

Data: 14.03.2022

prot.: 3009

ALLA

GIUNTA COMUNALE

Sede

OGGETTO: Incarico di patrocinio legale al fine di procedere con l'accertamento di avvenuta usucapione immobiliare ex art. 1158 e ss. c.c. immobile denominato "casa delle stagioni" fg. 3 map. 203 con accesso dalla P.zza Tarantelli n.11.

Premesso che il Comune di Pogliano Mil.se ha terminato i lavori di ristrutturazione edilizia dell'edificio denominato "Casa delle Stagioni" con modifica della distribuzione degli spazi e individuazione di nuove unità immobiliari, avente destinazione ad alloggi in favore di soggetti bisognosi e attività polifunzionali per la collettività;

Preso atto che è stato conferito l'incarico per l'accatastamento dell'intero immobile al geom. Giuliani Alessandro con studio a Pogliano Milanese, in quanto le unità immobiliari facenti parte dell'immobile in parola, oggetto di ristrutturazione edilizia, sono state modificate rispetto allo stato originario così da rendersi necessario dover procedere con un nuovo accatastamento;

Rilevato che gli uffici comunali, nell'ambito dell'espletamento delle verifiche da fornire al geom. Giuliani per predisposizione della pratica catastale, hanno riscontrato dalla lettura della visura catastale che l'immobile in argomento non risulta nella proprietà del Comune ma ancora intestato alla precedente società GA.LU.SA. & C. Srl in qualità di ex proprietaria dell'immobile;

Preso atto che da una verifica svolta presso gli archivi del Comune si è potuto constatare che in forza della deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 07/04/1981 l'amministrazione comunale dell'epoca aveva accettato da parte della società GA.LU.SA & C. Srl con sede a Gallarate (VA) la donazione dell'immobile, oggi sede della Casa delle Stagioni;

Dato atto che la suddetta deliberazione dava mandato al Sindaco dell'epoca affinché, a mezzo dei propri uffici, procedesse agli atti conseguenti per formalizzare l'atto di donazione presso un notaio, e che sempre dalle verifiche condotte da parte dell'ufficio tecnico non risulta che sia mai stato stipulato un atto notarile di donazione a favore del Comune per l'immobile in argomento;

Rilevato che condizione indispensabile per dare seguito alla procedura di accatastamento dell'immobile è proprio quello di giungere alla conclusione dell'iter promosso dal Comune con la deliberazione di CC n.27/1981 e quindi entrare nella definitiva proprietà del suddetto immobile;

Rilevato altresì che occorre procedere a definire la suddetta donazione in modo che l'ente possa inscrivere al suo patrimonio immobiliare il fabbricato in argomento;

Evidenziato che fino ad oggi il Comune di Pogliano Milanese ha sempre utilizzato il fabbricato in maniera continuativa e pubblica utilizzandolo da oltre 20 anni consecutivi, nella convinzione, nota anche a terzi, che il bene fosse stato regolarmente acquisito al patrimonio comunale;

Evidenziato che, come indicato dallo stesso geom. Giuliani che nel merito si è confrontato con un proprio legale, al fine di acquisire l'immobile al patrimonio comunale è necessario procedere con l'accertamento di avvenuta usucapione immobiliare ex art. 1158 e ss. c.c. instaurando preventivamente un procedimento di mediazione (obbligatorio), chiamando come parte invitata il soggetto contro il quale far valere il proprio diritto, pertanto la società donante. Una volta instaurata la procedura il Comune potrà far accertare il proprio diritto di proprietà e cristallizzarlo in un apposito atto notarile, con l'intervento del Notaio nel procedimento di mediazione ai fini della trascrizione dell'accordo;

Considerato che la procedura di cui sopra deve essere definita dando indirizzo agli uffici affinché predispongano gli atti definitivi per procedere con l'accertamento di avvenuta usucapione immobiliare ex art. 1158 e ss. c.c. e con le modalità indicate nel parere suggerito da parte del geom. Giuliani e suo legale;

Ritenuto necessario ed indispensabile affidare un incarico a legale di fiducia dell'amministrazione affinché instauri un procedimento di mediazione presso il Tribunale di Milano;

Si chiede alla Giunta Comunale di procedere a formalizzare un incarico di patrocinio legale al fine di procedere con l'accertamento di avvenuta usucapione immobiliare ex art. 1158 e ss. c.c. e con le modalità indicate nel parere suggerito da parte del geom. Giuliani e suo legale.

Pogliano Milanese, 14.03.2022



Il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici
(Arch. Ferruccio Migani)