



Comune di Lagnasco
Provincia di Cuneo

COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 31 del 15/12/2011

Oggetto :

CAPPELLA CIMITERIALE SAN GOTTARDO DI PROPRIETA' DELLA RESIDENZA EMANUELE TAPPARELLI D'AZEGLIO, SITA NEL CIMITERO COMUNALE DI LAGNASCO.
- PROPOSTA DI ACQUISIZIONE IN COMODATO GRATUITO. - DETERMINAZIONI.

L'anno **duemilaundici** addì **quindici** del mese di **dicembre** alle ore **21** e minuti **00** nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione **STRAORDINARIA** ed in seduta **PUBBLICA** di **PRIMA CONVOCAZIONE**, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
TESTA ERNESTO	Sindaco	X	
GALLESIO MARCO	Consigliere	X	
SACCHETTO ANDREA	Consigliere	X	
BELTRAME LUCA	Consigliere	X	
MIGLIORE IVO	Consigliere	X	
DARDO LUCA	Consigliere		X
COSTAMAGNA ROBERTO	Consigliere	X	
MONDINO MARTA	Consigliere	X	
GHIGO MARIA ROSA	Consigliere	X	
MANA BRUNO	Consigliere		X
CARUGO DR. FABIO	Consigliere	X	
RIVOIRA CARLO	Consigliere	X	
AUDISIO ARCH. NADIA	Consigliere	X	
Totale		11	2

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Signor **PESSIONE Dr. Matteo**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **TESTA ERNESTO** nella sua qualità di **Sindaco** dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:-

- con atto Dr. Turturici Lorenzo in data 25 marzo 1998, repertorio n° 63936 e n° 6695 di raccolta, registrato a Saluzzo il 14 aprile 1998 al n. 401, il Comune di Lagnasco ha ottenuto in concessione, a titolo di comodato gratuito, dalla Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio (già Opera Pia Tapparelli D'Azeglio), il complesso immobiliare dei Castelli dei Marchesi Tapparelli D'Azeglio sito in Lagnasco;
- il contratto di comodato d'uso, come sopra definito, è stato uno dei primi significativi passaggi per l'attuazione del processo di salvaguardia, recupero, restauro e valorizzazione di uno dei più importanti monumenti storico-artistici del patrimonio tardo-gotico piemontese quale è il complesso dei Castelli di Lagnasco;
- con atto pubblico rogito Dr. Quaglia Elio in data 02 dicembre 2010, repertorio n° 46218 e n° 11511 di raccolta, registrato a Saluzzo il 09.12.2010, il Comune di Lagnasco ha acquistato dalla Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio di Saluzzo la piena ed esclusiva proprietà del complesso immobiliare storico-artistico-monumentale dei Castelli dei Marchesi Tapparelli D'Azeglio con cortili interni ed aree di pertinenza, censito al Catasto dei Fabbricati al foglio 14 mappale 304 sub.2, identificato nella mappa catastale dei Terreni al foglio 14 mappale 304, ente urbano della superficie di mq. 8433, nonché di un terreno adiacente, catastalmente identificato al foglio 14 mappale 921, della superficie di mq. 2.293.
- conseguentemente alla sopravvenuta suddetta compravendita, è stato determinato lo scioglimento, con effetto anticipato, del contratto di comodato repertorio n° 63936 di cui sopra, avente ad oggetto la concessione al Comune di Lagnasco, a titolo di comodato d'uso gratuito, del complesso immobiliare dei Castelli dei Marchesi Tapparelli D'Azeglio.

Considerato che:-

- preliminarmente al perfezionamento della suddetta compravendita immobiliare, con atto sottoscritto il 1° dicembre 2009 tra la Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio ed il Comune di Lagnasco, sono stati definiti gli accordi ad essa relativi, nonché quelli attinenti la donazione della Cappella cimiteriale denominata di San Gottardo, sita nell'area del Cimitero comunale di Lagnasco, ove è sepolta la salma del Marchese Emanuele Tapparelli D'Azeglio;
- in particolare il suddetto atto, registrato al n° 261 e n° 1589 dei rispettivi repertori, ha definito, oltre che le caratteristiche della transazione immobiliare dei Castelli di Lagnasco, delle aree di pertinenza e del terreno adiacente, il trasferimento gratuito al patrimonio immobiliare del Comune di Lagnasco, a titolo di donazione, della Cappella cimiteriale di San Gottardo;
- quanto sopra in esecuzione alle volontà espresse dagli Organi competenti degli Enti e contenute, rispettivamente, nella delibera del Consiglio di Amministrazione della Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio n. 24 del 07.10.2009 e nella delibera del Consiglio comunale di Lagnasco n. 24 del 12.10.2009.

Dato atto che:-

- trattasi, questo ultimo suddetto bene, di un'edicola funeraria *dedicata alla venerazione del "Beato Aimone" ad uso camera mortuaria sita nel camposanto di Lagnasco, ove è sepolta la salma del Marchese Emanuele Tapparelli D'Azeglio che, per abbondante e generosa accondiscendenza della onorevole Amministrazione comunale di Lagnasco, risulta essere stata trasferita in proprietà all'Opera Pia Tapparelli di Saluzzo con atto Regio Notaio Levrone Francesco in data 22 aprile 1899, portante permuta fra il Comune di Lagnasco e l'Opera Pia Tapparelli di Saluzzo;*
- le condizioni di degrado dell'immobile anzidetto suggeriscono l'esecuzione di tempestive opere di risanamento, che l'Amministrazione comunale ha da tempo proposto di attuare, previo ottenimento di idonei finanziamenti da parte di soggetti pubblici o privati, quali Fondazioni bancarie o comunque soggetti che svolgano sponsorizzazioni in ambito culturale;
- risulta, comunque, fondamentale ai fini della candidatura da parte del Comune di Lagnasco dell'iniziativa

di recupero della Cappella cimiteriale di San Gottardo, detenere un adeguato titolo di godimento del bene per la presentazione delle domande di finanziamento.

Ricordato che:-

- già con nota prot. n. 3699 del 05.09.2006 è stata rappresentata la disponibilità del Comune di Lagnasco ad estendere alla Cappella cimiteriale di San Gottardo, la disciplina del contratto di comodato d'uso gratuito sottoscritto tra il Comune di Lagnasco e la Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio in relazione al complesso dei Castelli dei Marchesi Tapparelli D'Azeglio, alla quale è conseguito l'opportuno consenso da parte della Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio contenuto nella nota prot. n. 1305 del 18.09.2006 a firma del Presidente;
- con nota prot. n. 2665 del 16 luglio 2010, il Sindaco del Comune di Lagnasco, nell'evidenziare le difficoltà e le tempistiche per l'Ente cedente di ottenere dalla competente Direzione regionale per i Beni culturali e Paesaggistici del Piemonte l'autorizzazione ad alienare, ha formalizzato il benessere dell'Amministrazione del Comune di Lagnasco affinché il trasferimento di proprietà a titolo gratuito della Cappella cimiteriale di San Gottardo avvenga mediante apposito distinto atto di donazione;
- con successiva nota prot. n. 1200 del 26 luglio 2010 il Presidente dalla Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio ha fra l'altro assentito all'opportunità del trasferimento differito della Cappella di San Gottardo, con separato atto di donazione, per la quale il medesimo Ente ha comunicato l'avvio della pratica per la verifica dell'interesse presso la competente Direzione regionale per i Beni culturali e Paesaggistici del Piemonte;
- con l'atto di acquisto del complesso dei Castelli di Lagnasco rep. n° 46218 del 02 dicembre 2010, le parti hanno, quindi, convenuto il differimento del trasferimento a titolo gratuito al Comune di Lagnasco della proprietà della Cappella cimiteriale di San Gottardo, attraverso separato atto di donazione, successivo all'espletamento delle pratiche relative alla verifica dell'interesse di tutela presso le competenti Autorità.

Considerato che ad oggi non risulta ancora essere stato definito quanto sopra, ma che è sempre più evidente il peggioramento del degrado dell'edificio, tale da destare preoccupazione per i danni irreparabili che potrebbe subire anche l'apparato pittorico custodito al proprio interno.

Ritenuto, pertanto, riproporre l'acquisizione in capo al Comune di Lagnasco, a titolo di comodato d'uso gratuito, della Cappella cimiteriale di San Gottardo ai fini di avviare e concretizzare iniziative per la conservazione, la salvaguardia ed il recupero della stessa.

Udito l'intervento del Sindaco in relazione al proprio malcontento recentemente manifestato al Presidente della Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio, ricordando l'impegno da anni profuso dalle Amministrazioni comunali susseguitesesi nei confronti dell'Istituzione stessa, del proprio patrimonio storico e culturale, evidenziando la lungaggine nell'espletamento delle pratiche occorrenti alla vendita della Cappella cimiteriale in oggetto; il Sindaco sottolinea come questo ulteriore atto di comodato sia da adottarsi come soluzione provvisoria ma necessaria al fine di avere titolo giuridico da parte del Comune di Lagnasco a promuovere iniziative ed eventualmente attuare interventi di recupero su detto immobile.

Udito il Responsabile del Servizio tecnico-manutentivo, presente in Sala consigliare, che su invito del Sindaco, illustra i contenuti della bozza di scrittura privata di comodato d'uso gratuito della Cappella di San Gottardo oggetto della presente proposta di deliberazione.

Udito il Sindaco, il quale dichiara aperta la discussione.

Udito il Sindaco il quale dichiara chiusa la discussione in quanto non vi sono richieste di intervento.

Vista la bozza di scrittura privata di comodato d'uso gratuito della Cappella di San Gottardo sita all'interno dell'area cimiteriale comunale in Comune di Lagnasco, allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale e ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Visto il vigente statuto comunale.

Visto Il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

Visto il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

Con votazione unanime e favorevole, palesemente espressa per alzata di mano,

DELIBERA

- 1) Di rinnovare l'interesse del Comune di Lagnasco ad ottenere dalla proprietaria Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio di Saluzzo, la disponibilità di godimento dell'immobile sito nell'area del Cimitero comunale di Lagnasco, *ad uso edicola funeraria della salma del Marchese Emanuele Tapparelli D'Azeglio*, al fine di avere titolo a promuovere iniziative per la salvaguardia ed il recupero dello stesso, nonché per formulare le rispettive richieste di finanziamento, per i motivi espressi in premessa.
- 2) Di dare atto che, per quanto al punto 1) del presente atto e nelle more di acquisizione da parte dell'Ente proprietario delle autorizzazioni ad alienare atte alla determinazione della successiva donazione del bene al Comune di Lagnasco di cui in premessa, si ritiene opportuno definire uno specifico contratto di comodato d'uso dello stesso a titolo gratuito.
- 3) Di approvare il testo del documento avente ad oggetto: «bozza di scrittura privata di comodato d'uso gratuito della Cappella di San Gottardo sita all'interno dell'area cimiteriale comunale in Comune di Lagnasco», allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale.

Con successiva e separata votazione unanime e favorevole, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

Rep. n°

SCRITTURA PRIVATA DI COMODATO D'USO GRATUITO DELLA
CAPPELLA DI "SAN GOTTARDO" SITA ALL'INTERNO DELL'AREA
CIMITERIALE COMUNALE, IN COMUNE DI LAGNASCO

fra

la RESIDENZA EMANUELE TAPPARELLI D'AZEGLIO con sede in Saluzzo, Via Cuneo 16, c.f. 85000210048, nella persona del suo Presidente e legale rappresentante Sig. Lovera Geom. Franco, nato a Saluzzo il 06.05.1947, residente in Saluzzo, Fraz. Cervignasco 13, c.f. LVRFNC47E06H727N, assistito dal Dott. Silvano Roasio, Segretario Direttore dell'Ente, a questo atto autorizzato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n..... del....., in seguito denominato anche "Ente comodatario", da una parte

e

il COMUNE DI LAGNASCO con sede in 12030 Lagnasco, Piazza Umberto I n. 2 Codice Fiscale 85000750043, nella persona del suo Sindaco e legale rappresentante Sig. Testa Ernesto, nato a Lagnasco il 22.12.1957, residente in Lagnasco, Via L. Einaudi n. 4, c.f. TSTRST57T22E406H, a questo atto autorizzato con deliberazione del Consiglio comunale n..... del....., in seguito denominato anche "Ente comodante", dall'altra parte,

premesso che:

- 1) con atto sottoscritto il 1° dicembre 2009 tra il Comune di Lagnasco e la Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio è stato definito l'accordo per la compravendita del complesso dei Castelli dei Marchesi Tapparelli D'Azeglio e relative aree di pertinenza, di terreno adiacente e della

Cappella cimiteriale denominata "di San Gottardo", tutti beni immobili siti nel Comune di Lagnasco; precisamente con l'atto summenzionato, registrato al n. 261 e n. 1589 dei rispettivi repertori degli atti, sono stati convenuti gli impegni di entrambi i soggetti in relazione all'acquisto, da parte del Comune di Lagnasco, degli immobili in esso contemplati.

2) Con atto pubblico rogito Dr. Quaglia Elio, notaio in Saluzzo, sottoscritto in data 02 dicembre 2010, repertorio n° 46218 e n. 11511 di raccolta, registrato a Saluzzo il 09.12.2010, il Comune di Lagnasco ha acquistato dalla Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio di Saluzzo la piena ed esclusiva proprietà di:

- complesso immobiliare storico-artistico-monumentale dei "Castelli dei Marchesi Tapparelli D'Azeglio" con cortili interni ed aree di pertinenza, censito al Catasto dei Fabbricati al foglio 14 mappale 304 sub.2, piani terreno, primo, secondo, terzo e quarto, classificato in categoria catastale A/9, identificato nella mappa catastale dei Terreni al foglio 14 mappale 304, ente urbano della superficie di mq. 8433;
- terreno della superficie di are 22.93 (mq. 2.293) catastalmente identificato al foglio 14 mappale 921.

3) Conseguentemente alla compravendita suddetta, è stato determinato lo scioglimento, con effetto anticipato, del contratto di comodato, sottoscritto con atto Dr. Turturici Lorenzo in data 25 marzo 1998, registrato a Saluzzo il 14 aprile 1998 al n. 401, tra il Comune di Lagnasco e la Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio (già Opera Pia Tapparelli D'Azeglio), avente ad oggetto la concessione al Comune

di Lagnasco, a titolo di comodato gratuito, del complesso immobiliare dei Castelli dei Marchesi Tapparelli D'Azeglio, al fine di salvaguardarlo, recuperarlo, valorizzarlo, restaurarlo e utilizzarlo esclusivamente per fini pubblici e sociali.

- 4) Con atto repertorio n. 46519 e n. 11742 di raccolta in data 22 febbraio 2011, medesimo Dr. Quagli Elio Notaio in Saluzzo, è stato accertato l'avveramento della condizione sospensiva di cui all'art. 59 del D.Lgs. 42/2004, in relazione alla vendita del complesso immobiliare dei Castelli di Lagnasco, sottoposto a tutela, per la quale è stata ottenuta l'autorizzazione dalla competente Direzione per i Beni e le Attività Culturali in data 20.10.2010 prot. n. 11998.
- 5) Riguardo il trasferimento a titolo gratuito al Comune di Lagnasco della proprietà della Cappella di San Gottardo, sita all'interno dell'area del Cimitero comunale di Lagnasco, immobile inserito tra quelli del richiamato atto di accordo sottoscritto il 1° dicembre 2009, le parti hanno convenuto il differimento dello stesso attraverso separato atto di donazione, nelle more dell'espletamento delle pratiche presso le competenti Autorità relative al riconoscimento di Tutela, che ad oggi non risultano ancora definite.
- 6) L'immobile *"cappella" dedicata alla venerazione del "Beato Aimone" ad uso camera mortuaria sita nel camposanto di Lagnasco, ove è sepolta la salma del Marchese Emanuele Tapparelli D'Azeglio* risulta essere stata *per abbondante e generosa accondiscendenza della onorevole Amministrazione comunale di Lagnasco* trasferita in proprietà all'Opera Pia Tapparelli di Saluzzo con atto Regio Notaio

Levrone Francesco in data 22 aprile 1899 portante permuta fra il Comune di Lagnasco e l'Opera Pia Tapparelli di Saluzzo.

- 7) Si riscontra, da qualche tempo, urgente necessità di eseguire interventi edilizi volti a salvaguardare il fabbricato della Cappella di San Gottardo, oltre che interventi di tutela, restauro e valorizzazione del notevole patrimonio artistico in essa custodito; le condizioni di degrado suggeriscono infatti l'esecuzione di tempestive opere di recupero.
- 8) Il Comune di Lagnasco è interessato a promuovere un intervento di recupero e restauro dell'immobile, candidando l'iniziativa a forme di finanziamento presso Enti ed Istituzioni che operano per Statuto nel settore. Per procedere a quanto sopra si ravvisa l'opportunità che il Comune di Lagnasco possa godere del titolo, quanto meno di comodatario, in attesa del previsto trasferimento di proprietà in capo al Comune stesso, a titolo di donazione;

Tutto ciò premesso,

si conviene e si stipula quanto segue:

- I) la sopra estesa "premessa" costituisce parte integrante della presente scrittura privata.
- II) La Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio, come sopra rappresentata, concede a titolo di comodato al Comune di Lagnasco, che accetta attraverso il suo legale rappresentante, la Cappella di San Gottardo sita nell'area del Cimitero del Comune di Lagnasco e la cui consistenza risulta essere: un corpo di fabbrica libero su tutti i lati, emergente per un piano fuori terra, delimitato per l'intero perimetro da muratura portante ed accessibile attraverso unico ingresso ricavato

dal prospetto esposto ad est, con cella funeraria ricavata all'interno del fabbricato completamente al di sotto del piano di campagna; il tutto come risulta dall'allegata planimetria che, firmata dalle parti, si allega al presente atto con la lettera "A" per costituirne parte integrante.

- III) Il presente comodato è gratuito; il Comune di Lagnasco si assumerà le spese relative alle urgenti opere di manutenzione straordinaria, nonché, eventualmente, di quelle attinenti al restauro della stessa, nei limiti dei finanziamenti che a tali fini saranno elargiti da Enti pubblici e soggetti privati.

La Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio autorizza sin d'ora il Comune di Lagnasco ad eseguire tutte le opere di manutenzione e di restauro conservativo assentite dalla Autorità competenti.

- IV) L'Ente comodatario si impegna a richiedere le debite autorizzazioni e nulla osta alle Autorità di tutela preposte alla conservazione del patrimonio storico-artistico pubblico.

- V) Il presente comodato avrà la durata, intesa come disponibilità della Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio a concedere l'uso del bene, di anni 20 (venti) a partire dalla data di stipula del contratto di comodato, fermo restando quanto previsto al punto 5) della premessa del presente atto.

E' concessa facoltà all'Ente comodatario Comune di Lagnasco di recedere dal contratto unilateralmente dopo due anni dalla stipula ed alla scadenza di ogni biennio successivo al primo.

- VI) Il comodatario dovrà servirsi dell'immobile ad esclusivo uso pubblico

e sociale, concordato con il comodante.

Il comodatario è altresì costituito custode della cosa oggetto del presente contratto con conseguente esonero di ogni responsabilità per il comodante per danni diretti o indiretti alle persone ed alle cose che potessero derivare dall'uso dell'immobile.

VII) L'immobile si intende dato in comodato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che il comodatario dichiara espressamente di conoscere.

VIII) Le spese della presente scrittura privata, come quelle derivanti dalla consegna e riconsegna del bene, saranno interamente a carico del comodatario.

IX) Per quanto non previsto nel presente contratto le parti si riportano alle disposizioni del Codice Civile in materia di comodato facendo espressamente riferimento agli articoli 1805, 1807 e 1809. Qualunque modifica del presente contratto non può avere luogo e non può essere apportata che mediante atto scritto.

X) Per qualsiasi controversia inerente al presente atto il Foro competente sarà quello di Saluzzo. A tutti gli effetti di legge le parti eleggono il loro domicilio come appresso indicato:

- il comodante in Saluzzo presso la propria sede;

- il comodatario in Lagnasco, presso la propria sede.

Letto e approvato, le parti sottoscrivono in piena conferma.

Saluzzo, lì.....

Il comodante: Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio - Il Presidente
Lovera Franco

Il comodatario: Comune di Lagnasco

- Il Sindaco
Testa Ernesto
