



# CITTÀ DI ALESSANDRIA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 111 / 18110 - 213

**OGGETTO:** *Parrocchia Ortodossa Romena Santo Barlaamo di Moldavia e Comunità dei Mussulmani di Alessandria O.N.L.U.S.. Diversa collocazione delle sedi delle sopra citate confessioni Religiose*

*Il giorno dieci del mese di maggio dell'anno duemiladiciotto alle ore 15:00 in Alessandria nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno del 10 MAGGIO 2018.*

*Presiede l'adunanza Prof. CUTTICA DI REVIGLIASCO Gianfranco*

*Dei signori Membri della Giunta Comunale*

			Presenti	Assenti
1.	CUTTICA DI REVIGLIASCO Gianfranco	Sindaco	X	
2.	BUZZI LANGHI Davide Mario	Vice Sindaco	X	
3.	BAROSINI Giovanni	Assessore	X	
4.	BORASIO Paolo	Assessore	X	
5.	CICCAGLIONI PierVittorio	Assessore	X	
6.	FORMAIANO Monica	Assessore	X	
7.	FTEITA FIRIAL Cherima	Assessore		X
8.	LUMIERA Cinzia	Assessore	X	
9.	ROGGERO Mattia	Assessore		X
10.	STRANEO Silvia	Assessore	X	

*Partecipa il Segretario Generale : Dott.ssa Ganci Francesca.*

*Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, invita i presenti a trattare l'oggetto sopra indicato.*

ALBO WEB

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- Con Atto a Rogito Notaio Gianfranco Busso di Alessandria n. 232.268 di rep. del 20.01.2011 il Comune di Alessandria concedeva in Diritto di Superficie alla “Parrocchia Ortodossa Romena Santo Gerarca Barlaamo di Moldavia”, per un periodo di 99 (novantanove) anni e quindi fino al 2110, il terreno censito all’Agenzia delle Entrate della Provincia di Alessandria al Foglio 126 mappali 191 e 194 (evidenziato in giallo nelle allegate planimetrie) per la costruzione di un edificio di Culto Ortodosso;
- L’Art. 5 del predetto Atto di Concessione di Diritto di Superficie ha previsto, tra l’altro, la possibilità di cessione del Diritto di Superficie a terzi previa accettazione del subentrante di tutti i vincoli, gli obblighi e le garanzie derivanti dall’atto stesso e previa comunicazione preventiva al Comune di Alessandria;
- Con nota n. 16653 di prot. del 26.02.2018 i Signori:
  1. MIHAI OANCEA nella qualità di Presidente e legale rappresentante della “Parrocchia Ortodossa Romena Santo Gerarca Barlaamo di Moldavia” con sede in P.zta Bini n. 5 e
  2. ABDERRAHMAN HAMDANI nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante del Comitato Diretto “COMUNITA’ DEI MUSSULMANI di Alessandria O.N.L.U.S.”

comunicavano che:

- la “Parrocchia Ortodossa Romena Santo Gerarca Barlaamo di Moldavia” si trova nell’impossibilità di iniziare i lavori di costruzione dell’edificio di culto e che, ai sensi dell’Art. 5 dell’Atto di Concessione del Diritto di Superficie n. 232.268 di rep. del 20.01.2011, detto diritto può essere ceduto a soggetti terzi solo nel caso in cui il terzo subentrante accetti espressamente tutti i vincoli gli obblighi e le garanzie derivanti di detto atto e previa comunicazione preventiva al Comune di Alessandria
- la “COMUNITA’ DEI MUSSULMANI di Alessandria O.N.L.U.S.” è interessata a subentrare nella posizione contrattuale della “Parrocchia Ortodossa Romena Santo Gerarca Barlaamo di Moldavia”, accettando tutti i vincoli, gli obblighi e le garanzie derivanti di detto atto, per procedere all’edificazione di un edificio da adibirsi a culto Islamico, rimborsando alla “Parrocchia Ortodossa Romena Santo Gerarca Barlaamo di Moldavia” la somma di € 30.480,00, prezzo riferito ad anni 92 (novantadue) ovvero agli anni non ancora goduti del diritto di superficie risultandone già goduti 7 (sette), ed esonerando il Comune di Alessandria da tutte le spese necessarie per il perfezionamento di detto subentro (spese notarili, tasse, imposte, ecc.).
- la “COMUNITA’ DEI MUSSULMANI di Alessandria O.N.L.U.S.” ha intenzione di realizzare sull’area precedentemente puntualmente identificata catastalmente, una sala di culto Islamica allo scopo di trasferire, ad ultimazione lavori, l’ubicazione della sala di culto Islamica insediata oggi in locali siti in Via Verona in Via San Giovanni Bosco, risolvendosi così i problemi attuali di viabilità, di parcheggio e di assembramento e obbligandosi altresì, a propria cura e spese, a trasformare l’attuale destinazione d’uso di detti locali (di Via Verona) in abitazione o comunque in altri usi compatibili con la destinazione di zona prevista dal vigente P.R.G.C.

### CONSIDERATO CHE:

- la motivazione addotta dalla “Parrocchia Ortodossa Romena Santo Gerarca Barlaamo di Moldavia”, che fa presumere la mancanza delle risorse economiche necessarie per la costruzione del fabbricato di culto, non inficia in alcun modo la possibilità apposta dal contratto n. 232.268 di rep. del 20.01.2011 che prevede chiaramente la possibilità, appunto, di cessione a terzi, ancorché solo nel caso in cui il terzo subentrante accetti espressamente tutti i vincoli, gli obblighi e le garanzie derivanti dal citato atto n. 232.268 di rep. del 20.01.2011 previa semplice comunicazione preventiva al Comune;
- che non sussistono i presupposti di applicabilità della risoluzione prevista al penultimo capoverso dell'Art. 6 del citato contratto n. 232.268 di rep. del 20.01.2011, poiché questi si estrinsecano solo a seguito dell'espletamento degli obblighi di cui ai precedenti commi dello stesso articolo (per i quali non risulta esservi alcun carico sanzionatorio in caso di inadempienza), qualora non venisse portato a termine nei tempi pattuiti o fossero apportate variazioni essenziali al progetto edilizio inoltrato e ove il superficiario non conseguisse la necessaria proroga dal concedente o, ancora, per la violazione della destinazione d'uso, previa diffida ad adempiere;
- che pertanto non già di inadempienza contrattuale si tratta ma di impossibilità/difficoltà a compiere quanto previsto contrattualmente;
- in ogni caso, anche volendo forzare/volgere diversamente l'interpretazione contrattuale di cui sopra, richiedendo al superficiario la risoluzione del contratto n. 232.268 di rep. del 20.01.2011 con la restituzione del bene immobile di cui trattasi e, questi, aderisse all'istanza, ciò non risulterebbe possibile per il combinato delle seguenti sostanziali motivazioni:
  - non vi è alcun interesse da parte del comune a rientrare in possesso dello stesso (bene) poiché la logica conseguenza, semmai, sarebbe proprio quella di concederlo alla Comunità dei Mussulmani, unici in questo momento a volerlo avere a disposizione allo stesso prezzo;
  - Il Comune di Alessandria non ha a disposizione in oggi nelle sue poste di bilancio la somma necessaria per riacquisire il bene;
  - In ogni caso, qualora si trovasse detta somma sottraendola ad altri capitoli (con necessaria variazione di bilancio che creerebbe comunque disfunzioni operative del Settore a cui verrebbe sottratta tale somma), il negozio di riacquisizione comporta oneri fiscali aggiuntivi (IVA e/o tassa di registro) con inutile sperpero quindi di risorse pubbliche;
  - Risulta pertanto evidente e chiara la convenienza e l'interesse a favorire il subentro di cui all'oggetto anche per le motivazioni di altra natura come di seguito poi esplicitate;

**VISTO** che è interesse appunto del Comune di Alessandria prendere atto favorevolmente all'operazione proposta dalla “COMUNITA' DEI MUSSULMANI di Alessandria O.N.L.U.S.” e dalla “Parrocchia Ortodossa Romena Santo Gerarca Barlaamo di Moldavia”, poiché così non resta inattuato l'intervento realizzativo sul terreno a suo tempo concesso in Diritto di Superficie sito in un'area nella quale sorge già altra Chiesa confessionale “Opera delle Chiese Cristiane dei Fratelli” (zona che è stata a suo tempo individuata per favorire l'insediamento di varie confessioni religiose), costruendosi sulla stessa una sala di culto Islamica per il trasferimento di quella di Via Verona, con risoluzione delle problematiche attuali di viabilità , parcheggio e assembramento e con contestuale riuso con altra destinazione dei locali di Via Verona;

**DATO** atto che l'operazione descritta in premessa non comporta esborso di denaro da parte del Comune di Alessandria ed a parere del Settore Urbanistica e Patrimonio, Servizio Patrimonio

Demanio e Catasto e Ufficio Vendite ed Acquisizioni risulta congruo rispetto alle attuali condizioni di mercato il prezzo di cessione pattuito di € 30.480,00 fra le parti in oggetto;

VISTO quanto sopra narrato;

**PRESO ATTO** dei pareri espressi come segue ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267;

**PARERE** di regolarità tecnica: favorevole

( Arch. Pierfranco Robotti- Direttore del Settore Urbanistica e Patrimonio)

**PARERE** di regolarità finanziaria contabile ex art. 49 D.Lgs 267/2000, come modificato dall'art. 3 comma 2 del D.L. 174/2012:

favorevole

( Dott. Antonello Paolo Zaccone - Direttore del Settore Finanze e Tributi)

**CON VOTI UNANIMI** , resi in forma palese

#### **DELIBERA**

1. di **PRENDERE ATTO** della cessione del Diritto di Superficie già concesso alla "Parrocchia Ortodossa Romena Santo Gerarca Barlaamo di Moldavia" con Atto a Rogito Notaio Busso n. 232.268 di rep. del 20.01.2011 da parte della stessa (Parrocchia) a favore della "COMUNITA' DEI MUSSULMANI di Alessandria O.N.L.U.S." per anni n. 92, perfezionando il tutto con nuovo atto Notarile con oneri a totale carico del nuovo superficiario ad € 30.480,00 ritenuto dal Settore Urbanistica e Patrimonio, Servizio Patrimonio, Demanio e Catasto, Ufficio Vendite ed Acquisizione congruo rispetto alle attuali condizioni di mercato;;
2. di **DARE ATTO** che l'operazione di cui al punto 1. è risolutiva rispetto alle attuali problematiche di viabilità , parcheggio e assembramento presenti in Via Verona ove è sita attualmente la sede della sala di culto della "COMUNITA' DEI MUSSULMANI di Alessandria O.N.L.U.S." e che non comporta alcuna spesa per il Comune di Alessandria ed alcun indebito arricchimento della "Parrocchia Ortodossa Romena Santo Gerarca Barlaamo di Moldavia" poiché il prezzo di cessione di € 30.480,00 è proporzionato per il godimento dei 92 anni restanti di concessione del diritto di Superficie dell'area di cui trattasi (individuata con contorno in colorazione rossa nello stralcio planimetrico catastale e nello stralcio planimetrico di P.R.G.C. allegati) rispetto al prezzo originariamente corrisposto;
3. **DARE MANDATO** al Direttore del Settore Urbanistica e Patrimonio di compiere tutti gli atti necessari per l'esecuzione dello stesso.

A voti unanimi, resi in forma palese,

**DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, del D.lgs. del 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.

ALLEGATI	POSTI AGLI ATTI
<ul style="list-style-type: none"><li>• Stralcio Planimetrico catastale scala 1:2000</li><li>• Stralcio Planimetrico di P.R.G.C. scala 1:2000</li></ul>	Atto Notaio Busso n. 232.268 di rep. del 20.01.2011 Nota n. 16653 di prot. del 26.02.2018

**ATTESTAZIONI E PARERI**  
**SOTTOSCRIZIONE RESA AI SENSI DELL'ART. 24 DEL D.LGS 07/03/2005 N. 82 s.m.i.**

Il Responsabile del 1811000000 - SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO, Arch. Robotti Pierfranco, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere DI REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE

ALESSANDRIA, li 24 aprile 2018

Il Responsabile del 00A) 1806000000 - IL DIRETTORE CONTABILE, Dr. Zaccone Antonello Paolo, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere DI REGOLARITA' CONTABILE FAVOREVOLE

ALESSANDRIA, li 24 aprile 2018

Il Responsabile del 1800020600 - ASSESSORATO BAROSINI, Dr. Barosini Giovanni, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere VISTO FAVOREVOLE

ALESSANDRIA, li 08 maggio 2018

ALBO WEB

IL PRESIDENTE  
Prof. CUTTICA DI REVIGLIASCO  
Gianfranco

IL Segretario Generale  
Dott.ssa Ganci Francesca

Publicata all'albo pretorio on line del Comune il 15 maggio 2018 con pubblicazione numero 1459 e per giorni 15

p. IL DIRETTORE  
Dott.ssa Daniela Boccardo

**DIVENUTA ESECUTIVA**

Divenuta esecutiva per decorrenza dei termini di cui all' art. 134 del D.Lgs 267 del 18/08/2000

*Alessandria* li \_\_\_\_\_,

IL SEGRETARIO GENERALE

ALBO WEB