre ad intercettare gli attuali limiti catastali;
- v. ai fini di una migliore fruizione dell'oratorio parrocchiale viene stabilita la costituzione formale di una servitù di passaggio sulla strada comunale di accesso al parcheggio della bocciofila da via Santo Spirito in contropartita anch'essa delle prestazioni sopra specificate.

Si dà atto che gli accordi sopra specificati, comunque sviluppati sulla base degli indirizzi stabiliti congiuntamente dall'amministrazione comunale e dalla parrocchia S. Andrea Apostolo in sede di colloqui precedenti, potranno avere pieno valore solamente una volta approvati formalmente dalla stessa amministrazione comunale con specifico atto consiliare di approvazione del presente verbale unitamente a tutti i documenti tecnici (nuove schede catastali) che saranno redatti ai fini della stipula degli atti pubblici.

Del che viene redatto il presente verbale che, previa lettura viene di seguito sottoscritto per accettazione.

IL PARROCO

don Roberto Angelucci



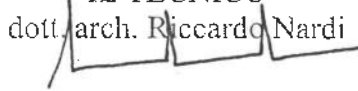
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE U.T.C.

dott. ing. Federico Canullo



IL TECNICO

dott. arch. Riccardo Nardi



IL TECNICO

geom. Enrico Luzi

