



# COMUNE DI MALESCO

Provincia del Verbano-Cusio-Ossola



Copia

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.30 DEL 19/07/2024

### OGGETTO:

**Cessione porzione di terreno comunale censito al N.C.T. Fg. 11 M.ple 1245 ai sensi dell'art. 938 del Codice Civile.**

L'anno duemilaventiquattro addì diciannove del mese di luglio alle ore diciotto e minuti quindici nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. BARBAZZA ENRICO - Presidente	Sì
2. MAZZETTI MARGHERITA - Consigliere	Sì
3. BESANA CLAUDIO - Consigliere	Sì
4. PIRINOLI DEBORA - Consigliere	Sì
5. PORTA ROBERTO - Consigliere	Sì
6. BAGNASCO ALESSANDRO - Consigliere	Sì
7. BOTTINELLI LUCA - Consigliere	Sì
8. DEI SVALDI MARCO - Consigliere	Sì
9. PILONE MARIA SERENA - Consigliere	Sì
10. CUROTTO MAURO - Consigliere	Sì
11. BONA FABIO - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	11
Totale Assenti:	0

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Di Nuzzo Dott.ssa Giulia il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor BARBAZZA ENRICO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che in data 12/03/2004 veniva rilasciato Permesso di Costruire n.3230 al Sig. Ferrari Alberto per la costruzione di una nuova autorimessa, in aderenza al confinante edificio scolastico di proprietà comunale, su terreno censito al foglio 11 mappali 508-826;
- che in data 01/12/2023, con nota prot. 5823 il Sig. Ferrari Alberto ha segnalato la possibile presenza di difformità costruttive della suddetta autorimessa, e conseguente occupazione di minima area di proprietà comunale;
- che il richiedente si è reso disponibile a sostenere integralmente le spese tecniche e notarili occorrenti la regolarizzazione di che trattasi;

Preso atto che l'autorimessa del Ferrari è realizzata in conformità alle dimensioni progettuali, tuttavia posta in minima parte su terreno di proprietà comunale, catastalmente censito quale pertinenza dell'edificio comunale adibito ad uso scolastico, foglio 11 mappali 504-1015;

Visto l'art. 938 del Codice Civile che dispone *“Se nella costruzione di un edificio si occupa in buona fede una porzione del fondo attiguo, e il proprietario di questo non fa opposizione entro tre mesi dal giorno in cui ebbe inizio la costruzione, l'autorità giudiziaria, tenuto conto delle circostanze, può attribuire al costruttore la proprietà dell'edificio e del suolo occupato. Il costruttore è tenuto a pagare al proprietario del suolo il doppio del valore della superficie occupata, oltre il risarcimento dei danni”*;

Considerato che il Comune di Malesco non ha interesse a rivendicare la proprietà della porzione di costruzione, né ha interesse a mantenere la proprietà dell'area, che per la sua limitata superficie non potrebbe essere sfruttata ai fini di pubblica utilità;

Verificato che il terreno occupato non è vincolato da uso civico, appartiene al patrimonio disponibile dell'Ente e non sussistono interessi pubblici lesi dall'occupazione;

Vista e richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 22 del 19/04/2024 con la quale veniva espresso indirizzo affinché si sottoponesse al Consiglio Comunale la proposta di regolarizzazione pervenuta in data 01/12/2023 da parte del Sig. Ferrari Alberto, mediante cessione della porzione di terreno comunale sopradescritta, previa redazione di frazionamento e perizia di stima;

Vista la perizia di stima giurata a firma del geom. Domeniconi Ezio, depositata in data 25/06/2024 con prot. 3305; nella quale viene attribuito un valore pari ad €/mq 80,00 e quindi per un totale di € 1.200,00;

Atteso che ai sensi del citato art. 938 c.c. colui che abbia costruito su suolo altrui è tenuto a pagare al proprietario del suolo il doppio del valore della superficie occupata, pertanto nel caso de quo una somma pari ad € 2.400,00;

Ritenuto che la cessione debba avere anche gli effetti di una transazione, precludendo pertanto qualsiasi reciproca pretesa o azione che possa originarsi dalla situazione pregressa;

Dato atto che sono stati acquisiti sul presente atto i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi rispettivamente dal Responsabile del Servizio Tecnico e dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e smi;

Viso l'art. 42 Dlgs 18.08.2000 n. 267 e ritenuta la competenza in merito del Consiglio Comunale;

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese per alzata di mano

### **DELIBERA**

1. Di trasferire, per i motivi di cui in premessa, anche con efficacia transattiva di qualsiasi possibile pretesa o azione nei suoi confronti, al Sig. Ferrari Alberto (FRRLRT30S25L682T) nato a Varese il 25/11/1930 la porzione di area comunale, attualmente censita in Catasto Terreni al foglio 11, particella 1245, ente urbano di are 0.15 a fronte del versamento del corrispettivo di Euro 2.400,00, determinato in base alla perizia giurata a firma del geom. Domenico Ezio;
2. Di rinunciare, per le motivazioni tutte esposte in premessa, a rivendicare la proprietà della porzione di costruzione censita in Catasto Fabbricati al foglio 11, particella 1245, subalterni 1 e 2, insistente sull'area in oggetto, ritendendosi pienamente soddisfatte le pretese dell'Ente con il versamento dell'importo di cui al punto 1;
3. Di stabilire in complessivi € 2.400,00 il prezzo finale della alienazione da introitare alla risorsa 404/01/01 del bilancio corrente;
4. Di porre a carico della parte acquirente le spese per la redazione della perizia di stima, frazionamento ed atto notarile di compravendita, designando il Sindaco Sig. Barbazza Enrico, in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico, alla relativa sottoscrizione.

Inoltre, ritenuta l'urgenza di dare esecuzione al presente atto, con voti favorevoli unanimi, resi in forma palese,

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma IV, del D. Lgs. n. 267/2000.

#### Parere di regolarità tecnica

Visto: con parere favorevole  
Data: 19/07/2024

Il Responsabile del Servizio Tecnico  
F.to Barbazza Enrico

#### Parere di regolarità contabile

Visto: con parere favorevole  
Data: 19/07/2024

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
F.to Albertella Dr.ssa Antonella

Del che si è redatto il presente verbale

Il Sindaco  
F.to : BARBAZZA ENRICO

Il Segretario Comunale  
F.to : Di Nuzzo Dott.ssa Giulia

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 23/07/2024 al 07/08/2024 come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Malesco, li 19/07/2024

Il Funzionario Incaricato  
Balassi Monica

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Li, 23/07/2024

Il Funzionario Incaricato Monica Balassi

### **DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

#### **DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 19/07/2024**

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)
- Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Malesco, li 19/07/2024

Il Segretario Comunale  
F.to:Di Nuzzo Dott.ssa Giulia