



**DETERMINAZIONE**  
**n. 18/ST**  
**del 23 GENNAIO 2025**

**DIVISIONE: AREA TECNICA - LAVORI PUBBLICI**

**SERVIZIO: SETTORE PATRIMONIO**

**Oggetto: Spese per l'immobile di proprietà comunale sito in via Torrione denominato "Mongar". Beneficiario: Studio ACCA. Importo Euro 22,58.**

<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>
2025	1533	2025	184	<b>22,58</b>	Studio Acca	GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE
	<b>Cod. Siope</b>	1332		1.01.05.03.00		
	<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 23/01/2025

**IL DIRIGENTE AREA TECNICA - LAVORI PUBBLICI**

F.to Ing. Paola Benevolo

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 DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 19 dicembre 2024 è stato approvato il Bilancio di previsione 2025/2027;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 21 gennaio 2025 è stato approvato il Piano esecutivo di gestione del bilancio 2025/2027.
- con decreto sindacale numero 2 del 31 gennaio 2024 è stata attribuita al sottoscritto dirigente la direzione dell'area tecnica e le relative sostituzioni.

Considerato che:

- il Comune di Borgomanero è proprietario di una unità immobiliare ubicata al piano terra del complesso Mongar, sito in Via Torrione 32 destinato ad archivio comunale in seguito ad atto di cessione gratuita a rogito notaio Alfani del 5.07.2010 rep. 123511/25700;
- che con tale atto, in adempimento a convenzione edilizia stipulata dalla società Mongar spa con il Comune, la stessa cedeva gratuitamente al Comune l'unità immobiliare di cui a catasto fabbricati al foglio 22 mapp. 2260 di mq. 230 adibito ad archivio comunale in via Torrione 32;
- che l'accesso veniva garantito da via Torrione 32, dal mappale 2220 di proprietà della stessa società costruttrice, costituendo un diritto di servitù di passo;
- che dall'art. 1069 si desume, in via di interpretazione estensiva, che nel caso di esercizio della servitù sussista l'obbligo del proprietario del fondo dominante di contribuire alle spese di manutenzione del fondo servente, in misura proporzionale al rispettivo vantaggio;
- che tale principio si è consolidato già dalle pronunce in passato della Suprema Corte di Cassazione n. 2637/1975, che aveva così statuito: "L'art 1069 c. c. il quale stabilisce che, nel caso in cui le opere necessarie alla conservazione della servitù, eseguite dal proprietario del fondo dominante sul fondo servente, giovano anche a quest'ultimo, le relative spese debbono essere sostenute da entrambi i soggetti del rapporto giuridico di servitù in proporzione dei rispettivi vantaggi, non costituisce una norma eccezionale, ma, al contrario, rappresenta l'applicazione di un più generale principio di equità genericamente ispirato all'esigenza di evitare indebiti arricchimenti. Pertanto, tale norma è applicabile anche nel caso, da essa non specificamente contemplato, in cui sia stato il proprietario del fondo servente ad eseguire su quest'ultimo, sia pure nel proprio interesse, opere necessarie alla conservazione della servitù". Ed inoltre la Corte di Cassazione, con una pronuncia ancor più risalente, (Cass. n. 949/1982) aveva previsto che: "In base all'art. 1069, comma secondo e terzo cod. civ., ove il proprietario del fondo servente abbia eseguito su quest'ultimo - sia pure nel proprio interesse - opere necessarie alla conservazione della servitù, le relative spese debbono essere sostenute dai soggetti interessati, e cioè dal proprietario del fondo dominante e da quello del fondo servente, in proporzione ai rispettivi vantaggi;
- con sentenza 5 gennaio 2011 anche la Corte di Appello di Genova stabiliva che il proprietario del fondo servente sia obbligato, ex art. 1069 c.5 c.c., a partecipare alle spese necessarie di conservazione della servitù, nonché a quelle di ordinaria manutenzione, in proporzione al vantaggio allo stesso derivante;

Da quanto sopra argomentato ne deriva che anche il Comune che esercita una servitù per l'accesso al proprio immobile sul cortile condominiale del Condominio Luce debba partecipare alle spese sostenute dal fondo servente per la sua manutenzione.

Vista la nota prot. 0014159/2024 del 25.03.2024 con la quale l'Amministratore del Condominio Luce comunica il riparto delle spese per la manutenzione del cancello di accesso ed il relativo

consumo, dal quale risulta che il Comune di Borgomanero deve corrispondere la propria quota pari ad € 22,58.

Riconosciuta la necessità di procedere al pagamento delle spese, come sopra indicate per l'importo di € 22,58, poste a carico del Comune di Borgomanero in qualità di titolare di servitù di prediale.

#### **DETERMINA**

1) Di corrispondere a favore dell'Amministrazione Condominiale del Condominio Luce – Studio Acca con sede a Borgomanero in corso Roma 90 (P.Iva: 02639200035) - la somma di Euro € 22,58 a titolo di spese manutentive per le motivazioni citate in premessa, versando all'Iban indicato: IT30 T 05387 45220 0000 0411 1955.

2) Di impegnare, ai sensi dell'articolo 183, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la somma necessaria imputando la spesa come indicato nel sottostante prospetto riepilogativo.

3) Di dare atto, ai sensi di quanto stabilito dal D. Lgs. 118/2011 - allegato n.4/2, che la spesa è imputata all'esercizio in cui la relativa obbligazione giuridica verrà a scadere.

Di fare espressamente presente che il Responsabile del procedimento è la dipendente dott.ssa Iside Maria Medina, Settore Patrimonio.



# Città di Borgomanero

**VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE**  
**Determina 18/ST del 23 GENNAIO 2025**

**Oggetto: Spese per l'immobile di proprietà comunale sito in via Torrione denominato "Mongar". Beneficiario: Studio ACCA. Importo Euro 22,58.**

<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>
2025	1533	2025	184	<b>22,58</b>	Studio Acca	GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE
	<b>Cod. Siope</b>	1332		1.01.05.03.00		
	<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, lì 27/01/2025

**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).