

**Deliberazione del Consiglio Comunale - COPIA**

**Delibera N. 32**

**in data 20.05.2011**

Sessione **SEDUTA STRAORDINARIA** di prima convocazione

**ATTO FONDAMENTALE IN MATERIA DI TRANSAZIONE DA CONCLUDERE NEL CONTESTO EREDITA' MARTINELLI.**



COMUNE DI  
**VARANO**  
**DE' MELEGARI**  
Medaglia di Bronzo al V.M.  
PROVINCIA DI PARMA

L'anno **D U E M I L A UNDICI** oggi **VENTI** del mese di **MAGGIO** ore **21,00**, nella sede municipale di Varano de' Melegari, sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dall'art. 125 T.U. 4.2.1915 N°148, tuttora vigente in mancanza di diverse disposizioni regolamentari, si è riunito il Consiglio Comunale.

Al momento della seduta cui si riferisce la presente delibera risultano:

	Presenti	Assenti
<b>1</b> - <b>BASSI</b> Luigi	<b>X</b>	
<b>2</b> - <b>BERTOCCHI</b> Giovanni		<b>X</b>
<b>3</b> - <b>ERASMI</b> Elisa	<b>X</b>	
<b>4</b> - <b>RABIDI</b> Giovanni	<b>X</b>	
<b>5</b> - <b>LEFENNI</b> Angelica	<b>X</b>	
<b>6</b> - <b>TANZI</b> Pierantonio	<b>X</b>	
<b>7</b> - <b>TURNI</b> Giovanni		<b>X</b>
<b>8</b> - <b>FILIPPINI</b> Claudio <sup>(1)</sup>	<b>X</b>	
<b>9</b> - <b>MEROSINI</b> Alfonso	<b>X</b>	
<b>10</b> - <b>BALBO</b> Paolo	<b>X</b>	
<b>11</b> - <b>SAGLIA CODELUPPI</b> Alessandro <sup>(2)</sup>	<b>X</b>	
<b>12</b> - <b>PAGLIARI</b> Claudio	<b>X</b>	
<b>13</b> - <b>MAINI</b> Andrea		<b>X</b>
<b>TOTALI</b>	<b>10</b>	<b>3</b>

(1) capogruppo lista "Varano-Storia e Futuro"

(2) capogruppo lista "PDL - Berlusconi per Varano"

Il segretario comunale Dr. Maurizio Calderone partecipa alla seduta e redige il relativo verbale, di cui la presente delibera costituisce parte integrante.

Assume la presidenza il Sindaco Sig. **LUIGI BASSI**

Il Presidente, constatata la presenza del numero legale all'inizio dei lavori e, successivamente, per ciascuno dei punti iscritti all'ordine del giorno notificato con la convocazione, dopo aver aperto la seduta sottopone le corrispondenti proposte all'esame del Consiglio.

REGISTRATO L'IMPEGNO

N° \_\_\_\_\_

ALL'INT. \_\_\_\_\_

Il Ragioniere

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### CONSIDERATO:

- che il 27 novembre 1999 è stato consegnato nelle mani del segretario comunale e protocollato (al n.6298), un testamento olografo a firma Sig.Giovanni Martinelli nel quale il Comune di Varano Melegari figurava come beneficiario di parte dell'eredità del testatore,in particolare di tutti i beni immobili;
- che tale documento è stato depositato e custodito presso gli uffici comunali ,assicurandone la completa riservatezza, fino al momento in cui ,a seguito della morte del testatore (7 agosto 2007), si sono concretizzati i presupposti per procedere alla pubblicazione ai sensi dell'art.620 c.c. ;
- che il plico contenente il testamento è stato aperto dal segretario alla presenza del Sindaco l'11 agosto 2007 onde constatarne,come avvenuto,l'integrità;

### DATO ATTO:

- che con provvedimento della Giunta n. 71 del 14.9.07 si è formalizzata la richiesta di pubblicazione del testamento, relativo ad un compendio immobiliare nel capoluogo comunale (un edificio principale ,composto di tre appartamenti,di cui uno estraneo al lascito, alcuni piccoli e vetusti edifici di servizio ed alcuni terreni);
- che con verbale rep. 27937 del 2 ottobre 2007, il notaio Dr. Bernardo Borri ha provveduto alla relativa pubblicazione;
- che con atto consiliare n.74 del 29.11.2007 si è disposto" *di accettare ,con beneficio di inventario, la disposizione testamentaria del Sig. Giovanni Martinelli oggetto del verbale di pubblicazione rep. 27937 del 2 ottobre 2007 redatto dal notaio Dr. Bernardo Borri,unito alla presente (omessi gli allegati, ininfluenti in questa sede),come sua parte integrante e sostanziale*";

RILEVATO che la disposizione testamentaria era gravata da onere ("*impegno del Comune di costruire in tempo non lungo una casa ricovero per anziani*") e che il suo pieno e perfetto adempimento ,necessario per eliminare in radice dubbi sull'esito di una vertenza azionabile da altri possibili eredi, ha imposto al Comune nei tre anni successivi alla delibera del 2007 e nel contesto precontenzioso di seguito descritto, di verificare il grado di interesse pubblico a procedere in tal senso;

CONSIDERATO,infatti che il Comune di Varano Melegari dispone già da tempo di una struttura della medesima tipologia di quella oggetto dell'onere ,che la situazione logistico - patrimoniale degli immobili lasciati (il cui principale edificio era in condominio con una nipote del testatore,la Sig.D.M.) poneva ulteriori problematiche, anche di prospettiva, e che lo scenario organizzativo di riferimento del settore assistenziale era nel frattempo mutato a seguito delle norme regionali in materia di accreditamento (delibera GR 514/09),rendendo incerto il futuro di una nuova casa protetta su un territorio già servito ;

RILEVATO,inoltre ,che fin dalla pubblicazione del testamento la citata Sig.D.M.ha preannunciato di voler rivendicare in giudizio il proprio diritto all'eredità adducendo l'inadempimento dell'onere gravante sul lascito (prima nota in tal senso del 3 gennaio 2008 prot.26 stessa data) ,cui l'Ente ha replicato facendo leva sui principi giurisprudenziali in materia (vedasi Cass.civ. , sez. II, 10 agosto 1982, n. 4478) , ma senza poter convincere la controparte a rinunciare alle proprie pretese;

POSTO che la lunga interlocuzione con la Sig. D.M. ,assistita dallo studio legale Giudici & Bigoni di Bergamo,dopo alterne vicende che non rileva riassumere in questa sede, è sfociata in una più recente fase caratterizzata da un approccio transattivo volto a ricomporre la proprietà in un unico

soggetto (la stessa signora M., già proprietaria diretta di un appartamento all'interno dell'edificio principale) , a fronte nell'indispensabile conguaglio a favore del Comune ;

VISTE in particolare :

- la nota del Comune n.5708 del 22.7.2009, con cui si proponeva l'acquisto vicendevole di porzioni di immobili in modo da separare nettamente la porzione edilizia del compendio dai terreni, con chiusura della possibile vertenza;
- la nota del 30.9.2009 ,acquisita al prot. 7275 del 3.10., con cui lo studio legale proponeva un accordo sulla base della sola corresponsione al Comune della somma di € 145.000;
- la nota dell'Ente n. 7822 del 21.10.2009 , con la quale si giudicava inaccettabile la proposta in quanto eccessivamente distante dalla valutazione compiuta dagli uffici (€ 240.000)
- la nota del Comune n.3951 del 4.6.2010, preceduta da sollecito n.3129 del 30.4. e da incontro del 28.5.,con la quale si formulava una controproposta che prevedeva, alternativamente, l'innalzamento della somma proposta a € 185.000 o l'aggiunta, alla somma minore, della cessione del terreno indicato al fg.30 mappale 843, le cui caratteristiche lo rendevano idoneo ad essere destinato, nella sua parte bassa, ad usi collettivi ;
- la lettera 22.10.2010 ,in cui lo studio legale formalizza una proposta definitiva di accordo incentrata sulla cifra di € 160.000 e sulla costituzione bonaria e gratuita di servitù per collettore fognario sul terreno originariamente chiesto per destinazione pubblica;
- la nota del Comune n.7516 del 2.11.2010 con la quale, pur non considerandola in pieno soddisfacente, dichiarava accettabile la proposta e chiedeva la fissazione di un termine ,non posteriore al 30.9.2011, per il pagamento ;
- le note interlocutorie dello studio legale (1.4.2011) e dell'Ente (n. 2866 del 23.4.2011) relative al problema formale dato dall'impossibilità di concedere gratuitamente la servitù per ragioni legate alla tutela relativa ad altra parente comproprietaria del bene;
- la lettera datata 2.5.2011,acquisita al prot.n.3047 con cui lo studio legale accoglie la proposta dell'Ente volta a dar soluzione a tale ultimo dettaglio senza alterare l'equilibrio già convenuto (ossia aggiungendo la cifra che il Comune dovrà erogare a compenso della servitù a quella che la Sig.D.M. deve corrispondere al Comune) ;

RITENUTO che siano state raggiunte posizioni definitive della parti,sulle quali il Consiglio è competente a pronunciarsi ,ai sensi art.42 c.2 lett.l) del D.,Lgs.18.8.00 n.267 ,trattandosi di scelta che comporta la rinuncia ,nel contesto di transazione,ad acquisire la proprietà di immobili già disposta con l'atto n. 74/07 di accettazione dell'eredità;

DATO ATTO che l'insieme di ragioni in precedenza esposte,unite ai vincoli di spesa pubblica che riducono le possibilità di indebitamento ,se pure fosse ipotizzabile disporre in tal senso nella situazione descritta e alla prospettiva di una lunga e onerosa vertenza legale,rendono opportuno chiudere la vicenda nei termini convenuti e riassunti;

RITENUTO di esprimere la volontà dell'Ente attraverso un atto a natura fondamentale ,previsto dalla norma di cui sopra,sulla cui base la Giunta comunale potrà definire i dettagli necessari a pervenire alla stipula finale,per la quale lo studio legale ha interessato un professionista di Bergamo ;

SENTITI ,sulla proposta depositata il 18 maggio 2011,gli interventi di seguito sintetizzati :

**Sindaco** il quale rammenta l'onere gravante sul lascito e la situazione dell'edificio principale in condominio, dalla quale è scaturita la richiesta di suddividere nettamente le quote unificando le proprietà (dell'edificio e dei terreni) e l'ipotesi del privato di acquisire tutta la parte ereditata; inquadra gli sviluppi della trattativa nel nuovo scenario dei servizi sociali ,caratterizzato dalla procedura di accreditamento ,che esautorava i Comuni dalla gestione diretta e che rende incongruo investire; illustra le conclusioni sulle quali si è trovata una intesa preliminare ora sottoposta al voto consiliare (corrispettivo 160 mila € e costituzione di servitù) e sottolinea la necessità di evidenziare la riconoscenza al Sig. Martinelli con atti di intitolazione appositi;

**Balbo**, che reputa giusta l'astensione ,come atto che concilia il rispetto della volontà del defunto,che non appare in pieno adempiuta con la transazione,e il contenuto nella sostanza condivisibile di quest'ultima;

**Sindaco** il quale conferma la necessità di onorare l'atto di liberalità e,riferendosi a possibili impugnazioni della scelta da fare,afferma che uniche ad avere veste in tal senso sono le persone con le quali l'accordo viene raggiunto ( le possibili eredi) e che,quindi, non esistono dubbi in proposito;

**Saglia Codeluppi** il quale chiede se è utile pensare di inserire nell'accordo la acquisizione striscia per ampliamento strada "Montata" ;

**Sindaco** che,sulla base dell'andamento della trattativa (vedasi esito negativo della richiesta di acquisire la striscia di terreno oggetto della servitù) lo giudica impossibile;

**Segretario** che, in risposta a domanda del consigliere Balbo, chiarisce l'inesistenza di vincoli di destinazione del corrispettivo;

**Sindaco** che ipotizza l'intitolazione di un padiglione della casa protetta esistente,su cui il Comune ha compiuto investimenti notevoli dopo la data del testamento o anche nella sede comunale;

**Pagliari** che afferma sarebbe meglio usare la somma per aiutare persone bisognose ,mentre per investimenti diversi si potevano usare altri fondi compreso avanzo,in modo da conservare meglio l'iniziale destinazione;

**Saglia Codeluppi** il quale,dopo aver chiesto ed ottenuto una breve sospensione della seduta e riferendosi alla richiesta del Sindaco volta ad ottenere l'unanimità su un atto di natura particolare, conferma l'astensione ,rinviando il giudizio sull'utilizzo della somma ,affermando che, al di là della casa protetta, ci sono molte modalità possibili nel settore dei servizi sociali e degli anziani

ACQUISITO ai sensi art.49 D.Lgs.18.8.00 n.267 il solo parere favorevole ,per regolarità tecnica,del responsabile servizio patrimonio Geom. Giuseppe BUSANI e omesso quello della responsabile del servizio finanziario, in quanto la proposta non implica gli effetti cui la norma lo subordina;

Con sette voti favorevoli e tre astenuti (Saglia Codeluppi,Balbo e Pagliari )palesamente espressi,

## D E L I B E R A

A) di esprimere assenso alla transazione con i Sigg.D.M. e M.M. nell'ambito della quale il Comune di Varano Melegari rinuncerà all'eredità del Sig.Martinelli Giovanni ,oggetto degli atti indicati in premessa, sulla base delle seguenti clausole fondamentali :

1. pagamento al Comune di un corrispettivo di € 160 mila ,cui andrà aggiunta la somma di cui al punto 2 ,entro una data non successiva al 30 settembre 2011;
2. costituzione bonaria a favore del Comune di una servitù su parte del mappale 843 fg.30 con estensione da definire e possibile tolleranza concordata, comunque idonea alla posa di collettore fognario ; il corrispettivo , al momento non conosciuto ,dovuto dal Comune alla Sig.M.M.,soggetta a tutela ,verrà stabilito dal soggetto competente per legge prima della stipula e sarà pagato dal Comune a chi sia legittimato a riceverlo prima o,al massimo contemporaneamente,alla stipula del contratto che sancirà l'accordo e il correlativo trasferimento immobiliare;
3. rinuncia da parte dei possibili eredi Sigg.D.M. e M.M. ad ogni pretesa legata al testamento olografo pubblicato dal notaio Dr. Bernardo Borri (verbale rep. 27937 del 2 ottobre 2007);
4. spese legali , notarili e accessorie alla stipula interamente a carico del privato;

B) di precisare che il presente atto assume natura fondamentale relativamente al negozio da concludere,alle condizioni di cui al punto 1, legittimando la Giunta comunale, anche in base alle esigenze che il notaio manifesterà,a definire i relativi dettagli e il responsabile di settore patrimonio Geom.Giuseppe Busani ad intervenire in rappresentanza dell'Ente a termini di legge (art.107 c.3 lett c) D.Lgs.267/00) e statuto comunale (art.29 c.4);

C) di impegnare la Giunta comunale ad individuare il miglior modo con cui, al momento della destinazione della somma a scopi di interesse pubblico, possa essere testimoniata adeguatamente la riconoscenza al Sig. Giovanni Martinelli.

Di quanto sopra è redatto il presente verbale, letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
Luigi Bassi

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr. Maurizio Calderone

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---

---

Il sottoscritto responsabile del servizio segreteria e delle pubblicazioni delle delibere, aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata pubblicata , in data odierna , per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Dalla residenza comunale , lì.....

Il responsabile del servizio  
Ferrari Maura

\_\_\_\_\_

---

Il sottoscritto , visti gli atti d'ufficio ,

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi, dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134 , c. 3 , del T.U. 267/2000)

Dalla residenza comunale, lì.....

Il Funzionario addetto  
Maura Ferrari

\_\_\_\_\_

---