

Repertorio n.2.418

Raccolta n.1.836

PERMUTA

**IN CORSO DI
REGISTRAZIONE**

SOTTOPOSTA A CONDIZIONI SOSPENSIVE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno 28 (ventotto) del mese di novembre.

(28/11/2017)

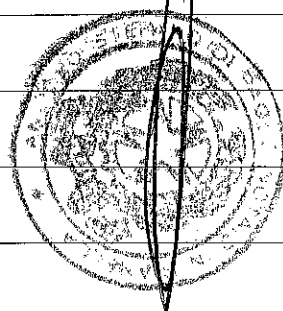
In Francavilla al Mare (CH), Corso Roma n. 7, presso il Municipio di Francavilla la Mare, dove sono stato espressamente richiesto.

Avanti a me Dottor **Stefano Anzideo**, Notaio in Pianella (PE), con studio alla Via Cesare Battisti n. 5, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Teramo e Pescara;

SONO PRESENTI

da una parte

- **COMUNE DI FRANCAVILLA AL MARE**, con sede ivi in Corso Roma n. 7, codice fiscale 00110400694, in persona di **OLIVIERI Roberto**, nato a Giulianova (TE) il 29 dicembre 1959, domiciliato per la carica presso la predetta sede municipale, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente del Settore III - Attività Tecnica ed Ambientale e, per quest'atto, legale rappresentante del predetto Comune, tale nominato in virtù di decreto Sindacale n. 28 del 21 giugno 2016 prot. n. 20736, al presente atto autorizzato in virtù di Delibera del Consiglio Comunale del 29 settembre 2017, verbale n. 58, che, in



copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", di seguito per brevità chiamato "Comune";

dall'altra parte

- **PARROCCHIA SANTI ANGELI CUSTODI**, con sede in Francavilla al Mare (CH), alla Contrada Foro n. 56 (presso la locale chiesa), Codice fiscale 93004080698, iscritta presso la Prefettura di Chieti il 20 dicembre 1989 al n. 159, in persona di Don SCIASCIA Andrea, nato a Chieti il giorno 12 febbraio 1967, domiciliato per la carica presso la predetta sede parrocchiale, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Parroco e legale rappresentante della predetta Parrocchia, al presente atto autorizzato in virtù di provvedimento dell'Arcivescovo Metropolitano di Chieti-Vasto, Monsignor Bruno Forte in data 20 novembre 2017, n. 83, che in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B"; di seguito per brevità chiamata "Parrocchia".

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1

1.1. Il COMUNE DI FRANCAVILLA AL MARE, come sopra rappresentato, cede a titolo di permuta alla PARROCCHIA DEI SANTI ANGELI CUSTODI, che, come sopra rappresentata, a tale titolo accetta ed acquista, **il diritto di superficie ex art. 952 codice civile** avente ad oggetto il diritto di costruire (ed

acquisirne - ad esecuzione ultimata - la proprietà superficiaria a tempo indeterminato) un edificio di culto (Chiesa ed accessori, come meglio analiticamente specificato), sulla seguente area in Comune di **Francavilla al Mare (CH)**, alla località Foro, e più precisamente:

- **area urbana** dell'estensione di metri quadrati 4.112 (quattromilacentododici), sul quale attualmente insiste un impianto sportivo denominato "Palaforo" (campo polivalente coperto ed accessori), il tutto da demolire ovviamente prima dell'edificazione della Chiesa;

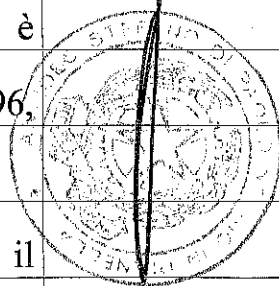
l'area confina con particelle catastali 5195, 5193, 5194, 523, 858, 459, 5022, 5020, 5018 e 5016, salvo altri;

l'area è riportata in *Catasto Terreni* al **Foglio 21, particella 5196**, ente urbano di are 41.12;

l'impianto sportivo, attualmente esistente e da demolire, è riportato in *Catasto Fabbricati* al Foglio 21, particella 5196, categoria D/6, rendita Euro 3.916 .

Le parti precisano che l'edificio di culto realizzando - fermo il pieno rispetto delle norme urbanistiche vigenti - dovrà essere realizzato previa demolizione dell'esistente impianto sportivo "Palaforo" ed avrà dimensioni, consistenza, sagoma, caratteristiche costruttive ed architettoniche liberamente scelte dalla stessa Parrocchia.

Resta dalle parti pattuito che sia la demolizione dell'esistente impianto sportivo che l'edificazione della Chiesa sarà eseguita ad



esclusivo onere della Parrocchia, restando pertanto convenuto che nessuna spesa potrà giammai essere richiesta o addebitata al Comune.

1.2. La PARROCCHIA DEI SANTI ANGELI CUSTODI, come sopra rappresentata, cede al medesimo titolo di permuta al COMUNE DI FRANCAVILLA AL MARE, che come sopra rappresentata accetta ed acquista, **la piena proprietà** del seguente immobile sito in Comune di **Francavilla al Mare (CH)**, alla località Foro, e precisamente:

- **area urbana** dell'estensione di metri quadrati 2.400 (duemilaquattrocento), sul quale attualmente insiste il complesso edilizio della Chiesa "Santi Angeli Custodi", il tutto da demolire, oggi costituito da un edificio di culto ubicato al piano primo e contiguo appartamento ad uso abitazione, nonchè da un locale per catechesi al piano terra sottostante con antistante corte esclusiva;

a confine con strada, particelle catastali 491, 492, scuola primaria e particelle catastali 5404, 5263, 5193, 5195, 5016, 4555, salvo altri;

l'area è riportata in *Catasto Terreni* al **Foglio 21, particella 5262**, ente urbano di are 24.00;

la chiesa con accessori è riportata in *Catasto Fabbricati* al Foglio 21, particella 5262:

- subalterno 3, categoria B/4, classe U, mq. 1.318, sup cat. totale mq. 317, rendita Euro 1.361,38 (locale per catechesi) ;

- subalterno 4, categoria E/7, senza rendita (chiesa);

- subalterno 5, categoria A/3, classe 2, vani 5, sup cat. totale mq.

87, rendita Euro 348,61 (abitazione);

- subalterno 6, bene comune non censibile ai subalterni 3, 4 e 5
(la corte).

ARTICOLO 2

Condizioni sospensive

2.1. Le parti permutanti convengono espressamente che il presente atto è sottoposto alle seguenti **condizioni sospensive**:

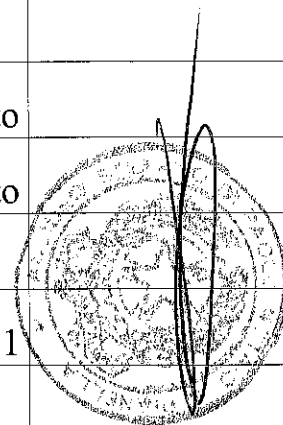
a) il trasferimento del diritto di superficie sul terreno di proprietà del Comune in favore della Parrocchia è sottoposto alla condizione sospensiva del rilascio da parte del competente Ufficio del Comune del permesso di costruire avente ad oggetto la realizzazione della nuova chiesa dei Santi Angeli Custodi.

A tal fine, la Parrocchia resta autorizzata sin da oggi a fare tutto quanto necessario ed opportuno per il rilascio del predetto premesso di costruire.

Detta condizione potrà verificarsi entro il termine ultimo del 31 (trentuno) dicembre 2018 (duemiladiciotto);

b) il trasferimento del diritto di proprietà dell'area della Parrocchia in favore del Comune è sottoposto alla condizione sospensiva dell'avvenuta previa demolizione della esistente Chiesa Santi Angeli Custodi.

A tal riguardo, le parti precisano che è fatto obbligo alla Parrocchia - a sua esclusiva cura e spese - di eseguire tale



demolizione entro e non oltre il termine di 6 (sei) mesi dalla data di fine lavori della nuova chiesa, e ciò al fine di evitare che la comunità non abbia un edificio di culto fruibile.

In difetto, decorso tale termine, il Comune è autorizzato a provvedervi direttamente con addebito di ogni costo o spesa occorrenti alla Parrocchia.

Detta condizione potrà verificarsi entro il termine ultimo del 31 (trentuno) dicembre 2022 (duemilaventidue).

2.2. Nelle ipotesi in cui non si verifichino entrambe le dette condizioni entro i termini sopra indicati, il presente atto sarà definitivamente privo di ogni efficacia.

Di contro, laddove entrambe le condizioni si verifichino il presente atto diverrà definitivamente efficace.

In entrambi i casi, le parti permutanti convengono che - entro trenta giorni dal verificarsi di entrambe le condizioni o dal loro mancato verificarsi - esse dovranno sottoscrivere apposito atto notarile di accertamento al fine di ottenerne la relativa pubblicità nei registri immobiliari.

2.3. Laddove si verifichi la condizione sub a), ossia il rilascio del permesso di costruire della nuova Chiesa, mentre manchi la seconda condizione, resta tra le parti convenuto che la Parrocchia dovrà corrispondere al Comune il valore dell'area come oggi stabilito pari ad euro 24.000 (ventiquattromila).

ARTICOLO 3

Le parti permutanti attribuiscono a ciascuno dei diritti da essi

rispettivamente trasferito un pari valore di Euro 24.000 (ventiquattromila) ciascuno; pertanto, essendo le cessioni di uguale valore, **non è previsto alcun conguaglio.**

Ai sensi dell'art. 27 T.U. Imposta di Registro (D.P.R. 26.04.1986 n. 131) il presente atto è soggetto ad imposta di registro in misura fissa, trattandosi di atto sottoposto a condizione sospensiva.

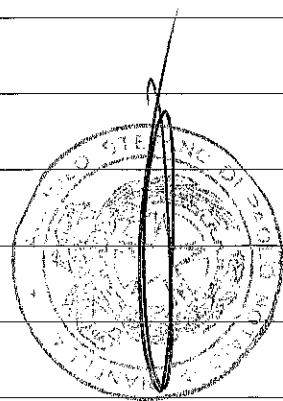
Ai fini della determinazione dei predetti valori, precisano le parti quanto segue:

- l'area trasferita (in diritto di superficie) dal Comune, pur essendo più estesa è certamente di minor pregio a causa della sua ubicazione a ridosso di zone inedificate e poco servite;
- l'area trasferita (in proprietà) dalla Parrocchia, una volta demolita l'attuale chiesa, risulterà ubicata nei pressi della Piazza Santi Angeli Custodi, a pochi metri da un edificio scolastico e dal centro urbano.

ARTICOLO 4

Il possesso legale degli immobili oggetto del presente atto sarà trasferito al momento della stipula dell'atto di avveramento delle condizioni sospensive, mentre quanto al possesso materiale:

- la Parrocchia acquisirà a far data dal rilascio del permesso di costruire della nuova Chiesa il possesso dell'area ad essa trasferita dal Comune al fine di procedere alle opere di demolizione dell'impianto sportivo "Palaforo" e la successiva costruzione della nuova Chiesa;



- il Comune acquisirà il possesso dell'area ad essa trasferita dalla Parrocchia una volta completata la demolizione della chiesa oggi esistente da parte della Parrocchia.

Quanto sopra è dato a corpo e non a misura con accessioni, pertinenze, diritti, usi, azioni e ragioni, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, si possiedono e si hanno diritto di possedere dalle parti permutanti.

ARTICOLO 5

Le parti permutanti garantiscono la piena titolarità e libera disponibilità dei beni permutati e dichiarano che su di essi non gravano pesi, oneri, pignoramenti, ipoteche, iscrizioni, trascrizioni ed ogni altro peso o vincolo di qualunque natura, rispondendone altrimenti per ogni caso di evizione totale o parziale come per legge.

ARTICOLO 6

Le parti permutanti, consapevoli delle responsabilità anche penali per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti degli articoli 47 e 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano che per il presente non vi è stata corresponsione di denaro e che esse non si sono avvalse dell'opera di alcun mediatore immobiliare.

ARTICOLO 7

7.1 Ai sensi dell'art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, le parti dichiarano che i terreni in oggetto hanno natura urbana come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal

Comune di Francavilla al Mare (CH) in data 28 novembre 2017
(duemiladiciassette) che al presente atto si allega sotto la lettera
"C".

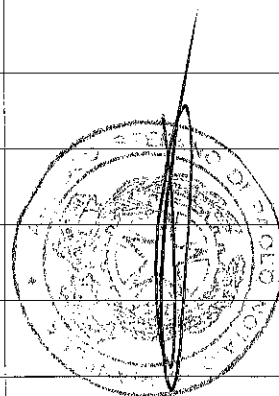
Detto certificato, precisano le parti, e' pienamente conforme alla
situazione dei luoghi non essendo intervenute nel frattempo
modificazioni dello strumento urbanistico.

I permutanti, ai sensi dell'articolo 10 legge 21 novembre 2000 n.
353, precisano e dichiarano che i terreni in oggetto non sono stati
soggetti ad incendio nè percorsi dal fuoco.

7.2 Per quanto possa occorrere, con riguardo ai fabbricati
attualmente esistenti sulle aree oggi permutate (fabbricati da
demolire e non oggetto del presente atto) i permutanti,
consapevoli delle responsabilità anche penali per le ipotesi di
falsità in atti e dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti
degli artt. 47 e 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano:

- che la chiesa è stata edificata in virtù di licenza edilizia
rilasciata dal Comune di Francavilla al Mare (CH) n. 138 in data
11 luglio 1969 e successivo rinnovo n. 219 in data 14 dicembre
1970;

- che l'impianto sportivo "Palaforo" è stato edificato in virtù di
delibera della Giunta Municipale n. 279 del 21 marzo 2002
(approvazione progetto preliminare), e successive delibere di
Giunta Municipale n. 550 del 4 giugno 2002 (approvazione
progetto definitivo), n. 617 del 18 giugno 2002 (riapprovazione
del progetto definitivo) e n. 1001 del 24 ottobre 2002



(approvazione del progetto esecutivo);

- che successivamente non sono state effettuate opere tali da richiedere ulteriori titoli abilitativi, neanche in sanatoria.

ARTICOLO 8

In ordine alla provenienza, le parti permutanti dichiarano quanto segue.

a) Alla PARROCCHIA DEI SANTI ANGELI CUSTODI, l'area su cui è stata edificata la Chiesa (p.lla 1726 di mq. 880 e p.lla 1725 di mq. 1.520) è pervenuta in virtù di atto di donazione a rogito Notaio Germano De Cinque di Chieti in data 6 luglio 2007, repertorio n. 53532, registrato a Chieti il 18 luglio 2002 n. 2625, trascritto a Chieti in data 19 luglio 2007 ai nn. 14977/10247.

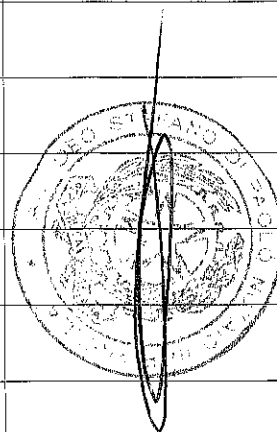
b) Al Comune di Francavilla al Mare (CH), parte dell'area urbana oggi ceduta (p.lla 448 di mq. 660; p.lla 861 di mq. 620; p.lla 1135 di mq. 225; p.lla 5019 (ex 449) di mq. 190; p.lla 5021 (ex 4127) di mq. 280) è pervenuta in virtù di decreto di esproprio emesso dal Dirigente della Ripartizione Tecnica servizio lavori pubblici del predetto Comune, determina n. 13-165 del 31 marzo 2005, prot. 9210/298, registrato a Chieti in data 13 aprile 2005 al n. 53, trascritto a Chieti in data 22 aprile 2005 ai nn. 7869/5752 ed ai nn. 7870/5753.

Quanto alla residua porzione dell'area oggi trasferita dal Comune (p.lla 1728 di mq. 167; p.lla 5015 (ex 4552) di mq. 850; p.lla 5017 (ex 4553) di mq. 1120), il medesimo Comune, come sopra

rappresentato, dichiara che è stata assunta regolare delibera di espropriazione per causa di pubblica utilità e acquisizione terreni al patrimonio comunale, delibera della Giunta Municipale del 31 agosto 2004, verbale n. 786, con successiva occupazione dei terreni medesimi avvenuta in data 13 febbraio 2003.

A tal riguardo, il Comune di Francavilla al Mare (CH) garantisce che la procedura di esproprio è stata sinora legittimamente eseguita anche con il relativo pagamento delle indennità di espropriazione ai rispettivi proprietari, pur non essendo ancora stato emesso il relativo decreto di esproprio; a tal uopo il Comune si impegna a completare la procedura di esproprio entro il termine ultimo del 30/06/2018 (trenta giugno duemiladiciotto) e comunque entro la data di rilascio del permesso di costruire della nuova Chiesa.

La relativa parte acquirente PARROCCHIA SANTI ANGELI CUSTODI, come sopra rappresentata, compiutamente edotta in ordine a quanto sopra esplicitato, dichiara di voler comunque procedere al presente atto; entrambe le odierne parti, come sopra rappresentate, esonerano me Notaio da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.



ARTICOLO 9

Le parti permutanti rinunziano ad ogni e qualsiasi ipoteca legale, esonerando, al contempo, il Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 10

Le spese del presente atto sono a carico dei permutanti in parti uguali tra loro.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano, lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me Notaio sottoscrivono alle ore 18 (diciotto) e minuti 15 (quindici).

E' stato scritto il presente atto parte di mio pugno da me Notaio, parte da persona di mia fiducia, con mezzo meccanico ed occupa di quattro fogli, facciate tredici e fin qui della quattordicesima.

FIRMATO: OLIVIERI Roberto, SCIASCIA Andrea Don,
STEFANO ANZIDEO NOTAIO



*Allegato A
Rep 2418 Ren 1836*

CITTA' DI FRANCAVILLA AL MARE

Medaglia d'Oro al Valor Civile
Provincia di Chieti

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 58

d'ordine del verbale

Data 29/09/2017

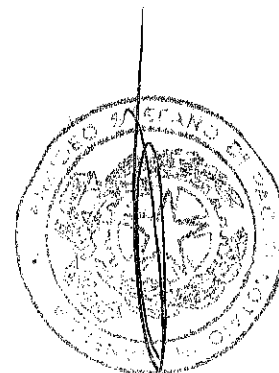
Oggetto REALIZZAZIONE NUOVA CHIESA "SANTI ANGELI CUSTODI" IN LOCALITA' FORO - PERMUTA AREE

L'anno DUEMILADICIASSETTE, il giorno VENTINOVE del mese di SETTEMBRE alle ore 16:00, nella solita sala comunale delle adunanze. Convocato nei modi di legge e previo avvisi notificati ai Sigg.ri Consiglieri nei termini e con le formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Straordinaria di Prima Convocazione alla quale hanno partecipato i seguenti Consiglieri, come da appello nominale.

Cognome e Nome		Presente	Cognome e Nome		Presente
1	LUCIANI ANTONIO	si	10	PAOLUCCI LUCA	si
2	ACCETTELLA MICHELE	si	11	RAPINO CRISTINA	si
3	BRUNO ENRICO MARIA	si	12	SPACCA VALERIA	si
4	DI GIROLAMO TINA	si	13	TODISCO GRANDE FRANCESCO	no
5	DI PALMA REMO	si	14	D'AMARIO DANIELE	si
6	GALLO MARIO	si	15	DI RENZO STEFANO	no
7	IURESCIA ANTONIO	si	16	MANTINI PANTALEONE ALESSANDRO	si
8	NUNZIATO MASSIMO	si	17	SARCHESE LIVIO	si
9	PAOLINI ROCCO	no			

Sono presenti n. 14 Consiglieri. Sono assenti n. 3 Consiglieri. Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Raffaella De Thomas, coadiuvato dal Dirigente Dott.ssa MURRI EMANUELA, incaricato della redazione del Verbale.

Accertato che il numero dei partecipanti è sufficiente per rendere legale la riunione, il Dr. Bruno Enrico Maria, nella sua qualità di Presidente pone all'esame del Consiglio Comunale l'argomento in oggetto riportato al n. 4 giusto invito diramato in data 26/09/2017 prot. n. 31571.



In continuazione dell'ordine di seduta il Presidente pone all'esame del Consiglio l'argomento in oggetto riportato al n. 4 dell'ordine del giorno.

Consiglieri presenti in aula 14 (assenti Paolini - Di Renzo - Todisco Grande).

Relaziona in merito alla proposta deliberativa il Sindaco Luciani, su invito del Presidente.

Prende la parola il **Consigliere D'Amario** ed esprime la sua **dichiarazione di voto favorevole** a nome del gruppo di "Forza Italia" e del "Centrodestra per Francavilla".

A seguire interviene il **Consigliere Sarchese** che esprime **dichiarazione di voto di astensione**.

Il Consigliere Mantini conferma quanto anticipato dal consigliere D'Amario, espressione di dichiarazione di voto favorevole.

A conclusione degli interventi, per i quali si rinvia al testo integrale del resoconto della trascrizione d'aula, non essendoci altre richieste da parte dei presenti, il Presidente invita l'Assemblea consiliare alla votazione della presente proposta e l'esito viene nel corpo della stessa riportata.

Gli esiti degli interventi, della discussione e della dichiarazione di voto sono interamente riportati nella trascrizione della registrazione d'aula che si allega alla presente deliberazione (All. 1).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che, intorno agli anni 1969/1970 nella zona periferica della città di Francavilla al Mare è più precisamente in località Foro veniva realizzata la Chiesa di Santa Maria delle Grazie, successivamente denominata "Santi Angeli Custodi" per dotare della necessaria assistenza religiosa e spirituale i cittadini residenti nella zona;
- che, la Chiesa di culto in argomento fu realizzata per servire un'utenza composta da un numero contenuto di abitanti;
- che a seguito dello sviluppo urbanistico e della conseguente crescita demografica la Chiesa risulta sottodimensionata e non è più adatta a contenere i fedeli che nella zona fruiscono del supporto della chiesa cristiana;

Considerato che ad oggi la struttura religiosa si trova a servire un nucleo abitato cui fanno capo oltre tremila cittadini;

Preso atto:

- che il Parroco Don Salvatore Travaglini, in nome e per conto della Parrocchia Angeli Custodi di Francavilla al Mare, in data 18/07/2014, con nota acquisita agli atti di questo Ente prot. n. 21376, ha chiesto di poter disporre dell'area di proprietà comunale identificata al foglio 21 del NCEU, particella 5196, estesa mq. 4112, al fine di potervi costruire un nuovo complesso parrocchiale atto a meglio

accogliere i fedeli;

- che tale area è attualmente occupata da un impianto sportivo coperto denominato "Palaforo" costituito da un campo polivalente di cemento industriale coperto da tensostruttura e da un piccolo fabbricato adiacente destinato a spogliatoi, il tutto ubicato nella parte ovest retrostante l'area di sedime della Chiesa esistente;
- che dagli elaborati a corredo della richiesta si evince che la realizzazione della nuova sede di culto presuppone sia la demolizione della Chiesa attualmente insistente su area di proprietà della Curia, sia la delocalizzazione dell'impianto sportivo di proprietà comunale;
- che spese occorrenti per la demolizione della chiesa esistente e dell'impianto sportivo saranno a totale carico e cura e spese dell'Ente Ecclesiastico;

Considerato:

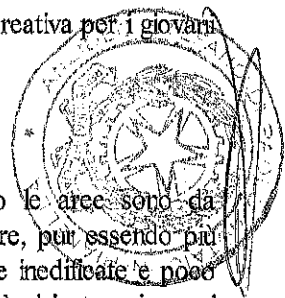
- che il Comune di Francavilla al Mare ha interesse all'acquisizione dell'area su cui insiste la chiesa da demolire, distinta nel NCEU al foglio 21, particella 5262 di mq. 2400, al fine di ampliare lo spazio pubblico che caratterizza lo spazio attualmente individuato tra la strada statale 16, la scuola elementare Foro e la chiesa medesima, facendo sì che anche Piazza Santi Angeli Custodi divenga significativa come consistenza e disposizione per la riqualificazione della zona tutta;
- che l'Ente ha altresì interesse a delocalizzare la struttura denominata "Palaforo" in altra zona, anche in considerazione del fatto che tale impianto non ha mai espresso appieno la sua funzionalità proprio a causa di una scelta poco adatta riguardo alla sua collocazione;
- che la richiesta della Curia è di grande interesse per tutta la comunità religiosa e civile verso la quale questa Amministrazione comunale è molto sensibile in quanto la Chiesa "Santi Angeli Custodi" oltre ad essere luogo di culto e preghiera ha sempre svolto un'importante funzione sociale e ricreativa per i giovani e gli anziani;

Considerato:

- che la permuta può essere effettuata senza pagamento di conguagli in quanto le aree sono da considerarsi di pari valore in quanto quella ceduta dal Comune di Francavilla al Mare, pur essendo più estesa è certamente di minor pregio a causa della sua ubicazione a ridosso di zone inedificate e poco servite mentre quella ceduta dalla Curia, una volta demolita l'attuale Chiesa, risulterà ubicata nei pressi della Piazza Santi Angeli Custodi, a pochi metri da un edificio scolastico e dal centro abitato;
- opportuno disporre la permuta del diritto di superficie del terreno di proprietà dell'Amministrazione Comunale (foglio 21, p.lla 5196) con il diritto di proprietà del terreno che intesta alla Curia (foglio 21, p.lla 5262) per valore attribuito al solo fine della stipula dell'atto pari ad € 24.000,00, giusta relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale che si allega alla presente delibera sotto la lettera "A";

Rilevato:

- che l'Amministrazione intende addivenire a un accordo di permuta con la Parrocchia Santi Angeli Custodi che preveda la reciproca cessione dei diritti delle due aree come sopra individuate, con le modalità indicate nella relazione sopra richiamata, condizionando l'efficacia del trasferimento in favore della Curia all'ottenimento da parte della stessa del permesso di costruire relativo alla nuova Chiesa e



condizionando altresì il trasferimento del diritto in favore del Comune di Francavilla al Mare all'avvenuta demolizione dell'attuale Chiesa Santi Angeli Custodi, con impegno della Curia a eseguire tale demolizione entro e non oltre il termine di mesi 6 dalla data di fine lavori della nuova Chiesa e autorizzando in difetto il Comune a provvedervi con oneri a carico della Curia;

Sentita la competente Commissione che nella seduta del 25/09/2017, ha espresso parere favorevole;

Visto l'art. 42 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. 267/2000, relativo alle attuali competenze del Consiglio Comunale;

Visto l'art.49 del T.U. delle Leggi sull' Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, relativo ai pareri dei responsabili dei servizi;

Visti gli artt. 191 e 194 del D.Lgs. 267/2000;

Acquisita la relazione dell'ufficio tecnico relativa alla permuta dei terreni interessati dall'intervento (**Allegato "A"**);

Con il seguente esito della votazione **n. 1 astenuto** (Sarchese), **n. 13 voti favorevoli** e **nessun voto contrario** espressi per alzata di mano dai **14 Consiglieri presenti** tutti aventi diritto di voto;

D E L I B E R A

Per quanto riportato nelle premesse e nella narrativa, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituiscono motivazione ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D. Lgs. 241/1990:

1. di autorizzare la permuta del diritto di superficie del terreno di proprietà del Comune di Francavilla al Mare, ubicato in Contrada Foro, distinto nel NCEU al foglio 21, particella 5196, esteso mq. 4.112 circa, ove attualmente è ubicato il complesso sportivo denominato "Palaforo" in favore della Curia Metropolitana di Chieti-Vasto e per essa alla Parrocchia dei Santi Angeli Custodi con il diritto di proprietà del terreno che intesta alla Curia ovvero alla Parrocchia suddetta, identificato al foglio 21, particella 5262, esteso mq. 2400 circa, ove attualmente insiste la Chiesa dei Santi Angeli Custodi;

2. di autorizzare il Dirigente della Ripartizione Tecnica a sottoscrivere i conseguenti atti pubblici necessari allo scopo tenendo presenti le seguenti condizioni:

a) che il trasferimento del diritto di superficie del terreno di proprietà del Comune di Francavilla al Mare in favore della Curia sia condizionato all'approvazione del permesso di costruire della nuova Chiesa dei Santi Angeli Custodi;

b) che il trasferimento del diritto di proprietà del terreno di proprietà della Curia in favore del Comune di Francavilla al Mare preveda l'obbligo della demolizione dell'attuale Chiesa dei Santi Angeli Custodi che resterà in possesso della Curia fino all'avvenuta demolizione;

c) che venga stabilito il termine massimo della demolizione sub b) in sei mesi dalla fine dei lavori della Nuova Chiesa dei Santi Angeli Custodi e in difetto venga stabilito che la stessa demolizione venga effettuata direttamente dal Comune con addebito dei costi occorrenti alla Curia;

d) che la permuta dei diritti tra le parti avvenga senza far corso a conguagli;

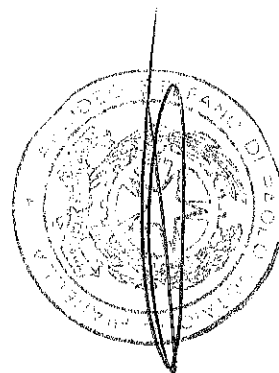
e) che le spese occorrenti per gli atti pubblici rogati da notaio scelto in accordo tra le parti, nonché per tutti gli adempimenti conseguenti, siano pagate in uguale quota tra il Comune di Francavilla al Mare e la Curia Arcivescovile;

f) che, si proceda al recupero e alla delocalizzazione della tensostruttura denominata "Palaforo";

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

ravvisata l'urgenza di dare esecuzione al pagamento di quanto dovuto entro i termini di legge, con separata e successiva votazione e con il seguente esito **n. 1 astenuto** (Sarchese), **n. 13 voti favorevoli** e **nessun voto contrario** espressi per alzata di mano dai **14 Consiglieri** presenti tutti aventi diritto di voto, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000.





CITTA' DI FRANCAVILLA AL MARE

Medaglia d'Oro al Valor Civile
Provincia di Chieti

Pareri : ART. 49 e 147 Bis del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267

SETTORE PROPONENTE: SETTORE III

OGGETTO: REALIZZAZIONE NUOVA CHIESA "SANTI ANGELI CUSTODI" IN
LOCALITA' FORO - PERMUTA AREE

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA, ATTESTANTE LA REGOLARITA'
E LA CORRETTEZZA DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA**

(ARTICOLI 49, COMMA 1 e 147BIS, COMMA 1 DEL D.LGS 18/08/2000 n. 267)

SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE SULLA DELIBERAZIONE IN OGGETTO

FAVOREVOLE

Francavilla al Mare, li 21/09/2017

IL RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Arch. OLIVIERI ROBERTO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(ARTICOLI 49, COMMA 1 e 147BIS, COMMA 1 DEL D.LGS 18/08/2000 n. 267)

SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE SULLA DELIBERAZIONE IN OGGETTO

FAVOREVOLE

Imputazione della spesa al capitolo _____ del bilancio in corso.

☐ Gestione competenza anno _____ che presenta sufficiente disponibilità.

☐ Residuo anno _____ che presenta sufficiente disponibilità.

Francavilla al Mare, li 21/09/2017

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Dott.ssa MURRI EMANUELA

Letto, approvato e sottoscritto

Il Segretario Generale
Dott.ssa Raffaella De Thomas

Il Presidente
Dr. Enrico Maria BRUNO

La presente deliberazione, in copia conforme, è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio On Line di questo Comune il giorno **06/10/2017** e vi rimarrà in pubblicazione per 15 (quindici) giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124,1° comma, D.Lgs. 267/2000.

Francavilla al Mare li 06/10/2017

Il Segretario Generale
Dott.ssa Raffaella De Thomas

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione,

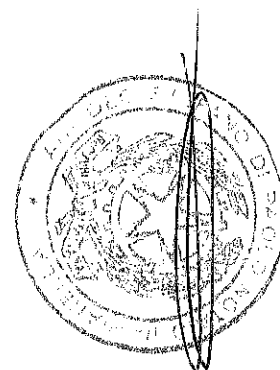
☒ è divenuta esecutiva il giorno **29/09/2017**
in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs. 267/2000).

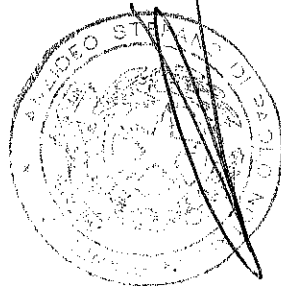
ovvero

☐ diverrà esecutiva il giorno
per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134,3° comma, D.Lgs. 267/2000).

Francavilla al Mare, li 06/10/2017

Il Segretario Generale
Dott.ssa Raffaella De Thomas







Comune di Francavilla al Mare

Città Medaglia d'Oro al Valore Civile

Settore III – Attività Tecniche ed Ambientali

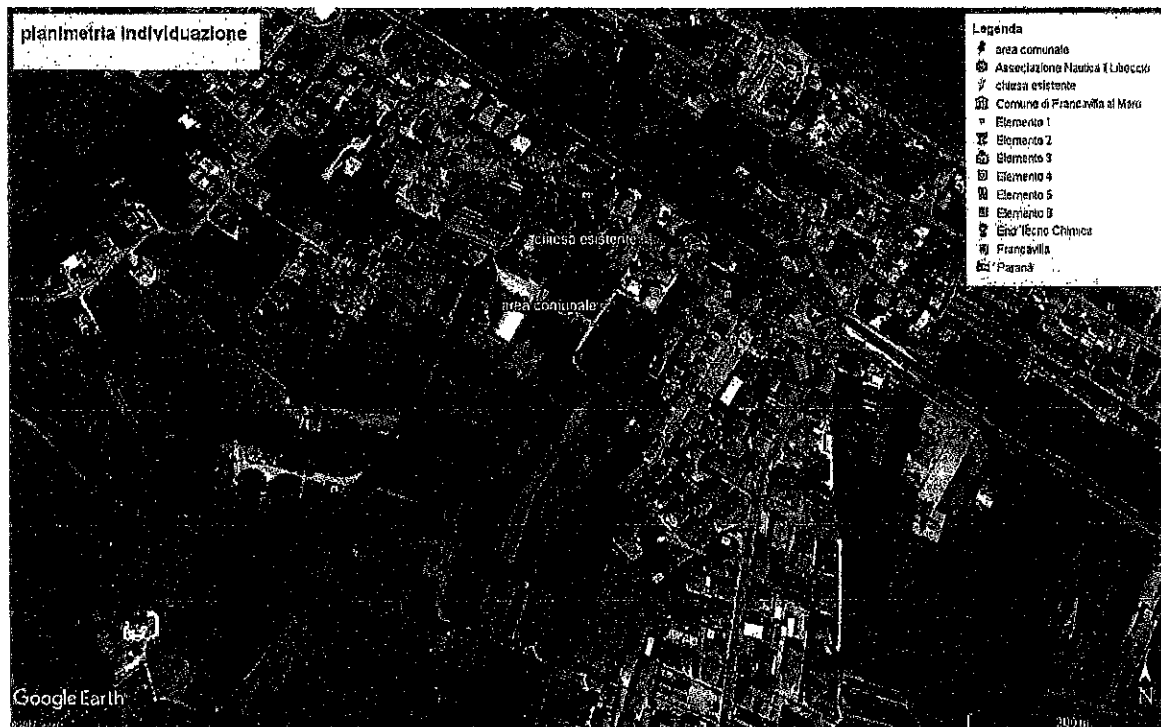
Oggetto: Realizzazione nuova chiesa "Angeli Custodi" in Località Foro – Permuta aree

Relazione

Premessa

Intorno agli anni 1969/1970 nella zona periferica posta a sud della città di Francavilla al Mare, è più precisamente in località Foro, veniva realizzata la Chiesa di Santa Maria delle Grazie, successivamente denominata "Santi Angeli Custodi" per dotare della necessaria assistenza religiosa e spirituale i cittadini residenti nella zona.

La Chiesa di culto, allora realizzata per servire un'utenza composta da un numero contenuto di abitanti, dato il consistente sviluppo urbanistico e la conseguente crescita demografica, non è più sufficientemente dimensionata a servire un nucleo di oltre tremila cittadini.



Delle necessità della comunità si è fatto promotore il Parroco Don Salvatore Travaglini, in nome e per conto della Parrocchia Angeli Custodi di Francavilla al Mare il quale in data 18/07/2014, con nota acquisita agli atti di questo Ente con prot. n. 21376, ha chiesto di poter disporre dell'area di proprietà comunale identificata in catasto al foglio 21, particella 5196, estesa mq. 4112, al fine di potervi costruire un nuovo complesso parrocchiale atto a meglio accogliere i fedeli, sulla scorta della cessione in diritto di superficie all'ente dell'area su cui attualmente insiste l'immobile chiesastico, distinta in catasto foglio 21, particella 1726 di mq. 880.

A questa esigenza reale e manifesta l'Amministrazione ha inteso dare risposta e con delibera di G.C. n. 340 del 07.11.2014 ha dettato le linee di indirizzo per addivenire all'accordo di permuta con la Parrocchia Santi Angeli Custodi sulla reciproca cessione dei diritti di superficie delle aree sopra indicate accollandosi, ognuno dei soggetti, gli oneri derivanti dall'accordo compresi quelli necessari per la delocalizzazione dell'impianto sportivo ivi esistente;

Descrizione dello stato dei luoghi

La zona interessata dall'intervento è ubicata nella zona sud di Francavilla al Mare, ad ovest della Strada Statale 16, in ambito densamente abitato, posto quasi a confine con il territorio di Ortona.

A circa 330 metri a sud, lungo la SS 16, si trova il bivio per Miglianico e di collegamento con l'asse attrezzato.



L'area è pianeggiante e diversi sono gli edifici e gli spazi pubblici che la caratterizzano. Dalla strada statale si accede ad un'area pubblica destinata a piazza tramite due vie poste ai lati di una grossa aiuola piantumata. Sul lato sud di queste strade si individua un edificio

scolastico in uso come scuola elementare. Sul lato ovest della piazza, invece, c'è il fabbricato della chiesa dove attualmente vengono svolte le funzioni religiose.

Proseguendo lungo la strada di accesso in direzione ovest si giunge all'area recintata dell'impianto sportivo comunale denominato "Palaforo", affidato in gestione all'Associazione sportiva "Alcyone Calcio" con contratto in scadenza al 03.11.2017.

L'impianto di non recente costruzione, consta della struttura vera a proprio destinata alle attività sportive, realizzata con base in calcestruzzo levigato e sovrastante "tensostruttura" di copertura. Sul lato nord dell'area pubblica è ubicato un piccolo manufatto di servizio destinato a spogliatoi, magazzino.

Detta area pubblica è quella individuata dalla Parrocchia per la realizzazione della nuova chiesa.

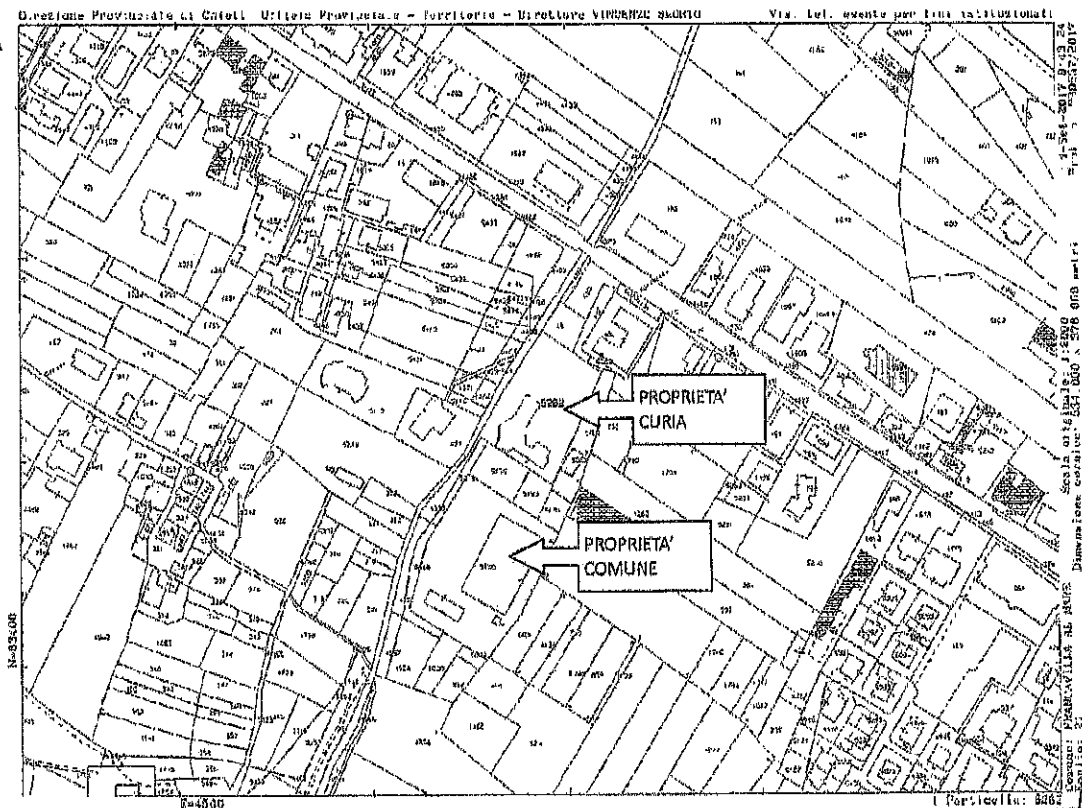
In catasto terreni i beni sopra descritti attualmente sono distinti come di seguito specificato:

Foglio n. 21 – particella 5262 – sup. fondiaria mq 2400

-->> proprietà Curia

Foglio n. 21 – particella 5196 – sup. fondiaria mq 4112

-->> proprietà Comune



In catasto urbano i beni sopra descritti sono distinti come di seguito specificato:

Foglio n. 21 – part. 5262 – sub 3 – Cat. B/4 rendita € 1.361,38	-->> proprietà Curia
Foglio n. 21 – part. 5262 – sub 4 – Cat. E/7 senza rendita	-->> proprietà Curia
Foglio n. 21 – part. 5262 – sub 5 – Cat. A/3 rendita € 348,61	-->> proprietà Curia
Foglio n. 21 – part. 5196 –	Cat. D/6 rendita € 3.916,00 -->> proprietà Comune

A nord dell'area comunale, proprio in prossimità della recinzione, si rinviene il tratto di fosso comunale a cielo aperto proveniente da ovest. Il tratto del fosso che va dalla zona di ingresso dell'impianto sportivo fino ad oltrepassare il tracciato ferroviario risulta invece interrato.

Inquadramento urbanistico

Le aree oggetto di permuta sono individuate sul PRG vigente come "Attrezzature Sociali". Sempre sul PRG risultano inserite in zona interessata da vincolo di cui alla L.42/2004 (vincolo ex legge Galasso).

Il Piano Regionale Paesistico le inserisce invece in zona D - TRASFORMAZIONE A REGIME ORDINARIO.

Descrizione sintetica intervento

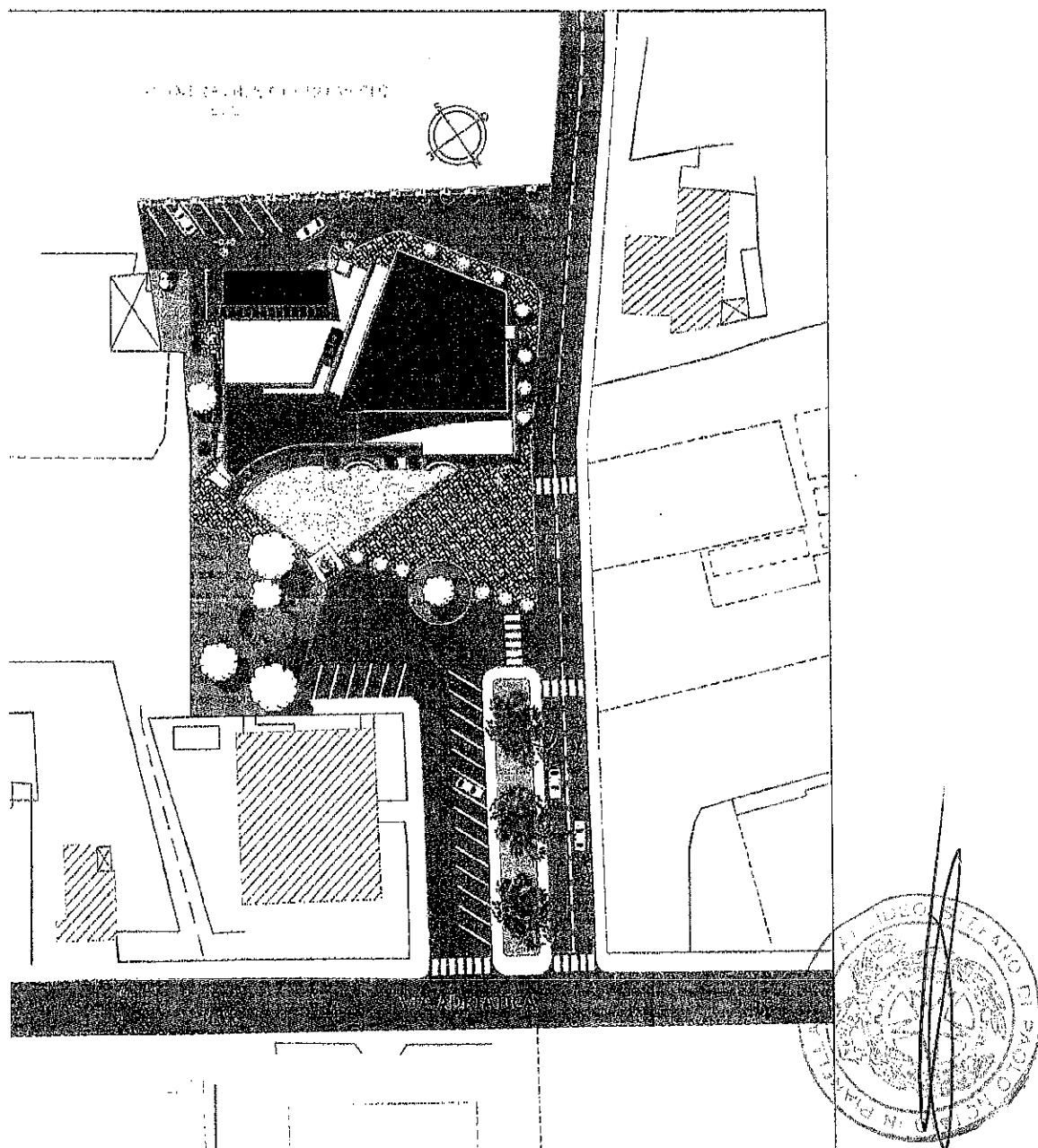
La proposta progettuale di realizzazione della nuova chiesa in contrada Foro presuppone la demolizione della Chiesa attualmente insistente su area di proprietà della Curia e la costruzione di una nuova struttura parrocchiale da ubicare sull'area comunale retrostante. Ciò non prima dell'avvenuta demolizione della parte dell'impianto sportivo, ad eccezione della copertura esistente che si intende riutilizzare in altro sito. L'attività di demolizione è posta a carico della Curia, così pure la demolizione della chiesa esistente al fine di liberare l'area da manufatti per renderla idonea all'integrazione con l'antistante Piazza Santi Angeli Custodi.

Considerazioni

Il Comune di Francavilla al Mare ha manifestato disponibilità alla permuta ed in tal senso è stata approvata dalla G.C. la delibera n. 340 del 07.11.2014 per dettare le linee di indirizzo sulle quali procedere all'accordo di permuta con la Parrocchia Santi Angeli Custodi. E' da specificare che al tempo di approvazione della delibera citata, l'estensione della particella oggetto di cessione al comune da parte della Curia era distinta nel NCEU al foglio 21, particella 1726 di mq. 880 mentre, a seguito di verifiche d'ufficio, sulla scorta di variazioni catastali disposte dalla Curia (tipo mappale del 05/03/2015 prot. CH0032746) risulta allo stato attuale che la particella su cui insiste la chiesa è individuata in catasto con particella n. 5262, per una superficie fondiaria di mq 2400.

La richiesta della Curia di realizzare un nuovo e più grande impianto chiesastico è di forte interesse per tutta la comunità religiosa e civile verso la quale l'Amministrazione comunale è particolarmente sensibile, anche per l'importante funzione sociale e ricreativa per i giovani e gli anziani che la Chiesa "Santi Angeli Custodi" ha sempre svolto e sviluppato, oltre alle canoniche funzioni di luogo di culto e preghiera.

Con la dichiarata disponibilità allo scambio di aree di cui alla delibera di giunta sopra citata, l'Amministrazione esplicita, di fatto, l'interesse all'acquisizione della suddetta area di risulta della demolizione, che porterebbe a qualificare l'intera zona comprendente la piazza, la scuola e la nuova Parrocchiale. L'Amministrazione in ordine alla delocalizzazione della struttura del "Palaforo", tiene conto della sua posizione rispetto al resto del territorio comunale, considerando che di fatto tale impianto non ha mai espresso appieno la sua funzionalità proprio a causa di una scelta poco adatta riguardo alla sua collocazione sul territorio.



Valutazioni

L'accordo tra Comune e Curia tecnicamente si sostanzia sullo scambio di aree al fine di rendere disponibile alla Curia quella ove realizzare la nuova chiesa parrocchiale.

Formalmente si tratta di permutare la titolarità delle aree la cui consistenza è stata sopra descritta, evidenziando che è interesse dell'ente acquisire al patrimonio la piena proprietà dell'area attualmente utilizzata come piazza e di quella adiacente, di risulta dalla demolizione della chiesa.

Ai beni da permutare, del tutto identici nella destinazione d'uso da PRG, vanno assegnati dei valori solo al fine della formalizzazione del passaggio di proprietà.

Per loro destinazione e connotazione le aree non possono essere ritenute suscettibili di un mercato immobiliare ordinario e pertanto non risulta possibile determinarne il più probabile valore di mercato.

Il valore assegnabile ai beni, pressoché equivalente, ai fini del trasferimento può essere assunto pari ad € 24.000,00.

Detto valore scaturisce in considerazione del fatto che la posizione dell'area su cui insiste la chiesa è valorizzata dall'esistenza di piazza, parcheggi e verde pubblico, e si trova in adiacenza della zona edificata, mentre, di contro, l'area comunale che è posta sul lato sud del fosso, in ambito inedificato, abbondantemente dietro la zona di interesse pubblico, come meglio rilevabile dalle ortofotocarte dinanzi allegate.

Conclusioni

Le considerazioni sopra riportate portano a concludere che, sul presupposto dell'interesse dell'Amministrazione a dotare il territorio di una struttura dedicata al culto atta a rispondere alle esigenze espresse dai residenti nella zona in argomento, e stante la opportunità di rivedere la collocazione dell'impianto sportivo, la permuta delle aree possa essere effettuata assegnando alle stesse un valore di € 24.000,00.

Si ritiene che la demolizione della chiesa esistente vada effettuata entro un periodo congruo rispetto alla fine dei lavori di costruzione della nuova struttura e può essere fissata in mesi 6.

Francavilla al Mare, 21 settembre 2016



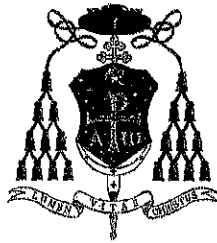
Il Dirigente del Settore III
Arch. Roberto Olivier

COMUNE DI FRANCAVILLA AL MARE (CH)
AUTENTICAZIONE DI COPIA
(D.P.R. 28.12.2000, N. 445, art.18)

La presente copia, composta di n. 14 fogli, è
conforme all'originale e si legge presso questo ufficio.
Francavilla al Mare, il 29 NOV 2017

BOLLO
Rohrer

Allegato B
Rev 2418
Rev 1836



BRUNO FORTE

Arcivescovo Metropolitano di Chieti-Vasto

Vista la richiesta di Don Andrea Sciascia, Parroco pro-tempore della Parrocchia degli Angeli Custodi in Francavilla al Mare (CH), con la quale si chiede l'autorizzazione, al fine di realizzare il nuovo complesso parrocchiale, per la permuta del diritto di superficie del terreno di proprietà del Comune di Francavilla al Mare, ubicato in Contrada Foro, distinto nel NCEU al foglio 21, particella 5196, esteso mq. 4.112 circa, con il diritto di superficie del terreno di proprietà della Parrocchia, ubicato in C.da Foro a Francavilla al Mare ed identificato al foglio 21, particella 5262, esteso mq. 2400 circa, ove attualmente insiste il complesso parrocchiale degli Santi Angeli Custodi;

- o viste le disposizioni del can. 1291 del Codice di Diritto Canonico;
- o visto il Decreto per gli atti di straordinaria amministrazione dell' 11 maggio 2010;
- o sentito il parere favorevole del Consiglio degli affari economici diocesano e del Collegio dei Consultori riunitosi congiuntamente in data 11 ottobre 2017;

AUTORIZZA

Don Andrea Sciascia, Parroco pro-tempore della Parrocchia degli Angeli Custodi in Francavilla al Mare (CH), a stipulare l'atto di permuta con il Comune di Francavilla al Mare.

~~IL DIRITTO DI SUPERFICIE~~

Chieti, dalla Curia Arcivescovile, 20/11/2017,
Canc. prot. gen. N. 83/2017

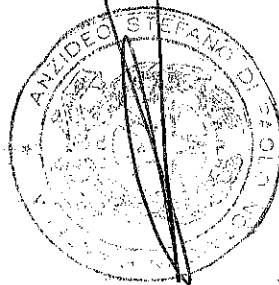
CONCORDANDO TUTTE LE
OPPORTUNE CLAUSE E CONDIZIONI

Mons. Massimo D'Angelo
Cancelliere Arcivescovile

Roberto Di Cieri
Giuseppe Jucchi



[Handwritten signature]



Allegato c Ref 2618 Rom 1835



*Municipio della Città di Francavilla al Mare
Medaglia d'Pro al Valore Civile
Provincia di Chieti - Abruzzo*

Protocollo n. *interno*.

→X Copia per il richiedente
X Copia per il Comune

Marca da bollo
Euro 16,00

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 30 D.P.R. 06/06/2001 n°380 e s.m.i.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE III

VISTA l'istanza acquisita in data odierna dall'Ufficio Lavori Pubblici, che ai fini della stipula della permuta dei terreni per l'edificazione della chiesa in zona Foro, ha chiesto il rilascio di un certificato attestante la destinazione urbanistica dei sottoelencati immobili, distinti presso l'Agenzia del Territorio di Chieti al foglio di mappa n° 21 particelle nn° 5196 e 5262;

VISTO il Piano Regolatore Generale e le relative Norme Tecniche di Attuazione approvati con deliberazione del Consiglio Provinciale n° 7/6 del 06.03.1998, esecutiva;

VISTO il nuovo Regolamento Edilizio approvato con deliberazione C.C. n° 30 del 23.03.2005, modificato con deliberazione C.C. n° 107 del 09.08.2005, modificato con deliberazione C.C. n° 125 del 29.09.2005 modificato con deliberazione C.C. n° 36 del 14.03.2006;

VISTO il Piano Regionale Paesistico approvato in data 21/03/1990 dal C.R. con atto 120/34 del 01/03/1995;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n° 12 del 25/02/2002 di recepimento del Piano Regionale Paesistico;

VISTA la Legge Regionale 12.04.1983 n° 18 nel testo vigente;

VISTO il D.Lgs n° 267 del 18.08.2000, nel testo in vigore;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001, n° 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) nel testo in vigore;

VISTI gli atti esistenti in ufficio;

CERTIFICA

che gli immobili ricadenti in questo Comune, identificati catastalmente sulla scorta degli elementi forniti dal richiedente a corredo della richiesta e in base alle risultanze degli atti disponibili presso questo Ufficio, presentano

la destinazione urbanistica come riportata, con riferimento a ciascun immobile dell'elenco seguente:

Foglio 21 particella 5196 di mq. 4112

Varianti approvate V 10 nuove strutture sportive comunali

incluso per mq. 4112 in Zona a servizi di uso collettivo Scuola Elementare (Art. 13)

gravano i seguenti vincoli:

Piano Regionale Paesistico Zona D Trasformazione a regime ordinario

Aree Tutelate per Legge D.LGS. 22_01_2004 n. 42 art. 142 lett C

Foglio 21 particella 5262 di mq. 2400

incluso per mq. 2400 in Zona a servizi di uso collettivo Scuola Elementare (Art. 13)

gravano i seguenti vincoli:

Piano Regionale Paesistico Zona D Trasformazione a regime ordinario

N.B.: le superfici frazionate sono state determinate con misurazioni grafiche tratte dalle riproduzioni delle mappe catastali esistenti in Comune.

Si rilascia in carta resa legale, per uso proprio.

N.B.: il presente certificato di destinazione urbanistica, viene rilasciato ai soli fini previsti dall'art. 30 comma 2° del D.P.R. 06/06/2001 n°380, e non può essere utilizzato quale sostituto delle N.T.A. del P.R.G. o degli altri piani attuativi, per eseguire progettazione o attività similari, in quanto le norme in essa contenute, per via dello scopo del certificato stesso, sovente sono riportate per estratto e non per intero

Francavilla al Mare, 28/11/2017



IL DIRIGENTE DEL SETTORE III

Arch. Roberto OLIVIERI

RELATA DI NOTIFICA

Il presente certificato, con accettazione di tutte le condizioni in esso riportate, è stato ritirato:

dal Signor _____ (richiedente)

dal Signor _____ (delegato dal richiedente)

Francavilla al Mare

FIRMA

L'ADDETTO

Copia conforme all'originale, firmata a norma di

Legge che si rilascia per gli usi consentiti.

Pianello,29/11/2017

A large, stylized handwritten signature in black ink is written across the page. To the right of the signature, there is a circular official stamp. The stamp contains a central emblem with a star and the text "ANZIDEO STEFANO" around the top and "P. N. 1000" around the bottom. The signature overlaps the stamp.