

Massime per Atto Ricercato: Parere sulla Normativa del 03/09/2008 - rif. AG16-08

Parere sulla Normativa del 03/09/2008 - rif. AG16-08 d.lgs 163/06 Articoli 128, 53 - Codici 128.1, 53.1.4

Relativamente alla possibilità di prevedere la cessione del diritto di superficie a titolo di corrispettivo, non espressamente previsto dall'articolo 53, comma 6, del Codice ma al contrario previsto dall'art. 128, comma 4, del codice, si precisa che il diritto di superficie può essere considerato alla stregua di una "particolare forma del diritto di proprietà". Il contraente privato, quindi, in qualità di superficiario, potrebbe acquisire il diritto di edificare su un terreno di proprietà dell'amministrazione, divenendo successivamente proprietario dell'eventuale opera realizzata, oppure potrebbe acquisire la proprietà di un preesistente fabbricato disgiunta da quella dell'area su cui l'immobile insiste (art. 952 c.c.). Affinché possa essere prevista la cessione sostitutiva di beni in luogo del corrispettivo, l'indicazione dei beni immobili nella programmazione triennale costituisce una condizione necessaria per l'applicabilità dell'istituto. Ulteriore requisito è che la cessione dei beni immobili, o la costituzione dei diritti reali di godimento su di essi a titolo sostitutivo del prezzo possa avvenire unicamente mediante beni che non "assolvono più a funzioni di interesse pubblico".