



# COMUNE DI GAMBATESA

*Provincia di Campobasso*

COPIA

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Numero **21** del **10-10-2024**

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **dieci** del mese di **ottobre** alle ore **19:00**, in sessione **Straordinaria** in **Prima** convocazione in seduta **Pubblica** previa l'osservanza di

**Oggetto:** ESAME ISTANZA DI MEDIAZIONE SIGNORA ABIUSO N. -  
DETERMINAZIONI

tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, è stato convocato il Consiglio Comunale.

Presiede l'adunanza il Sig. **Genovese Carmelina** nella sua qualità di **SINDACO** e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti signori:

Genovese Carmelina	Presente	Abiuso Marco	Presente
Concettini Salvatore	Presente	Di Ielsi Chiara	Presente
D'Antonio Salvatore	Presente in videoconferenza	Scocca Antonietta	Assente
Venditti Nunzio	Presente	Iacovelli Sabrina	Assente
Giorgio Gianluca	Presente	Abiuso Pasquale	Assente
Diasio Mariano	Presente		

ne risultano presenti n° **8** e assenti n° **3**.

Partecipa il **SEGRETARIO COMUNALE Crocco Giuseppina**, con funzioni consultive e referenti ai sensi dell'articolo 97 del D.Lgs. 18/08/2000 n°267, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Presidente dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto

Si dà atto che il presente Consiglio Comunale, in applicazione del Regolamento approvato con deliberazione C.C. n. 25 del 27/10/2022, si svolge in modalità mista, e che il consigliere D'Antonio Salvatore partecipa da remoto in modalità videoconferenza.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO:

- Che con nota trasmessa a mezzo pec del 05.10.2024, l'avv. Ruzzi Giuliana anticipava di avere ricevuto l'incarico di agire in giudizio a tutela delle ragioni della signora Ninuccia Abiuso, nata a Gambatesa (CB) il 27.09.1951, per ivi vedere accertato e dichiarato l'intervenuto acquisto per usucapione della proprietà del fabbricato sito in Gambatesa (CB) alla via Lavatoio n.48. La professionista rappresentava in particolare:
- Che la signora Ninuccia Abiuso è figlia ed unica erede del sig. Michele Abiuso che nel 1964 acquistava dal Comune di Gambatesa 300 mq di terreno, sito in Via del Lavatoio, pagando il prezzo concordato di lire 150.000, come da ricevuta di pagamento n. 511 del 31.07.1964, e tuttavia, il trasferimento della proprietà del bene non veniva formalizzato;
- Che in data 19.02.2001, il Signor Michele Abiuso chiedeva al Comune di Gambatesa di acquistare una ulteriore superficie di suolo comunale di 250 mq, sita in Via del Lavatoio, già Toppo della Vigna, nonché di regolarizzare la vendita del suolo comunale di mq 300 (lotto 1), sito sempre in Via del Lavatoio, acquistato, giusta ricevuta di pagamento n. 511 del 31.07.1964 della somma di lire 150.000;
- Che con delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 21.09.2002, il Comune prendeva atto della suddetta richiesta e, ritenutala meritevole di accoglimento, demandava alla Giunta *"la ulteriore procedura per la vendita di circa mq 250 di suolo comunale sito in Via del Lavatoio al Signor Abiuso Michele, nato a Gambatesa il 04.06.1923, riconoscendo il presente atto, ora per allora, la regolarità della precedente vendita di mq 300 di suolo comunale avvenuta nel lontano 1964, previo pagamento della somma di £. 150.000,00 da parte dell'Abiuso Michele"*;
- Che con delibera di G.M. n. 156 del 13.12.2003 il Comune deliberava di vendere al Signor Michele Abiuso la ulteriore superficie di mq 250,00 al prezzo di € 1.549,37 e di regolarizzare l'intervenuto acquisto della superficie di mq 210, anziché della superficie di mq 300, di cui alla delibera di C.C. n. 14/2002 e al documento di pagamento del prezzo richiamato, dando atto che si trattava di beni rientranti nel patrimonio disponibile, come tali suscettibili di alienazione;
- Che con atto per Notaio, dr. Gennaro De Paola, in data 19.2.2004, rep. N. 21059, veniva formalizzata la vendita degli ulteriori 250 mq e regolarizzata la precedente vendita di soli mq 210 (in luogo dei 300 mq autorizzati dal Consiglio comunale) e così per complessivi mq 460 (foglio 28, particella n. 1215), lasciando così fuori la superficie di 90 mq, su cui il Signor Abiuso Michele ha edificato il fabbricato, distinto in NCEU al foglio 28, particella 679 sub. 1 e 2, realizzato in data antecedente al 1967;
- Che il fabbricato risulta oggi intestato alla Signora Ninuccia Abiuso, nata a Gambatesa il 27-09-1951, a seguito della successione, in qualità di figlia e unica erede, al padre

Michele Abiuso e in forza della dichiarazione di successione n.53 vol.9990, presentata all'Ufficio del Registro di Campobasso il 19-01-2015, con prot.2128;

#### CONSIDERATO:

- Che il Signor Michele Abiuso - a partire dal 1964 - e successivamente i suoi eredi hanno esercitato in modo pacifico, continuato e ininterrotto il possesso sul terreno e sul fabbricato (inizio costruzione maggio 1966), quest'ultimo censito in catasto urbano al foglio 28, particella 679 sub. 1 e 2, provvedendo al regolare pagamento delle imposte, nonché alla manutenzione ordinaria e straordinaria del medesimo, il tutto, anche in forza di atti autorizzativi rilasciati dal Comune di Gambatesa (Concessione edilizia n. 17/1995);
- Che per il fabbricato, la cui costruzione ha avuto inizio a maggio 1966 e ultimazione ad agosto del 1967, è stato rilasciato, in data 19.12.1970, certificato di abitabilità, da cui risulta che *“la casa di abitazione di nuova costruzione del Signor Abiuso Michelantonio, sita in Via Lavatoio dell'abitato di questo Comune, è abitabile dall'01.01.1968”*;
- Che ai sensi dell'art. 5, comma 1, del D. lgs 28/2010, la mediazione è condizione di procedibilità nei giudizi aventi ad oggetto i diritti reali, con la conseguenza che è obbligatorio ricorrere alla stessa prima di agire in giudizio per l'accertamento del proprio diritto di proprietà;
- Che come anticipato dall'avv. Giuliana Ruzzi, la Signora Ninuccia Abiuso, unica figlia ed erede del *de cuius* Michele Abiuso, intende agire in giudizio per vedere accertato e dichiarato il proprio diritto di proprietà sul fabbricato anzidetto, diritto acquistato per effetto del possesso ultraventennale, esercitato in modo pacifico continuato e ininterrotto per oltre vent'anni con animus domini;
- Che il procuratore incaricato dalla signora Abiuso di dare avvio alla procedura di mediazione, ha rappresentato ragioni di urgenza nella definizione della controversia - ragioni anticipate per le vie brevi anche direttamente dalla Signora Ninuccia Abiuso - giustificative della richiesta formulata all'Ente di aderire alla proposta di mediazione in tempi celeri;

#### VISTI:

- il D.L. n.69/2013 convertito in Legge n. 98/2013, che ha modificato l'art. 2643 del CC, introducendo il comma 12bis, così prevedendo che *“gli accordi di mediazione che accertano l'usucapione con la sottoscrizione del processo verbale autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato”* si devono rendere pubblici con il mezzo della trascrizione;
- l'art. 5 del D. Lgs n.28 del 04/03/2010 il quale prevede che:
- 1.*Chi intende esercitare in giudizio un'azione relativa a una controversia in materia di condominio, **diritti reali**, divisione, successioni ereditarie, patti di famiglia, locazione, comodato, affitto di aziende, risarcimento del danno derivante da responsabilità medica e sanitaria e da diffamazione con il mezzo della stampa o con altro mezzo di pubblicità, contratti assicurativi, bancari e finanziari, associazione in partecipazione, consorzio, franchising, opera, rete, somministrazione, società di persone e subfornitura, è tenuto preliminarmente a esperire il procedimento di mediazione ai sensi del presente capo.*
- 2. *Nelle controversie di cui al comma 1 l'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale. L'improcedibilità è eccepita dal convenuto, a pena di decadenza, o rilevata d'ufficio dal giudice non oltre la prima udienza. Il giudice, quando rileva che la mediazione non è*

*stata esperita o è già iniziata, ma non si è conclusa, fissa la successiva udienza dopo la scadenza del termine di cui all'articolo 6. A tale udienza, il giudice accerta se la condizione di procedibilità è stata soddisfatta e, in mancanza, dichiara l'improcedibilità della domanda giudiziale.*

**VISTA** la documentazione in atti e constatato che nel tempo sono stati rilasciati dal Comune di Gambatesa titoli abilitativi e certificati relativi al fabbricato in questione, quali, a titolo esemplificativo: - il *certificato di abitabilità*, rilasciato dal Comune di Gambatesa il 19/12/1970 dove si dichiara che il fabbricato di nuova costruzione in questione è abitabile dal 01.01.1968 e che i lavori di costruzione hanno avuto inizio nel maggio 1966 e sono stati portati a termine nel mese di agosto 1967; - *l'accatastamento del fabbricato* in questione al nuovo catasto edilizio urbano a firma del geom. M. Macchiarola datato 29/12/1970 prot.558/70; la *concessione per opere edilizie* n.17/95;

**CONSIDERATO:**

- Che il fabbricato è stato realizzato prima del 1967, come risulta dal certificato di abitabilità sopra richiamato;
- Che un'eventuale azione giudiziaria per l'accertamento del diritto invocato dalla Signora Ninuccia Abiuso, in virtù della documentazione in atti, esporrebbe l'Ente al serio rischio di soccombenza con conseguente condanne alle spese;

**DATO ATTO** che nelle more della convocazione del consiglio comunale è pervenuta, in data 09.10.2024, comunicazione da parte dell'Organismo di mediazione della Camera di Commercio di Campobasso, della presentazione da parte della Signora Ninuccia Abiuso della istanza di mediazione volta a trovare una soluzione conciliativa con fissazione del primo incontro per il 17.10.2024;

**TENUTO CONTO** che trattandosi di controversia su diritti reali (patrimonio immobiliare) la competenza, a termini dell'art.42 del TUEL, spetta al Consiglio Comunale;

**VISTO** il parere espresso sulla presente delibera ai sensi dell'art 49 del TUEL dal responsabile dell'area tecnica;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**VISTO** il D.Lgs 267/2000;

Con il seguente esito proclamato dal Presidente: Presenti e Votanti N.8, di cui uno in videoconferenza (D'Antonio Salvatore);

Con voti: unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano e a voce alta:

**DELIBERA**

Per tutto quanto in premessa rappresentato, parte integrante del presente dispositivo, di cui ne costituisce motivazione ai sensi della legge 241/90 e s.m.;

**Di aderire** all'istanza di mediazione, presentata dall'Avv. G. Ruzzi per conto della signora Ninuccia Abiuso, nata a Gambatesa (CB) il 27.09.1951 e **riconoscere in sede di mediazione il diritto invocato dalla istante**, ponendo tutte le spese della mediazione e quelle, anche accessorie, di trascrizione del verbale di conciliazione e ogni altra spesa

affidente, ivi comprese imposte e tasse eventualmente dovute, nonché tutte le spese legali, a carico della Signora Ninuccia Abiuso;

**Di demandare**

- Alla Giunta Comunale l'eventuale conferimento di incarico legale per la rappresentanza in mediazione dell'Ente;
- Alla responsabile dell'Ufficio Tecnico per ogni successivo atto tecnico relativo alla procedura di mediazione;
- Al Sindaco per la partecipazione al procedimento di mediazione;

**Di seguito**, con separata votazione, con voti: unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano e a voce alta, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma4 del D. Lgs 267/2000, stante l'urgenza di procedere.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE  
**f.to Genovese Carmelina**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
**f.to Crocco Giuseppina**

---

Si esprime parere Favorevole in ordine alla REGOLARITÀ TECNICA ai sensi dell'art'49, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n°267 sulla proposta di deliberazione.

Gambatesa, li 10-10-24

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
**f.to MAGGIO MARIA**

---

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Reg. Pub. n° 542

Il Sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE, attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi a partire dal 10-10-24 sul sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Gambatesa, li 10-10-24

IL SEGRETARIO COMUNALE  
**f.to Crocco Giuseppina**

---

#### CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Il Sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE, attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 10-10-24,

- ▶  poiché dichiarata immediatamente eseguibile (*Art. 134, comma 4, DLgs. n° 267/2000*);
- poiché decorsi 10 (dieci) giorni dalla sua pubblicazione (*Art. 134 comma 3, D.Lgs. n° 267/2000*).

Gambatesa, li 10-10-24

IL SEGRETARIO COMUNALE  
**f.to Crocco Giuseppina**

Per copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Gambatesa, li 10-10-24

IL SEGRETARIO COMUNALE  
**Crocco Giuseppina**