



# COMUNE DI COLMURANO

## PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 508287 – Fax 0733 508112  
Sito internet: www.comune.colmurano.mc.it

C.A.P. 62020  
C.C.P. 13045620

P.IVA e Cod. Fisc. 00267160430  
E-mail: comune@colmurano.sinp.net

*Copia*

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### N. 19 del 18-06-2018

**Oggetto: ACQUISIZIONE E CESSIONE DI DIRITTI REALI TRA IL COMUNE DI COLMURANO E LA PARROCCHIA DI SAN DONATO**

L'anno duemiladiciotto il giorno diciotto del mese di giugno alle ore 19:00, nella Sala Consiliare del Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale alla Prima convocazione in sessione Straordinaria.

<b>FORMICA ORNELLA</b>	<b>P</b>	<b>LIGNINI GIUSEPPE</b>	<b>A</b>
<b>MARI MIRKO</b>	<b>P</b>	<b>CONTIGIANI RICCARDO</b>	<b>P</b>
<b>ORFINI SERGIO</b>	<b>P</b>	<b>SERI ANDREA</b>	<b>P</b>
<b>GENTILI LUCIA</b>	<b>P</b>	<b>SERI SILVIO-GIUSEPPE</b>	<b>A</b>
<b>MARIANI MAHENA</b>	<b>P</b>	<b>PIERUCCI NORMA SUSANA</b>	<b>P</b>
<b>SERI ROSITA</b>	<b>P</b>		

ne risultano presenti n. 9 e assenti n. 2.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig ORNELLA FORMICA nella sua qualità di SINDACO.

Assiste il Segretario GIULIANA SERAFINI.

Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i Signori:

LUCIA GENTILI

RICCARDO CONTIGIANI

NORMA SUSANA PIERUCCI

La seduta è Pubblica

Registro proposte 25

## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

### A) NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

- D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- L. n. 111/2011 Art.12 come modificato dalla Legge n. 228/2012, art.1 comma 138,

### B) MOTIVAZIONE ED ESITO DELL'ISTRUTTORIA:

Premesso che i gravi eventi sismici che hanno colpito il territorio di Colmurano a partire dal 24 agosto 2016 hanno danneggiato numerosi locali per l'esercizio del culto, per lo svolgimento del ministero pastorale e per lo svolgimento di attività sociali, in particolare il complesso della Parrocchia di San Donato, in cui sono stati dichiarati inagibili:

- *il Teatro Parrocchiale con Ordinanza Sindacale n. 123 del 23.11.2016 (F.7 Mappale 17);*
- *la Chiesa di San Donato con Ordinanza Sindacale n. 124 del 23.11.2016 (F.7 Mappale A);*

Considerato che Sua Eccellenza Reverendissima Mons. Nazzareno Marconi tramite la Caritas Diocesana, in collaborazione con l'Ufficio Diocesano di Coordinamento sul Sisma, hanno interessato della questione la Caritas Italiana, che immediatamente ha dimostrato attenzione per la Diocesi di Macerata-Tolentino-Recanti-Cingoli-Treia ed in particolare per il Comune di Colmurano, attenzione concretizzatasi nel finanziamento per la progettazione e realizzazione di una costruzione, da edificarsi su area di proprietà della Parrocchia di San Donato distinte al NCEU foglio 7 mappali 17\*139\*140 al fine di sopperire alle necessità della Parrocchia;

Preso atto che:

- a seguito dell'esecuzione dei lavori di demolizione del teatrino parrocchiale e realizzazione di un Centro di comunità, è scaturita la necessità di provvedere purtroppo anche alla demolizione di una superfetazione edilizia, di proprietà comunale, edificata mediante diritto di superficie su area della Parrocchia di San Donato nella prima metà del '900, addossata alle mura cittadine e strutturalmente legata al Teatro parrocchiale, e ad oggi utilizzata in parte come deposito comunale e in parte dall'ufficio postale per archivio e bagno (F. 7 Mappale 18 proprietà superficaria Comune di Colmurano);
- a seguito della relativa progettazione per i lavori di "DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI PORZIONE DEL PIANO TERRA DEL PALAZZO MUNICIPALE A SERVIZIO DI POSTE ITALIANE S.p.A. CON DESTINAZIONE D'USO DI BAGNO ED ARCHIVIO", lo scrivente Ufficio Tecnico, unitamente agli uffici preposti della Diocesi, hanno riscontrato che non sussiste agli atti alcun atto pubblico che consolidi tale diritto di superficie acquisito dal Comune di Colmurano nei primi decenni del '900;

Considerato inoltre che a seguito delle predette ricerche sono inoltre emerse altre situazioni pregresse di diritti reali, mai regolarizzate con atto pubblico, riguardanti sempre la Parrocchia di San Donato e il Comune di Colmurano, che possono così essere complessivamente riassunte:

- *Regolarizzazione del diritto di superficie a favore del Comune di Colmurano per la particella 18 del Foglio 7 su cui fu edificata dall'Ente, nella prima metà del '900, la struttura ad uso garage comunale, bagno ed archivio postale;*

- *Regolarizzazione del diritto di superficie a favore del Comune di Colmurano per mq. 25,00 della particella 17 del Foglio 7 su cui fu edificata dall'Ente, nella seconda metà del '900, la struttura ad uso bagni pubblici di Via del Borgo;*

- *Regolarizzazione dei diritti di piena proprietà a favore del Comune di Colmurano di porzione del mappale 140 costituente a tutti gli effetti aree di uso pubblico (strada, marciapiede e mura urbiche) per complessivi mq. 126,00;*

Preso atto che ai fini della corretta individuazione delle aree da regolarizzare, in virtù anche del completamento dell'erigenda struttura comunale ad uso bagni ed archivio postale, lo scrivente ufficio ha provveduto mediante determinazione 22 del 24/05/2018 ad affidare al Geom. Bettucci Mario di Macerata la redazione degli atti di aggiornamento catastale presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Macerata propedeutici alla redazione dei successivi rogiti notarili;

Considerato quindi che per la regolarizzazione di tutte le situazioni pendenti bisognerà procedere come segue:

- *Acquisizione dalla Parrocchia di San Donato dei diritti di piena proprietà sulle particelle del foglio 7 ai mappali 183 e 187, rispettivamente di mq 105 e mq 13, costituenti a tutti gli effetti aree di uso pubblico (strada, marciapiede e mura urbiche) – Porzione dell'ex mappale 140;*

- *Acquisizione dalla Parrocchia di San Donato dei diritti di proprietà sull'area della particella foglio 7 mappale 188/c della superficie di mq 8, costituente mura urbiche – Porzione dell'ex mappale 140;*

- *Cessione in favore della Parrocchia di San Donato dei diritti di proprietà superficaria del Comune di Colmurano sulla particella foglio 7 mappale 188/a di mq 16, già area del demolito manufatto con diritto superficario del Comune di Colmurano, da destinare a porzione di corte del costruendo Centro di Comunità;*

- *Costituzione del diritto di superficie a favore del Comune di Colmurano per la realizzazione di bagni ad uso dell'ufficio Poste Italiane, a carico delle particelle foglio 7 mappali 182 e 185 rispettivamente di mq 1 e mq 3;*

- *Costituzione del diritto di superficie a favore del Comune di Colmurano per la realizzazione di bagni pubblici su Via del Borgo e posti al di sotto della corte del nuovo Centro di Comunità, a carico delle particella foglio 7 mappale 17 porzione (BBB) all'angolo ovest della stessa particella da definire con successivo con tipo mappale (circa mq. 25,00);*

- *Consolidazione sulla particella Foglio 7 mappale 188/b del diritto di superficie già presente sulla particella foglio 7 mappale ex 18 con intestazione "Comune di Colmurano – proprietà superficaria e Parrocchia San Donato – proprietà per l'area" poiché già area del demolito manufatto con diritto superficario a favore dell'Ente;*

Visto che ai sensi del comma 1 ter dell'art.12 del D.L. 06/07/2011 n.98, convertito nella Legge n.111/2011 (come modificata dall'Art. 1 comma 138 della Legge 24.12.2012

n.228) “A decorrere dal 01 gennaio 2014, al fine di pervenire a risparmi di spesa ulteriori rispetto a quelli previsti dal patto di stabilità interno, gli enti territoriali e gli enti del S:S.N. effettuano operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente **indispensabilità e l’indilazionabilità** attestate dal Responsabile del Procedimento. **La congruità del prezzo è attestata dall’Agenzia del Demanio**, previo rimborso delle spese. Delle predette operazioni è **data preventiva notizia**, con l’indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, **nel sito internet istituzionale dell’Ente**”.

Ritenuto che, nel caso di specie, sussistano le condizioni ed i presupposti di indispensabilità ed indilazionabilità dell’acquisto, come rilevati ed attestati nella relazione resa dal Responsabile del Procedimento;

Ravvisato che il prezzo di acquisizione dei diritti di piena proprietà delle aree sopra descritte è stato fissato in Euro 1.890,00 come da stima a firma del Geom. Saverio Verdicchio, Responsabile di questo Ufficio Tecnico Comunale, pari ad Euro 15,00 il mq, e che la stessa dovrà essere verificata sotto il profilo della congruità del prezzo a cura dell’Agenzia del Demanio così come previsto dalla norma, pena l’impossibilità di addivenire alla stipula dell’atto pubblico di compravendita;

Preso atto che per la costituzione del diritto di superficie in favore del Comune di Colmurano, visto il consolidato diritto reale sull’ex mappale 18, si provvederà, come concordato con gli Uffici Diocesani, senza alcun corrispettivo economico a favore della Parrocchia di San Donato bensì a semplice compensazione di proprietà superficiaria da acquisire e/o cedere tra Comune e Parrocchia;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, T.U.E.L.,

### **C) PROPOSTA:**

Sulla base di quanto sopra esposto, si propone di deliberare quanto segue:

1. di approvare la premessa narrativa a formarne parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di autorizzare l’acquisizione dalla Parrocchia di San Donato di Colmurano, dei:
  - diritti di piena proprietà sulle particelle del foglio 7 ai mappali 183 e 187, rispettivamente di mq 105 e mq 13, costituenti a tutti gli effetti aree di uso pubblico (porzione via del Borgo, slargo prospiciente bagni pubblici di via del Borgo e mura urbane prospicienti l’erigendo Centro di comunità Parrocchiale) – Porzione dell’ex mappale 140;
  - diritti di proprietà sull’area della particella foglio 7 mappale 188/c della superficie di mq 8, costituente mura urbane prospicienti l’erigendo Centro di comunità parrocchiale – Porzione dell’ex mappale 140;tenuto conto dell’attestazione del RUP circa l’indispensabilità ed indilazionabilità delle aree oggetto di acquisto in proprietà, nonché a fronte del pronunciamento sulla congruità del prezzo valutato da parte del Demanio,
3. di autorizzare la cessione in favore della Parrocchia di San Donato di Colmurano dei:
  - diritti di proprietà superficiaria del Comune di Colmurano sulla particella foglio 7 mappale 188/a di mq 16, già area del demolito manufatto con diritto superficiario del

Comune di Colmurano, da destinare a porzione di corte del costruendo Centro di Comunità a costo zero;

4. di autorizzare la costituzione:
  - del diritto di superficie a favore del Comune di Colmurano per la realizzazione di bagni ad uso dell'ufficio Poste Italiane, a carico delle particelle foglio 7 mappali 182 e 185 rispettivamente di mq 1 e mq 3 a costo zero;
  - del diritto di superficie a favore del Comune di Colmurano per la realizzazione di bagni pubblici su via del Borgo e posti al di sotto della corte del nuovo Centro di Comunità, a carico delle particella foglio 7 mappale 17 porzione (BBB) all'angolo ovest della stessa particella da definire con successivo con tipo mappale a costo zero;
  - di consolidare il diritto di superficie a favore del Comune di Colmurano sulla particella Foglio 7 mappale 188/b, già presente sulla particella foglio 7 mappale ex 18 con intestazione "Comune di Colmurano – proprietà superficaria e Parrocchia San Donato – proprietà per l'area" poiché già area del demolito manufatto con diritto superficario a favore dell'Ente a costo zero;
5. di fissare a carico dell'Ente, per l'acquisizione dei diritti di piena proprietà della Parrocchia di San Donato di cui al punto 1), il prezzo di acquisizione in complessivi Euro 1.890,00, subordinatamente all'approvazione da parte dell'Agenzia del Demanio della congruità del prezzo valutato;
6. di impegnare la somma di Euro 1.890,00 al Capitolo di Spesa 348 Codice 01.05-1.03.02.07.000 del Bilancio Pluriennale 2018/2020;
7. di autorizzare fin d'ora il Responsabile del Settore Tecnico Manutentivo, Responsabile del patrimonio geom. Saverio Verdicchio, ad ogni successivo adempimento, ivi compresa la procedura di pubblicizzazione (la quale prevede che delle procedure intraprese sia data notizia nel sito istituzionale del Comune, con indicazione del soggetto alienante e del prezzo) come pure intervenire alla stipula dei rogiti notarili (per l'acquisizione/Cessione dei diritti di superficie e per l'acquisizione delle aree in diritto di proprietà) in rappresentanza dell'Ente con facoltà di apportare eventuali modificazioni non sostanziali;
8. di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000.

**Pareri ex art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** il sottoscritto Responsabile del Servizio Interessato esprime **PARERE FAVOREVOLE** in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.  
Colmurano, 18-06-2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
*F.to Saverio Verdicchio*

-----  
Per quanto concerne la **REGOLARITA' CONTABILE** il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario esprime **PARERE FAVOREVOLE** in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.  
Colmurano, 18-06-2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
*F.to ORNELLA FORMICA*

\*\*\*\*\*

**Pareri ex art. 147 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si rilascia e si esprime **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità tecnica e si attestano la **REGOLARITA'** e la **CORRETTEZZA** dell'azione amministrativa in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.  
Colmurano, 18-06-2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
*F.to Saverio Verdicchio*

-----  
Si rilascia e si esprime **PARERE FAVOREVOLE** di **REGOLARITÀ CONTABILE** e si attesta la copertura finanziaria in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.  
Colmurano, 18-06-2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
*F.to ORNELLA FORMICA*

## VERBALE DI SEDUTA

Il Sindaco Presidente relaziona in merito al punto dell'odierno ordine del giorno avente ad oggetto: "ACQUISIZIONE E CESSIONE DI DIRITTI REALI TRA IL COMUNE DI COLMURANO E LA PARROCCHIA DI SAN DONATO" illustrando il documento istruttorio sopra riportato.

Il Sindaco Presidente al termine della relazione dichiara aperta la discussione.

Il Consigliere Andrea Seri propone di acquisire anche una porzione di ulteriori 1 o 1,5 ml ai fini di una più agevole manutenzione delle mura urbiche;

Il Presidente del Consiglio, considerato che non vi sono altri interventi da parte dei Consiglieri, pone in votazione la proposta di deliberazione invitando i sigg. consiglieri a votare per alzata di mano in forma palese per ogni singolo consigliere con il seguente risultato:

Presenti n. 9 - Votanti n. 9 - Favorevoli n. 9 - Astenuti n. ==

Pertanto,

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il sopra riportato documento istruttorio;

Udita la relazione del Sindaco Presidente del Consiglio;

Visto il parere di regolarità tecnica reso dal Segretario Generale- Responsabile dei Servizi Amministrativi – contabili

Visto l'esito della votazione sopra riportata;

### DELIBERA

- di approvare il sopra riportato documento istruttorio come redatto dal responsabile del servizio.

Inoltre,

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa l'urgenza del presente provvedimento;

Con votazione unanime resa nelle forme di legge

### DELIBERA

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del Tuel n. 267/2000.



LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO A NORMA DI LEGGE.

IL PRESIDENTE  
*F.to ORNELLA FORMICA*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*F.to GIULIANA SERAFINI*

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Istruttore Amministrativo - Messo del Comune di Colmurano certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune ([www.comune.colmurano.sinp.net](http://www.comune.colmurano.sinp.net)) dal 22-06-2018 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 32, comma 1 della L. 18 giugno 2009 n. 69 e contestualmente comunicato ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

IL MESSO COMUNALE  
*F.to Piccinini Mario*

---

**ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 18-06-2018 perché dichiarata IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA, ai sensi dell'art. 134, comma IV, del T.U. – D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*F.to GIULIANA SERAFINI*

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.  
Colmurano,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*( GIULIANA SERAFINI)*