



# COMUNE DI SIZZANO

PROVINCIA DI NOVARA

C.A.P. 28070 - CODICE FISCALE 80001390030

**DELIBERAZIONE N. 35 Copia**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Proposta di transazione avente ad oggetto sedime di proprietà comunale e conseguente necessità dell'adozione di un Piano delle alienazioni (art. 58, d.l. 25 Giugno 2008, n. 112, conv. con l. 6 Agosto 2008, n. 133).

**L'anno duemilatredici addì cinque del mese luglio alle ore 12,00  
nella Sala delle adunanze.**

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

		Presente	Assente
<b>VERCELLONI STEFANO</b>	Sindaco	x	
<b>PONTI CELSINO</b>	Assessore	x	
<b>CREPALDI GIAN LUCA</b>	Assessore	x	

Totali 3 =     

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale dr Francesco Lella il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **VERCELLONI STEFANO - Sindaco**

assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto: Proposta di transazione avente ad oggetto sedime di proprietà comunale e conseguente necessità dell'adozione di un Piano delle alienazioni (art. 58, d.l. 25 Giugno 2008, n. 112, conv. con l. 6 Agosto 2008, n. 133).

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con atto pubblico a firma Enrico Comola, Notaio in Novara, rep. n. 102688, reg. in Novara il 15/01/1986, serie IV, n. 404, veniva stipulato atto di donazione da parte di D. A. e D. G., in favore del Comune;
- tale donazione aveva ad oggetto un terreno di proprietà delle donanti, al momento della donazione avente destinazione urbanistica parzialmente agricola e parzialmente a parcheggio pubblico, identificato al Catasto Terreni di Sizzano come segue: foglio 6, mapp. 568, di complessivi mq 3.140;
- la donazione era accettata dal Comune in data 22/07/1987, con atto stipulato dal medesimo Enrico Comola, Notaio in Novara, rep. n. 106746, previa specifica deliberazione del Consiglio comunale n. 25 del 10/04/1986 e conseguente autorizzazione del Prefetto di Novara;
- al contratto di donazione risultava apposta la seguente clausola: "il mappale 568 è donato all'unico fine che venga costruito, da parte dell'amministrazione comunale di Sizzano, un alloggio comunità per anziani, costruzione che dovrà essere iniziata entro il 31 dicembre 1990 e portata a termine nei dieci anni successivi. Qualora entro tale termine il Comune non adempisse a quanto sopra, e pertanto non fosse raggiunto lo scopo della donazione, quel terreno passerà di proprietà alla chiesa parrocchiale di Sizzano";
- a seguito di precedenti incontri, con missiva del 31/08/2012, pervenuta al Comune in data 06/09/2012, l'Erede delle donanti, B.E., in proprio e anche per conto della Parrocchia di Sizzano, contestava la proprietà del sedime in capo al Comune, sostenendo che la clausola sopra riportata costituisse a tutti gli effetti onere in capo al donatario e che non vi era stata ottemperanza al medesimo, non essendo stata la "casa per anziani" realizzata né entro il termine assegnato, né oltre;
- l'Amministrazione, viceversa, sosteneva che l'elemento accidentale apposto alla donazione *de quo agitur*, appartenesse al *genus* della condizione e che, in base a giurisprudenza consolidata, nell'attribuirsi al beneficiario della condizione avente contenuto economico la potestà di pretendere l'attuazione di quanto ivi contenuto si ponga, simmetricamente, in capo al medesimo l'onere di attivarsi nel perseguimento di quanto previsto; poiché ciò non risultava essere stato fatto per un tempo superiore agli anni venti vi sarebbe, in ogni caso, il consolidamento del diritto dell'Ente e che, in ogni caso, ove si accettasse l'ipotesi della donazione modale, si dovrebbe valutare attentamente il valore del bene donato in relazione agli oneri economici che il Comune si sarebbe dovuto accollare per ottemperare all'*onus* apposto, *prima facie* ampiamente superiori al valore del bene medesimo, con conseguente nullità dell'onere;
- le posizioni espresse dalle parti appaiono condurre ad effetti giuridici opposti e, comunque, ad una attenta valutazione sarebbero entrambe soggette a potenziali critiche;

Ritenuto, per quanto sopra descritto, opportuno addivenire ad una soluzione transattiva, al fine di escludere ipotetici contenziosi, con esiti incerti per entrambe le parti, ciascuno rinunciando a parte delle proprie pretese e/o dei propri diritti;

Preso atto che l'Erede intende rinunciare a qualsiasi ipotesi di sindacato giurisdizionale e di ogni ulteriore pretesa rispetto agli effetti prodotti in capo al Comune di Sizzano dall'atto pubblico sopra richiamato a fronte della cessione, da parte del Comune, a prezzo simbolico, della metà del sedime sopra individuato;

Evidenziato che la volontà transattiva della Giunta comunale, avendo ad oggetto la cessione di un diritto reale su un immobile facente parte del patrimonio dell'Ente, dovrà essere sottoposta al vaglio e alle necessarie autorizzazioni da parte del Consiglio comunale, ivi compresa la necessaria redazione ed approvazione di un "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 58, d.l. n. 112/2008, convertito con l. n. 133/2008, che comprenda la metà del sedime sopra individuato, non rientrante tra i beni strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente previo frazionamento, in ogni caso senza costo alcuno a carico dell'erario comunale;

Evidenziato, altresì, che detto immobile non rientra tra i beni strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente;

Visto il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs n. 267/2000;

Visto il parere favorevole, in ordine alla regolarità contabile, espresso dal responsabile del Servizio Ragioneria, ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs n. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge

#### DELIBERA

1. di approvare la formulazione di un accordo transattivo tra questo Ente e B.E., erede delle donanti come sopra meglio descritto, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1965 e ss. del c.c., attraverso il quale le parti concorderanno di rinunciare definitivamente a qualsivoglia rispettiva pretesa in relazione alla proprietà dell'intero terreno identificato in premessa, previo frazionamento dello stesso, a cura del Comune ed a spese dell'erede, in due parti uguali, ciascuna di mq 1.570, e cessione di una delle due quote dal Comune all'erede, al prezzo simbolico concordato di € 10,00 (euro dieci/00); l'erede si farà altresì carico di ogni spesa inerente gli atti di trasferimento del diritto di proprietà;
2. di subordinare l'effettiva stipulazione del contratto di transazione alle previste approvazioni e autorizzazioni da parte del Consiglio comunale, ivi compresa la necessaria redazione ed approvazione di un "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 58, d.l. n. 112/2008, convertito con l. n. 133/2008, che comprenda la metà del sedime sopra individuato, non rientrante tra i beni strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente;
3. di dare mandato ai competenti Responsabili di Servizio per l'attuazione del presente Atto;
4. di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000.

=== o O o ===

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE  
F.to Stefano Vercelloni

Il Segretario Comunale  
F.to F.Lella

---

COMUNICAZIONI AI CAPIGRUPPO  
(Art. 125, D.Lgs 18.08.2000, n. 267)

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazioni oggi 23.07.2013 giorno di pubblicazione ai Capigruppo consiliari.

Visto IL SINDACO  
F.to Stefano Vercelloni

Il Segretario Comunale  
F.to F. Lella

---

REFERTO DI PUBBLICAZIONE  
(Art. 124, D.Lgs 18.08.2000, n. 267)

N. Reg. pubbl.

Certifico io sottoscritto Segretario comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale venne pubblicata il giorno 23.07.2013 all'Albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Lì 23.07.2013

Il Segretario Comunale  
F.to F. Lella

---

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'  
(Art. 134, D:Lgs 18.08.2000, n. 267)

Si certifica che la su estesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva.

Lì

Il Segretario Comunale

---

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Lì 23.07.2013

Il Segretario Comunale  
F.to F. Lella