



## DETERMINAZIONE

*n. 12/SG*

*del 12 FEBBRAIO 2024*

**DIVISIONE: SEGRETERIA GENERALE**

**SERVIZIO: SETTORE AVVOCATURA COMUNALE**

**Oggetto: Organismo di mediazione dell'Ordine degli Avvocati di Novara: Comune di Borgomanero / Anibaldi**

<b>IMPEGNI DI SPESA</b>						
<b>Esercizio</b>	<b>Cap.</b>	<b>Anno</b>	<b>Art.</b>	<b>Importo Codice bilancio</b>	<b>Fornitore</b>	<b>Descrizione</b>
2024	1835	2024	195	<b>74,00</b>	ORDINE DEGLI AVVOCATI DI NOVARA	INCARICHI LEGALI
	<b>Cod. Siope</b>	1331		1.01.08.03.00		
	<b>CUP</b>					
	<b>CIG</b>					

La presente determinazione diventa esecutiva dalla data di apposizione del visto di regolarità contabile del Responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18/08/2000, n.267 .

Borgomanero, lì 12/02/2024

**IL SEGRETARIO GENERALE**

*F.to Michele Crescentini*

*Copia predisposta ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 82/2005 - Il documento originale firmato digitalmente è conservato presso l'amministrazione in conformità all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005.*

## IL SEGRETARIO GENERALE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 18 dicembre 2023 è stato approvato il bilancio di previsione 2024/2026;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 9 gennaio 2024 è stato approvato il Piano esecutivo di gestione del bilancio 2024/2026.
- con decreto sindacale numero 16 del 29/08/2022 il sottoscritto è stato nominato Segretario Generale del Comune di Borgomanero, con attribuzione delle funzioni dirigenziali ex art. 107 del D.Lgs. 267/2000 per la Segreteria Generale;
- con decreto sindacale numero 34 del 07/11/2022 il sottoscritto è stato nominato Segretario Generale della Sede convenzionata Borgomanero – Cossato, con conferma delle funzioni dirigenziali ex art. 107 del D.Lgs. 267/2000 per la Segreteria Generale del Comune di Borgomanero.

Visto l'atto di citazione avanti al Tribunale di Novara con il quale il Sig. Anibaldi Marco conveniva in giudizio il Comune di Borgomanero per sentire *“accertare, ora per allora, per le ragioni in atti, l'intervenuta usucapione sin dal 1985 del terrazzo sopra descritto, da identificarsi catastalmente in corso di causa, in capo all'attore ing. Marco Anibaldi – e, per lui, in capo alle proprie danti causa sig.re Romerio Giuseppina in Barcellini; Barcellini Elena; Barcellini Carla, come indicate in atti, e così per l'effetto dichiarare l'ing. Marco Anibaldi (NBLMRC77B25F205F) proprietario del predetto terrazzo con ogni seguente incombenza di legge. Con favore di spese e competenze di causa, IVA e CPA di legge”*.

Preso atto che, dopo la notifica dell'atto di citazione, il Sig. Anibaldi Marco proponeva altresì istanza di mediazione obbligatoria, prodromica alla prosecuzione della fase giudiziale, ai sensi del D.Lgs. 28/2010, dinnanzi all'Organismo di Mediazione dell'Ordine degli Avvocati di Novara all'Ente con nota prot. n. 0030192 del 30 giugno 2023 il cui primo incontro è fissato per il 26 luglio 2023.

Considerato che:

- il terrazzo, privo di autonoma identificazione catastale, di cui parte attrice afferma di avere acquistato la proprietà per usucapione costituisce la copertura del subalterno 3 del più ampio complesso immobiliare denominato “Cinema Moderno ex Teatro Monti”, sito in Borgomanero alla via Vallenzasca n. 24 distinto al NCEU di Borgomanero al foglio 31, mapp. 9943, sub. 1, 2, 3, 4 e 6, il quale complesso immobiliare il Comune di Borgomanero ha acquistato in proprietà piena ed esclusiva per atto pubblico di donazione a rogito Notaio Errico Alfani di Borgomanero in data 10 settembre 2014, rep. n. 130.732/29.780, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Novara il giorno 22 settembre 2014 ai nn. 10.431/7.946;
- parte attrice afferma che l'usucapione sarebbe intervenuta per effetto del possesso senza titolo, continuativo e non clandestino iniziato a decorrere per *interversio possessionis* a seguito del decesso del precedente usuario avvenuto nell'anno 1965;
- l'usucapione limitata al terrazzo, in capo ai danti causa dell'odierna parte attrice, sarebbe maturata quindi nell'anno 1985, pertanto ben prima del successivo acquisto del complesso immobiliare da parte del Comune nell'anno 2014;
- ove confermato l'assunto di parte attrice, pertanto, il Comune non sarebbe mai divenuto proprietario del terrazzo, in quanto già di proprietà di terzi nel momento in cui gli allora proprietari del complesso immobiliare lo hanno donato al Comune;

Ritenuta l'assenza di risultanze contrarie all'intervenuta maturazione dell'usucapione, limitatamente al terrazzo *de quo*, anche perché in quanto perfezionatasi in ipotesi nell'anno 1985, allorché il Comune non vantava titolo alcuno in ordine al complesso immobiliare;

Dato atto che, per quanto rilevi in punto fattuale, il Comune di Borgomanero non vanta interesse alcuno riguardo al terrazzo in questione;

Considerato, tuttavia, che non debba gravare sul Comune alcuna spesa in ordine all'accertamento dell'intervenuta usucapione del terrazzo *de quo* in capo a parte attrice, né in conseguenza degli adempimenti connessi (a titolo esemplificativo le pratiche per l'autonoma identificazione catastale) e conseguenti (a titolo esemplificativo la formazione e la trascrizione del titolo nei registri immobiliari);

Valutata, alla luce del contenuto dell'atto di citazione e delle considerazioni sopra esposte, l'opportunità di poter risolvere la controversia in sede di mediazione civile;

Dato atto che, in ragione delle considerazioni di cui sopra, la Giunta Comunale, con deliberazione n. 76 del 18/07/2023, incaricava l'avv. Erika Godio dell'Avvocatura Comunale affinché assistesse il Comune nella causa in questione, secondo quanto sopra esposto, anche nella procedura di mediazione obbligatoria convocata per il successivo giorno 26/07/2023;

Dato atto che nell'incontro di mediazione del 26/07/2023 le Parti manifestavano la volontà di proseguire il tentativo di mediazione e ravvisavano la necessità di disporre consulenza tecnica per l'identificazione mediante frazionamento della porzione di immobile usucapenda, incaricando all'uopo il geom. Alessandro Delsignore di Biella, con spese a carico dell'istante; in tale sede veniva fissato il secondo incontro di mediazione per il giorno 24/10/2023;

Dato atto che l'incontro fissato per il giorno 24/10/2023 veniva posticipato al 01/12/2023 in quanto il tecnico incaricato chiedeva una proroga necessaria ai fini del corretto espletamento dell'incarico;

Dato atto che con deliberazione n. 67 del 18/12/2023, il Consiglio comunale deliberava di autorizzare l'avv. Erika Godio e il Dirigente responsabile affinché la procedura di mediazione obbligatoria n. 103/2023 venisse definita mediante il riconoscimento della maturazione dell'usucapione effettivamente intervenuta;

Dato atto che l'incontro fissato per il giorno 01/12/2023 veniva posticipato al 06/02/2023 così da permettere alle parti di stipulare, già in sede di mediazione, l'atto idoneo alla trascrizione nei registri immobiliari;

Dato atto che all'incontro fissato per il giorno 06/02/2023 veniva stipulato dalle parti l'atto idoneo alla trascrizione nei registri immobiliari e, pertanto, si concludeva la mediazione, con conseguente estinzione del processo dinanzi al giudice civile;

Ravvisata la necessità di provvedere al versamento delle spese di mediazione, quantificate in € 60,00 oltre IVA 22%, richiamando a tal proposito l'impegno di controparte a farsi carico totalmente, mediante rifusione, degli oneri di mediazione (mail avv. Laura Fornara in data 26/07/2023);

## **D E T E R M I N A**

- 1) Di impegnare e liquidare a favore dell'Organismo di mediazione dell'Ordine degli Avvocati di Novara le spese di mediazione relative alla vertenza in narrativa individuata, quantificate in € 60,00 oltre IVA 22%;

- 2) Di imputare la spesa al cap. 1835/195 del bilancio preventivo 2023/2025, annualità 2024;
- 3) Di dare atto che la spesa è esigibile nell'anno 2024;
- 4) Di effettuare il pagamento attraverso bonifico mediante cassa economale.



# Città di Borgomanero

**VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE**  
**Determina 12/SG del 12 FEBBRAIO 2024**

**Oggetto: Organismo di mediazione dell'Ordine degli Avvocati di Novara: Comune di Borgomanero / Anibaldi**

<b>IMPEGNI DI SPESA</b>						
<b>Esercizio</b>	<b>Cap.</b>	<b>Anno</b>	<b>Art.</b>	<b>Importo Codice bilancio</b>	<b>Fornitore</b>	<b>Descrizione</b>
2024	1835	2024	195	<b>74,00</b> <i>1.01.08.03.00</i>	ORDINE DEGLI AVVOCATI DI NOVARA	INCARICHI LEGALI
	<b>Cod. Siope</b> 1331					
	<b>CUP</b>					
	<b>CIG</b>					

### **COPERTURA FINANZIARIA**

Verificata la regolarità contabile, si attesta la copertura finanziaria ai sensi degli articoli 147 bis e 183, comma 7, D.Lgs. 267/2000.

Borgomanero, li 15/02/2024

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

*D.ssa Anna Maria Battaini*

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).*