



COMUNE DI CASCIA

Provincia di Perugia

ESTRATTO DAL VERBALE DELLA SEDUTA DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE COPIA DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 16	Oggetto: LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE IN CASCIA P.LE LEONE XIII FOGLIO 53, PARTICELLA 797 sub
Data 14-03-17	5- CONCESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE SPAZIO RETROSTANTE NEGOZIO

L'anno duemiladiciassette, il giorno quattordici del mese di marzo alle ore 18:00, nella sala consiliare dell'Ente, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta di Prima convocazione in sessione, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge.

Risultano presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto:

GINO EMILI	P	REALI PIERO	P
MARIO DE CAROLIS	P	GIULIANO NARDI	P
CASTELLUCCI LANFRANCO	P	LUISA DI CURZIO	P
LEOPARDI MICHELE	P	GIOVANNOLI DANIELE	P

Assegnati n. 8
In carica n. 8

Presenti n. 8
Assenti n. 0

Gli intervenuti sono in numero legale.
Presiede
il sig. GINO EMILI,
in qualità di SINDACO

Partecipa
il Segretario
sig. Benedetti Giuseppe
Scrutatori sono stati nominati i sig.ri:

LEOPARDI MICHELE
GIULIANO NARDI
GIOVANNOLI DANIELE

Il Presidente, in prosieguo di seduta, passa all'argomento posto al n. 16 dell'ordine del giorno, che ha per oggetto:

“LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE IN CASCIA P.LE LEONE XIII FOGLIO 53, PARTICELLA 797 sub 5- CONCESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE SPAZIO RETROSTANTE NEGOZIO-.”

La proposta sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale è la n. 6 del 07/03/2017 del Responsabile Area Lavori Pubblici, così formulata:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

Che il Comune di Cascia è proprietario di una unità immobiliare in Cascia P.le Leone XIII, destinata ad uso commerciale;

Visto che con determinazione del Responsabile Area LL.PP. n° 195 del 18.5.2012 è stata indetta gara per la locazione dell'unità immobiliare sita in Cascia P.le Leone XIII censita al N.C.T. al foglio 53 part. 797 sub 6 C1 classe 4 di mq 18,00, destinata ad attività commerciale, per la base d'asta di Euro 220,00 mensili, per la durata di anni 6, secondo le forme della L. 392 del 1978, con il criterio del massimo rialzo sul canone posto a base di gara, in linea con quanto previsto dall'art. 73, comma 1 lett.b) e art. 76 del RD 827 del 1924.;

Visto che con determinazione Responsabile Area LL.PP. n° 279 del 17.7.12 è stato approvato il verbale di gara e aggiudicata l'asta per la locazione dell'unità immobiliare sita in Cascia P.le Leone XIII ad uso commerciale distinto al C.U. dle Comune di Cascia al foglio 53 particella 797 sub 6 classe C/01 consistenza mq 18,00, alla Ditta La Fonte dei Ricordi s.n.c. di Selvetti Mara e Manola con sede in Cascia, per il canone di EURO 240,00 mensili.

Che in data 11 luglio 2013 Rep. 3230 è stato sottoscritto contratto di locazione tra questo Ente e la ditta La Fonte dei Ricordi s.n.c. di Selvetti Mara e Manola con sede in Cascia per la locazione dell'unità immobiliare sita in Cascia P.le Leone XIII ad uso commerciale distinto al C.U. dle Comune di Cascia al foglio 53 particella 797 sub 6 per il canone di EURO 240,00 mensili;

Visto che nel bando e nel contratto di locazione dell'unità immobiliare è stato previsto che "l'area retrostante l'unità immobiliare oggetto di gara, attualmente è classificata "Fp" del vigente PRG in essa è prevedibile la nuova edificazione subordinata all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi. Con la revisione del PRG si proporrà, nell'ambito della redigenda variante, di modificare l'attuale assetto operativo e normativo in modo che, successivamente alla sua approvazione, si possano realizzare nell'area retrostante interventi di edificazione di ampliamento-completamento della struttura esistente. L'aggiudicatario, dopo l'approvazione della variante citata, può richiedere al Comune proprietario del terreno la concessione del diritto di superficie per l'area retrostante e contigua ai limiti di larghezza interni del negozio onde edificare vano accessorio, (es. bagno ecc.) L'individuazione fondiaria è data dalla profondità del cunicolo per la larghezza del negozio prospiciente. Il diritto di superficie avrà scadenza con il contratto di locazione. Tutte le spese relative alla costruzione, frazionamento, accatastamento, agibilità ecc. nulla escluso sono a carico del conduttore; alla scadenza della locazione il conduttore nulla potrà pretendere per la

costruzione realizzata che passerà di diritto al patrimonio comunale;"

Visto che con proprio atto e' stata approvata la modifica al PRG che prevede la possibilita' di realizzare nell'area retrostante le unita' immobiliari commerciali site in Loc. Molinella interventi di edificazione di ampliamento-completamento della struttura esistente.

CHE la Sig.ra Selvetti Manola, residente in Cascia è affittuaria del locale ad uso commerciale (denominato "La Fonte dei ricordi") sito in Cascia loc. La Molinella e distinto catastalmente al Fg. 53 Part.IIa 797 sub 6;

CHE la Sig.ra Selvetti Manola, con nota assunta al Prot. n. 1017 del 10.02.2014 ha richiesto a codesto ente la possibilità di realizzare un bagno ed antibagno esternamente al locale, utilizzando lo spazio dell'intercapedine sul retro del locale in affitto stimata in mq. 7,00 circa e facente parte del Fg. 53 Part. 797 sub 13 per la realizzazione di un servizio igienico e antibagno per il personale in modo da eliminare il piccolo bagno interno;

Visto che a tale fine, la Sig.ra Selvetti ha espressamente dichiarato:

- Che la concessione dell'utilizzo dell'area avrà la durata temporale del periodo contrattuale rimanente (scadenza: 13/06/2018 con possibilità di rinnovo per ulteriori sei anni);
- Che il locale ivi realizzato rimarrà, perfettamente funzionale, di proprietà comunale senza la pretesa di alcuna ricompensa e/o indennizzo patrimoniale da parte della richiedente;
- Che la realizzazione del locale sarà completamente a carico della richiedente, ivi compresi gli allacci idrici e fognari che rimarranno di dominio pubblico;

Atteso che, anche ai fini della possibilità di godere della legittimazione attiva ex art. 11 DPR 380 del 2000, secondo le richieste dell'Ufficio Urbanistica, al fine del rilascio del permesso di costruire necessario alla realizzazione del servizio igienico necessita la costituzione del diritto di superficie;

Visto che l'area richiesta dalla Sig.ra Selvetti, e' molto esigua, 7 mq, e non risulta possano esserci

altri soggetti interessati a tale spazio in quanto lo stesso risulta intercluso in un'intercapedine tra il pendio sottostante via delle Mole e le attività commerciali, senza accessi se non realizzati dall'interno delle attività medesime;

Visto che il periodo di concessione del diritto di superficie e' molto breve, e allo scadere dello stesso questo Ente viene in possesso di un'attività commerciale con servizio igienico, per cui e' possibile anche una locazione ad un canone maggiore stante la possibilità di utilizzo per diversi settori merceologici;

Presto atto di quanto previsto dall'art. 41 del R.D. 827/24 il quale prevede che: " Si procede alla stipulazione dei contratti a trattativa privata: Omissis...

6) E in genere in ogni altro caso in cui ricorrono speciali ed eccezionali circostanze per le quali non possano essere utilmente seguite le forme degli artt. da 37 a 40 del presente regolamento."

Ricordato che la concessione dello stesso diritto di superficie con facoltà di edificare deve intendersi per un periodo identico a quello previsto per il contratto di locazione;

Considerato di dovere sottolineare che alla scadenza, il diritto di superficie si estinguerà e il Comune concedente proprietario del suolo diventerà di diritto proprietario di quanto sopra costruito, con piena estinzione dei diritti reali eventualmente imposti dal superficiario, ex art. 954 c.c.

Evidenziato che a titolo di solarium, ossia di canone superficiario, a questo Ente viene corrisposto il valore del servizio igienico realizzato;

Ritenuto quindi di dovere autorizzare la costituzione del diritto di superficie, stimato in mq. 7,00 circa in favore della Sig.ra Selvetti Manola, sulla particella del Fg. 53 Part.

797 sub 13 per la realizzazione di un servizio igienico, parte retrostante l'unita' immobiliare censita con il sub 6 della stessa particella;
Ritenuto altresì di dovere autorizzare lo stesso responsabile del servizio alla stipula dell'atto di concessione;
Acquisito il parere di regolarita' tecnica, espresso dal Responsabile area LL.PP., ai sensi dell'art. 49 del D.lvo 267/00;

Con voti

D E L I B E R A

1) DI autorizzare la costituzione del diritto di superficie, stimato in mq. 7,00 circa sulla particella del Fg. 53 Part. 797 sub 13 per la realizzazione di un servizio igienico, parte retrostante l'unita' immobiliare censita con il sub 6 della stessa particella, in favore della soc.ta La Fonte dei Ricordi s.n.c. di Selveti Mara e Manola con sede in Cascia, affittuaria del locale ad uso commerciale sito in Cascia loc. La Molinella e distinto catastalmente al Fg. 53 Part.lla 797 sub 6, di cui al Contratto din data 11 luglio 2013 Rep. 3230 per la durata temporale del periodo contrattuale di locazione rimanente (scadenza scadenza 10 luglio 2018 con possibilita' di rinnovo per ulteriori anni sei);

2) DI stabilire che alla scadenza, il diritto di superficie si estinguerà e il Comune concedente proprietario del suolo diventerà di diritto proprietario di quanto sopra costruito, con piena estinzione dei diritti reali eventualmente imposti dal superficario, ex art. 954 c.c, senza corresponsione di alcun indennizzo;

3) di dare atto che a titolo di solarium, ossia di canone superficario, a questo Ente viene corrisposto il valore del servizio igienico realizzato;

4) DI DICHIARARE con separata ed unanime votazione la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. sull'ordinamento degli enti locali (D.lgs. n. 267/2000).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n. 6 del 07/03/2017 del Responsabile Area Lavori Pubblici;

Udito il PRESIDENTE il quale illustra la proposta di deliberazione.

Udito il PRESIDENTE il quale dichiara aperta la discussione.

Udito il PRESIDENTE il quale dichiara chiusa la discussione in quanto non vi sono richieste di intervento.

Dato atto che sono stati acquisiti i prescritti pareri di cui all'art.49 del d.lgs. 267/2000 e ss. mm. ii.,

Ritenuto di approvare la proposta di deliberazione sopra riportata demandando al Responsabile dell'Area proponente gli adempimenti conseguenti all'adozione del presente atto.

Eseguita la votazione in forma palese, per alzata di mano, con il seguente risultato, proclamato dal Presidente:

- presenti: n. otto;
- votanti: n. otto;
- favorevoli: n. otto;
- contrari: n. zero;
- astenuti: n. zero.

DELIBERA

- di approvare la proposta di deliberazione sopra indicata demandando al Responsabile dell'Area proponente gli adempimenti conseguenti all'adozione del presente atto.

Il Presidente dichiara approvata la deliberazione sopra indicata.

La deliberazione prende il n. 16 dell'anno 2017.

Di seguito, il Presidente chiede di votare l'immediata eseguibilità della delibera, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e ss. mm. ii..

Il Consiglio Comunale, esegue la votazione in forma palese, per alzata di mano, con il seguente risultato proclamato dal Presidente:

- presenti: n. otto;
- votanti: n. otto;
- favorevoli: n. otto;
- contrari: n. zero;
- astenuti: n. zero.

Il Presidente dichiara approvata l' immediatamente esecutività della delibera in argomento

Visto lo schema di deliberazione che precede ai sensi della'rt. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267
Si esprime: Per la regolarità tecnica: parere favorevole

**F.to LA RESPONSABILE DELL'AREA
GINO EMILI**

La presente deliberazione estratta dal verbale della seduta viene sottoscritta come segue:

SINDACO
F.to GINO EMILI

Segretario
F.to Benedetti Giuseppe

=====

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 11-04-17 al 26-04-17 Registro Albo Pretorio n. 933

RESPONSABILE AREA AMM.VA
F.to GINO EMILI

Li, 11-04-17

=====

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 11-04-17 al 26-04-17:

[] per decorrenza dei termini di cui all'art.134, comma 3, del D. Lgs. 18-8-2000, n. 267, in data 14-03-17: 14-03-17 diviene esecutiva,

[S] è stata dichiarata immediatamente eseguibile, a norma dell'art. 134, c.4 del D.lgs. 267/2000.

SEGRETARIO COMUNALE
F.toBenedetti Giuseppe

E' copia conforme all'originale.

Cascia, li

RESPONSABILE AREA AMM.VA
GINO EMILI