

COMUNE DI VILLA SANTO STEFANO

Provincia di Frosinone

ATTO DI CONCILIAZIONE "TERRE COMUNALI"

REPERTORIO N° _____

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno Duemilasedici il giorno tredici del mese di maggio alle ore 11:00, presso la Sede del Comune di Villa Santo Stefano, innanzi a me, dott.ssa Francesca Parisi, Segretario Comunale di Villa Santo Stefano, ed in tale qualità autorizzato ai sensi dell'art. 97, co. 4 lett. c, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 a rogare, in forma pubblica amministrativa, i contratti nei quali è parte il Comune medesimo, sono comparsi:

- da una parte -

Il geom. Oreste Camperi, nato ad Alatri (FR) il 18.08.1950, responsabile dell'Ufficio Patrimonio e Condono del Comune di Villa Santo Stefano, il quale dichiara di intervenire al presente atto in nome, conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, con sede in Piazza Cardinale Iorio n. 2, C.F. 00233770601;

- dall'altra parte -

Il Sig. MASSARONI LUIGI, nato a Villa Santo Stefano (FR) il 15.10.1942, C.F: MSSLQU42R15I364B, il quale dichiara di essere coniugato con la Sig.ra TRAPANI RITA, nata a Villa Santo Stefano (FR) il 30.04.1945, C.F.: TRPRTI45D70C413R, ivi residenti in C.da Acquaroni n. 19, in regime di comunione dei

beni.

Detti comparenti della cui identità personale io Segretario Comunale sono certo, previa rinuncia tra loro di comune accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni avendo i requisiti di legge, mi richiedono di ricevere il presente atto, con il quale

Premesso che

- i terreni oggetto della presente conciliazione, individuati nel N.C.E.U. del Comune di Villa Santo Stefano al:

- Foglio 11 particelle 791 - 998 - 1000

ricadenti nel comprensorio "Macchioni", come si evince dagli atti istruttori riguardanti gli accertamenti delle "terre comunali" in corso;

- detti terreni risultano in possesso dell'occupatore sopra individuato;

- i lotti in argomento ha assunto carattere edificatorio per effetto di edificazione spontanea, con la realizzazione di fabbricati come di seguito specificato:

- Foglio 11 particella 791 - 998 - 1000 per mq 67,00 di cui mq 29,50 occupati da fabbricati adibiti a magazzino e garage e mq 37,50 di terreno asservito,

con la conseguente irreversibile modificazione del territorio;

- per analoghe situazioni, tra il Comune di Villa Santo Stefano e privati occupanti di terre assunte come civiche,

site in agro del medesimo comune, località "Macchioni"

pendono, innanzi alla Regione Lazio, n° 90 richieste di conciliazione;

- che i cittadini interessati, a seguito delle delibere di Consiglio Comunale n. 26/2007; 7 e 8/2009, stante l'apertura del procedimento del Commissario Usi Civici, non hanno inteso aderire alle condizioni di vendita ivi contenute, non ritenendo nella disponibilità del patrimonio comunale le terre oggetto dell'alienazione e per questo, per il tramite dell'Avv. Giovanni Mastrobattista hanno chiesto all'Ente di poter addivenire ad un accordo conciliativo.

- Tenuto conto del dichiarato difetto assoluto di giurisdizione da parte del Commissario Usi Civici (R.G. n.310/2006 e decreto n.164 del 22.3.2010) sull'esistenza di terre e diritti civici nel territorio di Villa S. Stefano, recependo la decisione delle SS.UU della Cassazione che ha ritenuto di "carattere amministrativo ogni indagine intesa ad accertare un concreto conflitto tra gli ipotizzati diritti ed i possessi privati esistenti sulle terre".

- Considerato

- che detta decisione rimanda la questione alla esclusiva competenza della Regione Lazio;

- che le terre oggetto del presente atto non risultano pervenute al Comune a titolo patrimoniale nell'ultimo secolo;

- che esiste una discrepanza fra le risultanze del Decreto

Commissariale n. 953 del 1941 di chiusura delle operazioni demaniali, successivamente rettificato nel 1970, che individua in Ha 121.65.06 il demanio civico comunale e le particelle catastali intestate al Comune di Villa Santo Stefano, presumibilmente appartenenti al demanio collettivo, per un totale di circa Ha 622, creando una incertezza in merito alla natura dei terreni, di circa Ha 400 tra quelli indicati catastalmente e quelli individuati nel decreto di cui sopra;

- che dalla situazione di incertezza della titolarità dei beni ne deriva grave danno sia alle parti private che alla Pubblica Amministrazione, non potendosi procedere ai corretti e doverosi atti di programmazione, di destinazione e di utilizzazione del territorio;

- che, a seguito delle proposte avanzate dalle parti private, al fine di dare certezza ai rapporti tra questo comune e gli attuali possessori, è emersa la condivisa possibilità di definire i giudizi procedendo alla regolarizzazione delle situazioni giuridiche soggettive gravanti sulle terre con atti di conciliazione ai sensi della L.1766/1927;

- che tale soluzione è stata ritenuta rispondente ai principi di convenienza amministrativa ed economica in quanto si previene che il comune possa soccombere nei giudizi che gli attuali possessori possono promuovere per far accertare giudizialmente la legittimità del loro possesso, od anche i presupposti per la legittimazione dell'occupazione delle

quote; con deliberazione del Consiglio Comunale n° 21 del 24.11.2011, l'Amministrazione Comunale ha approvato la soluzione conciliativa stabilendo le linee di indirizzo, ivi compreso uno specifico schema di Atto di Conciliazione;

- che le motivazioni e le disposizioni del citato atto comunale n.° 21/2011 devono qui intendersi integralmente riportate e trascritte.

VISTO l'art. 66 del D.P.R. 24.07.1977, n.616 di trasferimento alle Regioni delle funzioni amministrative Statali in materia di usi civici.

CONSIDERATO che costante giurisprudenza ha determinato la natura amministrativa dei procedimenti di conciliazione, in tutte le fasi, ivi compresa l'omologazione e l'approvazione.

CONSIDERATO che con la succitata delibera n. 21/2011, il Consiglio Comunale di Villa Santo Stefano, ha richiesto alla Regione Lazio, per quanto di competenza ai sensi dell'art. 29 della L. 1766/1927, l'avvio di un procedimento conciliativo con l'approvazione finale delle singole conciliazioni.

VISTA la corrispondenza tra il Comune di Villa Santo Stefano e la competente struttura della Direzione Regionale Agricoltura, con la quale vengono concordate le procedure fondamentali per giungere all'approvazione degli Atti di Conciliazione.

PRESO ATTO, altresì, della perizia di stima analitica delle terre che insistono sul territorio del comune di Villa Santo Stefano, assunte come "civiche", prodotta dal Geom. Fernando

Fabi, quale perito demaniale per il Comune di Villa Santo

Stefano nominato dalla Regione Lazio.

CONSIDERATO che lo stesso perito ha proceduto dietro incarico

del Comune di Villa Santo Stefano ad effettuare le valutazione

dei terreni interessati al presente procedimento con la

compilazione di singole e specifiche schede analitiche con

dati identificativi degli attuali possessi e gli esatti

riferimenti catastali;

VISTA la determina del Responsabile del Servizio Patrimonio e

Condono n° 5 del 06/05/2016 con la quale viene approvata la

perizia tecnico estimativa del geom. Fernando Fabi e stabilito

che la somma che deve corrispondere la ditta MASSARONI LUIGI a

favore del Comune, è pari ad € 688,22 (diconsi euro

seicentottantotto/22) nonché approvato lo schema di atto di

conciliazione, non discostandosi da quello approvato dal

consiglio comunale con delibera n° 21/2011.

Vista la L. 1766/1927;

Visto il r.d. 1928 n. 332;

TANTO PREMESSO E CONFERMATO,

a titolo conciliativo le parti convengono e stipulano quanto

segue :

Art. 1

Le premesse e gli atti in essa richiamati, sebbene non

materialmente allegati, costituiscono parte integrante e

sostanziale del presente atto di conciliazione.

Le parti dichiarano di ben conoscere, accettare e fare proprio tutto quanto in premessa esposto e di procedere ad una conciliazione dei diritti insistenti sulla porzione di terreno distinta in catasto al:

- Foglio 11 particella 791 - 998 - 1000 per mq 67,00 di cui mq 29,50 occupati da fabbricati adibiti a magazzino e garage e mq 37,50 di terreno asservito;

Il sig. MASSARONI LUIGI dichiara, sotto la propria responsabilità, di avere la piena ed esclusiva disponibilità del bene in oggetto. Le parti si danno espressamente atto che la conciliazione non pregiudica eventuali diritti di terzi.

Art. 2

Il Sig. MASSARONI LUIGI, nato a Villa Santo Stefano (FR) il 27.10.1958 ed ivi residente in C.da Acquaroni n. 19i, ed il comune di Villa Santo Stefano con sede in Piazza Cardinale Domenico Iorio n° 2, nella persona del Responsabile del Servizio Patrimonio e Condonò, che agisce nel presente atto in nome e per conto del comune di Villa Santo Stefano conciliano i diritti esistenti sui terreni in oggetto, come sopra identificati, ricadenti nel comprensorio "Macchioni", al prezzo complessivo di €uro 688,22 (dicònsi euro seicentottantotto/22), così come stabilito in base alle perizie di stima redatte dal perito demaniale incaricato, geom. Fernando Fabi.

Il Comune di Villa Santo Stefano, sempre a titolo

conciliativo, cede ogni e qualsiasi diritto ad esso

eventualmente spettante sulle terre oggetto del presente atto.

A titolo conciliativo il signor MASSARONI LUIGI ha provveduto

al pagamento, a favore del Comune, della somma di € 688,22

(diconsi euro seicentottantotto/22), mediante bollettino di

conto corrente postale eseguito in data 09/05/2016, VCYL 0075.

La somma di cui sopra verrà impiegata dal Comune di Villa

Santo Stefano per finanziare opere a favore della collettività

così come stabilito dalla vigente normativa, previa

autorizzazione della Regione Lazio.

Per effetto del presente Atto di Conciliazione i terreni

diventano di natura allodiale, liberi da qualsiasi diritto di

uso civico, mantenendo la stessa destinazione urbanistica

attuale, come risulta dall'attestazione urbanistica del prot.

n° 2101 del 06/05/2016, dando atto che successivamente

all'emissione del predetto certificato non sono intervenute

modifiche allo strumento urbanistico, allegato al presente

atto sotto la lettera "A".

Art. 3

Il Comune di Villa Santo Stefano dovrà curare, nei modi e

termini previsti dalla vigente normativa le procedure di

registrazione e trascrizione del presente atto presso gli

uffici competenti conformemente alle direttive emanate dalla

Direzione Agenzia del Territorio con la circolare del

26/02/204, n. 2 e la successiva Risoluzione n. 1/2006 - Prot.

n. 18288 dell'Agenzia del Territorio, dando atto che esso è
soggetto all' esenzione prevista dalla legge n. 692 del 1981,
di cui se ne invocano i benefici ricorrendone tutte le
condizioni.

Tutte le spese inerenti e consequenziali al presente Atto sono
a completo carico della ditta MASSARONI LUIGI, nessuna esclusa
o eccettuata.

Art. 4

Le parti si danno reciprocamente atto che la presente
conciliazione diverrà efficace a seguito dell'omologazione
della Regione Lazio, ai sensi dell'art. 29 del R.D. 26/02/1928
n. 332, i cui atti saranno trascritti nei registri immobiliari
a cura e spese della parte privata interessata.

Art. 5

Mediante tale atto le "terre" cedute dal comune devono
considerarsi di piena proprietà della ditta MASSARONI LUIGI,
sopra meglio generalizzata, libero da qualsiasi peso, gravamo,
servitù attiva o passiva, salvo naturalmente eventuali diritti
di terzi, in quanto qui non accertati né accertabili.

Art. 6

Per effetti della sottoscrizione del presente atto, la ditta
MASSARONI LUIGI dichiara di non promuovere e/o rinunciare,
definitivamente ed irrevocabilmente ad ogni qualsiasi
accertamento o rivendicazione in ordine alla 'qualitas soli'
dei terreni distinti in catasto al foglio 11 particelle 791 -

998 - 1000 e quindi a far valere ogni e qualsiasi diritto, azione o ragione da questa dipendenti.

I componenti hanno esentato me, Segretario Comunale, dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto, io Segretario Comunale di Villa Santo Stefano, ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia con strumento informatico composto da n° 10 pagine fin qui, da me letto alle parti che, interpellate, pienamente lo approvano e, con me ufficiale rogante, lo sottoscrivono.

Letto confermato e sottoscritto in Villa Santo Stefano, in originale.

Ditta :

MASSARONI LUIGI

Responsabile del Settore :

Geom. Oreste Camperi

Segretario Comunale :

dott.ssa Francesca Parisi

Villa Santo Stefano

Approvazione ed omologazione della Regione Lazio :

Determina Dirigenziale del Dipartimento Istituzionale e Territorio. N° _____ del _____

