



COMUNE DI LENOLA-LT-

DETERMINAZIONE N. 136/2020

AREA TECNICO – URBANISTICA .

Oggetto: Diritto di proprietà superficaria dell'immobile denominato "Casa della Dottrina" sito in Via Municipio al foglio 16 particella 1309 sub 2 (al piano primo,secondo,terzo e quarto). Approvazione della perizia di stima.

Visto di compatibilità contabile attestante ai sensi dell'art. 9 comma 1 lett. A punto 2 del d.l. 78-2009 convertito con legge 109 /2009 ;

Il Resp.le Area Tecnica
f.to Ing. Pietro D'Orazio

Data, 20.07.2020

Visto per la regolarita' Contabile attestante la copertura finanziaria
Art. 153 d.lgs 267 del 18.8.2000 .

Il Responsabile dei Servizi
Finanziari e di Ragioneria
f.to Dott.ssa Assunta Rosato

Data, 20.07.2020

Si certifica che la presente Determinazione, contestualmente alla sua esecutività, è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Reg. 596

L'addetto alla pubblicazione
f.to Immacolata Fasolo

Il Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Maria Pia Fiore

Data, 12 2 LUG 2020

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Data, 20.07.2020



Il Resp.le Area Tecnica
Ing. Pietro D'Orazio

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

nella persona dell'ing. Pietro D'Orazio, giusto Decreto Sindacale Comune di Campodimele (LT) n. 1 del 03.01.2020 con il quale viene conferito l'incarico di Responsabile dell'Area Tecnica dell'UUI (Ufficio Unico Intercomunale) Campodimele, Lenola, Sperlonga a far data dal 03.02.2020;

-PRESO ATTO 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 Fondi (LT) in 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;

VISTO la deliberazione di C.C. n. 20 del 30.06.2020 con la quale si è proceduto ad approvare il **trasferimento in modo oneroso il diritto di proprietà superficaria** di cui alla richiesta avanzata dal Parroco pro tempore della Parrocchia di Santa Maria Maggiore in Lenola, Di Gesù Adriano e a

dare mandato al Responsabile dell'Area tecnica di redigere apposita perizia per la valutazione dell'importo a favore dell'Ente comunale;

DATO ATTO che l'area su cui insiste l'immobile è catastalmente individuata al foglio 16 particella 1309 sub 2 categoria E/7 di mq 44 mq rendita € 776,80;

RITENUTO redigere apposita perizia di stima del diritto di proprietà superficiale dell'immobile sito in Lenola Via Municipio denominato "Casa della Dottrina" in catasto al foglio 16 particella 1309 sub 2 (al piano primo, secondo, terzo e quarto);

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 D.Lgs 50/2016 e ss.mm.e ii.;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

VISTO la deliberazione di C.C. n. 9 del 29/02/2020 di approvazione del Bilancio di Previsione per gli esercizi 2020-2022;

DETERMINA

Per le ragioni espresse in narrativa, quali facenti parte integrante e sostanziale del presente atto;

1) di approvare la stima diritto di proprietà superficiale dell'immobile sito in Lenola Via Municipio denominato "Casa della Dottrina" in catasto al foglio 16 particella 1309 sub 2 (al piano primo, secondo, terzo e quarto) così come previsto dalla procedura di affrancazione fabbricati, mediante capitalizzazione della rendita catastale;

2) di determinare in € 1700,00 il valore del diritto di proprietà superficiale dell'immobile sopra meglio individuato;