



COPIA

# COMUNE DI TRESCORE CREMASCO

## PROVINCIA DI CREMONA

DELIBERAZIONE N. **8**

Adunanza del **27.03.2013**

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: ALIENAZIONE BENI IMMOBILI COMUNALI (STRADA E BOX) - APPROVAZIONE CONVENZIONE TRANSATTIVA TRA IL COMUNE DI TRESCORE CREMASCO E IL SIG. COSTI GIACOMO - DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 88/2012.**

L'anno duemilatredici addì ventisette del mese di marzo alle ore 21,00 nella residenza municipale, per riunione di Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

1 OGLIARI GIANCARLO	Presente
2 OGLIARI OSVALDO	Presente
3 MAZZINI GIANMARIO	Presente
4 VENTURA PIETRO	Presente
5 BOFFELLI MANUELA	Presente
6 MARCHESANI DAMIANO	Presente
7 CALATRO' DIANA	Presente
8 ALLOGGIO VINCENZO	Presente
9 PANDINI ELENA	Presente
10 BARBATI ANGELO	Presente
11 BARBATI FILIPPO	Assente
12 BIANCHESSI BARBIERI DANIELE	Presente
13 BONETTI PIETRO	Presente

Presenti n. 12

Assenti n. 1

Partecipa il Segretario comunale Dr. Massimiliano Alesio, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Accertata la validità dell'adunanza, il Prof. Giancarlo Ogliari in qualità di Sindaco ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando il Consiglio Comunale a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr. Massimiliano Alesio

**ALIENAZIONE BENI IMMOBILI COMUNALI (STRADA E BOX) - APPROVAZIONE CONVENZIONE TRANSATTIVA TRA IL COMUNE DI TRESORE CREMASCO E IL SIG. COSTI GIACOMO - DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 88/2012.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con nota del 20 Settembre 2012 presentata al Comune il 24 Settembre 2012 prot. n. 4857, l'Avv. Borsieri Alberto, per conto del Sig. Costi Giacomo di Trescore Cremasco, palesava la necessita di un chiarimento con il Comune circa la posizione giuridica di un area e di una box siti in Via Papa Giovanni XXIII;
- gli immobili sopra indicati sono più specificatamente di seguito descritti:
  1. area cortilizia individuata catastalmente al Fg. 3 mapp. 1159 Ente Urbano mq 70. Urbanisticamente, l'area è ora individuata nel vigente PGT come ambito residenziale consolidato (ex zona B del PRG).
  2. un box individuato catastalmente al Fg. 3 mappale 464/sub. 3 - P.T. - Cat. C/2 classe 2, consistenza mq 13, con una rendita di € 17,46
- l'oggetto della questione consiste nel fatto che i predetti immobili, pur di proprietà comunale, sono in uso da svariati anni dal citato Sig. Costi Giacomo, il quale nella nota di cui sopra, sostiene l'intervenuta usucapione in suo favore degli immobili stessi;
- al fine di chiarire tutti i vari aspetti della questione e per trovare una eventuale soluzione bonaria alla stessa, come proposto dall'interessato, si sono tenuti vari incontri tra le parti;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 88 del 7.12.2012 è stata approvata una relazione istruttoria riguardante la vicenda di cui trattasi;
- in virtù della sopra indicata relazione istruttoria e a seguito delle predette trattative tra le parti si è poi concordato di procedere per l'adesione ad una soluzione transattiva;

VISTO l'allegato schema di Contratto di Transazione tra il Comune di Trescore Cremasco e il Sig. Costi Giacomo;

CONSIDERATO che una eventuale vertenza con il Sig. Costi circa l'intervenuta usucapione degli immobili in oggetto, con esito incerto, comporterebbe un spreco di tempo e di denaro, per degli immobili che ora per il Comune non rivestono un grande interesse pubblico, come dimostrato dall'inerzia di questi anni circa l'utilizzo dei predetti immobili;

CONSIDERATO quindi che il Consiglio Comunale ritiene meritevole di approvazione la sopraindicata convenzione transattiva, che consentirebbe una soluzione bonaria della questione;

RITENUTA equa e congrua la somma complessiva di € 10.000,00 che il Sig. Costi dovrà versare al Comune a titolo di alienazione degli immobili in oggetto e per il canone d'affitto arretrato per l'uso degli stessi, tenuto conto di tutte le considerazioni illustrate in sede di Relazione istruttoria ed afferenti anche le spese di manutenzione, sia ordinarie che straordinarie, sopportate per la corretta utilizzazione e mantenimento in funzionale esistenza degli immobili

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 27.3.2013 avente ad oggetto l'integrazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare, e dato atto che gli immobili di cui trattasi sono ricompresi nell'elenco approvato con la predetta Deliberazione;

RITENUTO pertanto di dover provvedere a quanto segue:

- approvazione della sopra indicata convenzione transattiva
- dichiarazione di cessata demanialità dell'area scoperta (strada)

- alienazione degli immobili di cui trattasi (strada e box)

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000;

VISTO il parere del Revisore del Conto in data 28.1.2013;

UDITI i seguenti interventi

BIANCHESSI BARBIERI DANIELE: *“La domanda che dobbiamo porci è sostanzialmente la seguente: la collettività per quanto riguarda la questione in esame, ha guadagnato o ha perso? Ad ogni modo occorre prendere atto di una certa condotta di inerzia e di superficialità delle amministrazioni che si sono succedute negli anni. Si è dormito? Non mi sembra del tutto congruente il prezzo stimato”*.

SINDACO: *“È indispensabile ricostruire la vicenda. Gli estensori del PRG avevano previsto una strada di collegamento tra la Via Carioni e la Via Papa Giovanni che l'Amministrazione comunale non aveva condiviso appieno per le difficoltà che si sarebbero create. Di conseguenza quando la proprietà Costi ha chiesto di poter intervenire sullo stabile è stato necessario approvare una convenzione. Concordo che alla luce di quanto avvenuto abbiamo un po' dormito, ma non solo noi. Infatti vorrei ricordare che successivamente fu proprio la Lega ad autorizzare la posa di un cancello con la conseguente chiusura della strada, in chiara controtendenza con gli impegni formali assunti in precedenza dal Comune. Tuttavia, al di là di tali reminiscenze storiche, occorre prendere atto che la realizzazione della strada è sempre stata vista con difficoltà dalle amministrazioni che si sono succedute”*.

OGLIARI OSVALDO: *“Vedo che si pone in essere il problema relativo alla stima del prezzo. Al riguardo vorrei far osservare che la realizzazione della strada sarebbe costata di più”*.

SINDACO: *“E' vero, in quanto la Lega strumentalizza i contenuti di ogni incontro come in passato è accaduto. Di conseguenza, siamo molto attenti a selezionare le vostre richieste”*.

BIANCHESSI BARBIERI DANIELE: *“Mi associo a ciò che dice Angelo. Ho fatto richiesta di incontro in merito alla questione del sottopasso e non mi è stata data alcuna risposta. Ad ogni modo, pur criticando l'inerzia, ci asterremo”*.

SINDACO: *“La risposta relativa alla questione del sottopasso e soprattutto, relativa al mancato incontro, era già stata già fornita dall'assessore Ventura in sede di consiglio”*.

CON VOTI favorevoli n. 10, contrari nessuno, astenuti n. 2 (Bianchessi Barbieri Daniele, Barbati Angelo) resi da n. 12 consiglieri presenti e votanti per alzata di mano

#### DELIBERA

- 1) Di approvare** lo schema di Convenzione Transattiva tra il Comune e il Sig. Costi Giacomo, come sopra integralmente riportata;
- 2) Di dichiarare** la cessata demanialità dell'area scoperta indicata alla successiva lettera a);
- 3) Di disporre** l'alienazione al Sig. Costi Giacomo dei seguenti immobili:
  - a) area cortilizia individuata catastalmente al Fg. 3 mapp. 1159 Ente Urbano mq 70. Urbanisticamente, l'area è ora individuata nel vigente PGT come ambito residenziale consolidato (ex zona B del PRG).
  - b) un box individuato catastalmente al Fg. 3 mappale 464/sub. 3 - P.T. - Cat. C/2 classe 2, consistenza mq 13, con una rendita di € 17,46
- 4) Di ritenere equa, congrua e di accettare** la somma complessiva di € 10.000,00 che il Sig. Costi dovrà versare al Comune a titolo di alienazione degli immobili in oggetto e per il canone d'affitto arretrato per l'uso degli stessi;
- 5) Di dare atto** che la Convenzione Transattiva, in aderenza all'organizzazione intera del Comune, sarà sottoscritta dal Responsabile dell'Area Tecnica
- 6) Di demandare** al Responsabile dell'Area Tecnica tutti i connessi adempimenti di cui alla presente Deliberazione

## ALLEGATO

### CONTRATTO DI TRANSAZIONE

Il giorno ..... del mese di ..... dell'anno 2013, nella sede municipale del Comune di Trescore Cremasco, tra le Parti:

**COMUNE DI TRESCORE CREMASCO** (C.F. 00265370197) rappresentato dal Geom. Alfonso Rovida, nato a Crema il 27.06.1964, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Trescore Cremasco in esecuzione di decreto sindacale n. .... del ....., domiciliato per la carica presso il citato Comune

**E**

**GIACOMO COSTI** nato a Trescore Cremasco (CR) il 25 maggio 1952, residente in Trescore Cremasco via Papa Giovanni XXIII n. 8 (C.F.CSTGCM52E25L389Q)

#### **PREMESSO**

CHE, in data 27 aprile 1987, a rogito del Segretario Comunale (rep 520), veniva stipulata, fra il Comune di Trescore Cremasco ed il signor Costi Giacomo, la convenzione disciplinante il Piano di Recupero, relativo al fabbricato sito in via Papa Giovanni XXIII n. 8, identificato catastalmente al foglio 3, mappali 461-462-463-464 del catasto urbano.

CHE, in attuazione della predetta convenzione, il signor Costi Giacomo cedeva gratuitamente in favore del Comune di Trescore Cremasco (con il medesimo atto: art. 6), i seguenti immobili: - **foglio 3, mappale 1159** (area scoperta); - **foglio 3, mappale 464 sub. 3** (magazzino/rimessa).

CHE tuttavia il Comune non prendeva mai possesso di detti immobili, essendo venuto meno l'interesse dell'Ente a realizzare una via pubblica sui fondi ricevuti.

CHE, Giacomo Costi, successivamente alla Convenzione, possedeva ed utilizzava - ininterrottamente - i beni individuati, per oltre vent'anni, provvedendo altresì alla manutenzione ordinaria degli stessi.

CHE con lettera datata 20 settembre 2012, Giacomo Costi notificava al Comune la propria volontà di definire la questione, eccedendo la proprietà del bene per intervenuta usucapione.

CHE Il Comune, contestava tale modalità di acquisizione dei beni immobili, in quanto gli stessi avevano una destinazione di pubblica utilità e per tanto non sarebbero soggetti ad usucapione, così come disposto dall'articolo 823 del c. c...

CHE, tuttavia, la vicenda presenta, come indicato nella Relazione tecnico-istruttoria, vistosi elementi di incertezza, che consigliano l'adesione ad una soluzione transattiva.

CHE è quindi volontà delle Parti addivenire ad una soluzione bonaria della vicenda, che persegua un equo contemperamento dei diversi interessi, anche al fine di prevenire il possibile contenzioso, dall'esito incerto..

CHE, con deliberazione G.C. n. ...., del ....., è stata approvata la proposta di transazione.

CHE, con deliberazione consiliare n. .... del .././2012, è stato approvato il presente contratto, previa ed espressa sdemanializzazione delle aree.

Tanto premesso, tra le intestate Parti, si conviene e si stipula quanto segue:

#### **ARTICOLO – 1 (RICHIAMO DELLE PREMESSE)**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

## **ARTICOLO – 2 (OGGETTO DELLA TRANSAZIONE)**

Ai sensi degli articoli 1965 e ss. codice civile, le parti stipulano la presente transazione, al fine di prevenire il possibile sviluppo di un contenzioso, per le ragioni indicate in premessa, attraverso l'assunzione degli obblighi, illustrati ai successivi articoli 3 e 4.

## **ARTICOLO – 3 (OBBLIGHI DEL COMUNE)**

Il Comune si impegna a trasferire a Giacomo Costi la proprietà degli immobili individuati al Catasto Fabbricati foglio 3, mappale 1159 (area scoperta); foglio 3, mappale 464 sub. 3 (autorimessa).

Il Comune si impegna altresì a garantire Giacomo Costi contro ogni molestia o pretesa di terzi, obbligandosi ad acquisire l'assenso di chiunque, a qualsiasi titolo, possa vantare diritti sui fondi

## **ARTICOLO – 4 (OBBLIGHI DI COSTI GIACOMO)**

Giacomo Costi si impegna a corrispondere la somma pari ad Euro 10.000,00, importo questo convenuto di comune accordo tra le Parti.

Il pagamento di cui al punto che precede, si intende effettuato a saldo e stralcio, rinuncia e transazione di ogni pretesa delle Parti, anche di tutte quelle dedotte e non dedotte nel presente accordo.

Detto importo sarà corrisposto in un'unica soluzione, alla data del trasferimento e a mezzo di assegno circolare.

## **ARTICOLO – 5 (TIPOLOGIA E SPESE DEL CONTRATTO DI CESSIONE)**

Le Parti convengono che l'atto definitivo di trasferimento dovrà essere stipulato entro e non oltre il termine del 31 gennaio 2013; che gli stessi individueranno di comune accordo il Pubblico Ufficiale Rogante e che le spese del contratto di definitivo saranno sopportate da entrambe le parti in egual quota.

## **ARTICOLO – 6 (EFFETTI DELLA TRANSAZIONE)**

Con il corretto e definito adempimento di quanto sopra, le Parti dichiarano di avere definito ogni reciproco rapporto e di non avere alcunché ulteriormente e reciprocamente a pretendere per nessun titolo, ragione o causa, per tutti i rapporti intercorsi e antecedenti al presente accordo. Di rinunciare reciprocamente e incondizionatamente a qualsiasi diritto, garanzia, azione, titolo, pretesa, aspettativa, iniziativa, siano esse di natura penale o civile, contrattuale o extracontrattuale

**Letto, approvato e sottoscritto.**

**Il Sindaco**  
F.to Prof. Giancarlo Ogliari

**Il Segretario Comunale**  
F.to Dr. Massimiliano Alesio

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
(art. 124 del D.Lgs. 267/2000)

Si certifica che copia del presente verbale viene affisso all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi **dal 13.04.2013** **al 27.04.2013**

F.to **Il Messo Comunale**

**Addì, 13.04.2013**

**Il Segretario Comunale**  
F.to Dr. Massimiliano Alesio

---

**PARERI DI COMPETENZA**  
(Art. 49 Comma 1° del D. Lgs. 267/2000)

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.to Geom. Alfonso Rovida

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile ed alla copertura finanziaria

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**  
F.to Loredana Fuschi

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Trescore Cremasco lì, 13.04.2013

**Il Segretario Comunale**  
Dr. Massimiliano Alesio