

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria ed in prima convocazione

Seduta pubblica

OGGETTO: **trasferimento oneroso del diritto di proprietà superficaria richiesta del parroco pro-tempore Don Adriano Di Gesù di parte dell'immobile in Lenola Via Municipio.**

L'anno duemilaventi addi **trenta del mese di giugno alle ore 19,00** nella sede comunale; Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte vennero convocati a seduta i Consiglieri comunali.

All'appello risultano

S I N D A C O		PRE	ASS			
MAGNAFICO FERNANDO		SI				
C O N S I G L I E R I		PRE	ASS	C O N S I G L I E R I	PRE	ASS
1. GUGLIETTA ALESSIO	SI			7. MARROCCO SANDRO	SI	
2. VERARDI FRANCESCO	SI			8. NICELLI ROBERTO	SI	
3. TRANI BRUNO			SI	9. ANTOGIOVANNI ANDREA	SI	
4. MARROCCO MARTA	SI			10. GUGLIETTA PASQUALINO	SI	
5. SIMONE MAURO	SI			11. IZZI PAOLA	SI	
6. GUGLIETTA ANGELO	SI			12. PIETROSANTO CARLO	SI	
Tot.					12	

Partecipa il Segretario Comunale **Dott.ssa Maria Pia FIORE**;

Essendo legale il numero degli intervenuti, **assume la Presidenza il consigliere Angelo Guglietta** nella sua qualità di **Presidente del Consiglio** che dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato al posto n. **4** dell'ordine del giorno;

Sono nominati scrutatori i Consiglieri: **1. Mauro Simone 2. Marta Marrocco 3. Paola Izzi**;
Sono presenti gli Assessori esterni: **Marrocco Severino, Pannozzo Giulio, De Filippis Alessandra e Marrocco Emilia**;

Illustra l'argomento il Sindaco **Fernando Magnafico**;

Uditi gli interventi dei **Consiglieri Comunali** che registrati su audio cassette e trascritti a mezzo del servizio di stenotipia, sono conservati agli atti del Comune e ancorchè non allegati materialmente al presente atto ne costituiscono parte integrante.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che

- il Parroco pro tempore della Parrocchia di Santa Maria Maggiore in Lenola, Di Gesù Adriano, nato a Schongau (Germania) il 09.11.1970 e residente in Fonadi (LT) Via Benevento n. 32 c.f. DSGDRN70S09Z112A, ha presentato richiesta di *Costituzione del diritto di superficie su parte dell'immobile in Lenola via Municipio, in catasto urbano al foglio 16 p.lla 1309*;
- l'immobile oggetto della richiesta di cui sopra è assoggettato alla pratica di condono edilizio n. 100 di cui alla Legge 47 del 1985 relativa all'*ampliamento ex Oratorio Sant'Anna* prot. 1360 del 29.03.1986;
- parte del corpo di fabbrica oggetto di richiesta di condono ed in particolare i vani adibiti a casa della Dottrina ed accessori, dislocati tra i piani primo, secondo terzo e quarto, sono realizzati in sopraelevazione su area strada pubblica con tipologia a porticato al piano terra sulla via Municipio;
- il diritto di proprietà superficaria nell'ordinamento giuridico italiano, è un diritto reale di godimento disciplinato a partire dall'articolo 952 all'articolo 956 del codice civile italiano, che consiste nell'edificare e nel mantenere una costruzione al di sopra (o al di sotto) di un fondo di proprietà altrui e di rivendicare la proprietà superficaria della costruzione o dell'opera, in base alla Legge. La costituzione di questo diritto vale a sospendere il principio di accessione, il quale afferma che un qualsiasi elemento, appartiene al proprietario del fondo su cui giace tale elemento;
- il diritto di superficie e la relativa proprietà superficaria di cui trattasi è riferito prioritariamente ed esclusivamente allo spazio in elevazione (ai piani primo, secondo, terzo e quarto) rispetto alla sede stradale di via Municipio (al piano terra) garantendo pertanto la relativa libera percorribilità e comunque secondo la documentazione catastale allegata;

RITENUTO che

- il diritto di proprietà superficaria su suolo pubblico per il caso di specie e limitatamente ai piani primo, secondo, terzo e quarto è certamente autorizzabile dell'Amministrazione comunale essendo l'opera destinata ad un uso di pubblico interesse;
- l'immobile in questione rappresenta, ai sensi della Legge n. 865 del 1971 art. 44, quanto al porticato al piano terra, un'opera di urbanizzazione secondaria e pertanto contribuisce a dare forma all'impianto urbano, qualificando il sistema degli spazi pubblici e costituendo punto di riferimento per la popolazione locale;
- lo stato di fatto dell'intero immobile presenta una elevata qualità edilizia, sia in relazione alla localizzazione che alla accessibilità e fruibilità, e quindi tale attrezzatura costituisce anche luogo d'incontro e di socializzazione, lo stesso, inoltre, è stato utilizzato per anni gratuitamente, a beneficio dei ragazzi della scuola media;
- non sussistono condizioni ostative alla costituzione del diritto di proprietà superficaria a tempo indeterminato per la porzione in sopraelevazione su area pubblica via Municipio anche al fine del completamento dell'istruttoria per la pratica di condono edilizio n. 100 Legge 47/1985;
- con l'istituzione del diritto di proprietà superficaria dei piani primo, secondo, terzo e quarto de quo e con la conclusione favorevole della richiesta di condono edilizio L. 47/1985, l'immobile in questione potrà essere

anche migliorato tramite eventuali contributi da parte della Conferenza Episcopale Italiana in modo da migliorare le dotazioni di standard di urbanizzazioni secondarie anche se di proprietà non dell'Ente Comunale;

- necessita che il Consiglio Comunale si esprima sull'interesse pubblico relativo alla "costituzione del diritto di proprietà superficiaria in trattamento" a parere del proponente del tipo "oneroso";

- necessita, nel caso in cui il Consiglio Comunale ritenesse l'esistenza del pubblico interesse per la costituzione del diritto di proprietà superficiaria di cui alla richiesta prot. 4725 del 26.05.2020, dare mandato all'Area Tecnico Urbanistica comunale di redigere apposita perizia per la valutazione del giusto importo a favore dell'Ente Comunale;

VISTI i principi contabili, generali e applicati, previsti dall'art. 3 e dagli allegati n. 1, 4/1, 4/2, 4/3 e 4/4 al D.Lgs. n. 118/2011;

VISTO il regolamento di contabilità;

RICHIAMATE le altre disposizioni di legge contenute nel D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e nel D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118, attinenti all'ordinamento contabile;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica reso dal responsabile dell'Area Tecnico Urbanistica, ai sensi del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

ACQUISITO il parere di regolarità contabile reso dal responsabile dell'Area economico-finanziaria, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 ;

Con votazione dal seguente esito;

All'unanimità;

DELIBERA

1) di **approvare** le premesse quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;

2) di trasferire **in modo oneroso il diritto di proprietà superficiaria** di cui alla richiesta avanzata dal Parroco pro tempore della Parrocchia di Santa Maria Maggiore in Lenola, Di Gesù Adriano, nato a Schongau (Germania) il 09.11.1970 e residente in Fonadi (LT) a Benevento n. 32 c.f. DSGDRN70S09Z112A, su parte dell'immobile in Lenola via Municipio, precisamente sui piani primo, secondo, terzo e quarto (fermo restando la piena proprietà del comune per il porticato al piano terra) attualmente in catasto urbano in unica consistenza, al foglio 16 p.lla 1309 (che sarà oggetto di divisione di due distinti subalterni), **valutando favorevolmente il pubblico interesse**;

3) di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnico Urbanistica di redigere apposita perizia per la valutazione del giusto importo da pagarsi dal richiedente a favore dell'Ente Comunale;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata votazione dall'esito identico,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto e approvato

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

F.to ANGELO GUGLIETTA

IL SEGRETARIO CAPO

F.to MARIA PIA FIORE

Per copia conforme ad uso amministrativo

Lì, 30/06/2020



IL SEGRETARIO CAPO

MARIA PIA FIORE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maria Pia Fiore', written over the typed name.

Si certifica che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune n.reg. 568 dal **3 LUG 2020** e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Lì,

3 LUG 2020

IL SEGRETARIO CAPO

F.to MARIA PIA FIORE

Esecutiva ai sensi dell'art. 134 D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000

Lì, 30/06/2020

IL SEGRETARIO CAPO

F.to MARIA PIA FIORE

Si esprime parere di regolarità tecnica ex art. 49 D.Lgs. 267/2000:

Lì, 26/06/2020

IL RESPONSABILE

F.to PIETRO D'ORAZIO

Si esprime parere di regolarità contabile ex art. 49 D.Lgs. 267/2000:

Lì, / /2020

IL RESPONSABILE

F.to

Si esprime parere di conformità ex art. 97 D.Lgs. 267/2000

Lì,

IL RESPONSABILE