

COMUNE DI VILLA SANTO STEFANO

Provincia di Frosinone

ATTO DI CONCILIAZIONE "TERRE COMUNALI"

REPERTORIO N° _____

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno Duemilasedici il giorno ventuno del mese di marzo
alle ore 10:45, 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. CIPOLLA FILIPPO nato a Villa Santo Stefano il
07.03.1946, Codice Fiscale: CPLFPP46C07I364K, il quale
dichiara di essere coniugato, in regime di comunione dei beni,
con la Sig.ra TRAPANI IOLE, nata a Villa Santo Stefano (FR) il

15/02/1954, Codice Fiscale: TRPLIO50B55I364J, residenti a

Villa Santo Stefano (FR) in C.da Macchioni n. 190.

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

particella n. 118 Sub. 1 e 1015 parte, ricadono nel

comprendorio "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 hanno assunto carattere edificatorio per

effetto di edificazione spontanea, con la realizzazione di

fabbricati come di seguito specificato:

- Foglio n. 11 particella n. 118 Sub. 1 per mq. 28,00 di

incidenza centesimale dell'area dell'appartamento e occupati

dal fabbricato, costituito da: abitazione al piano primo

sottostrada e piano terra;

- Foglio 11 particella 1015 parte per mq. 16,00 indivisa,

specificando che il terreno di pertinenza di Cipolla Filippo

oltre i mq. 28,00 occupati dal fabbricato, ha mq. 8,00 di

quota parte di 1/2 del terreno asservito per un totale di

mq.36,00, come da elaborato planimetrico allegato,

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,

recepando 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 valutazioni 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° 3 del 09/03/2016, con la quale viene approvata la perizia tecnico estimativa del geom. Fernando Fabi e stabilito che la somma che deve corrispondere la ditta CIPOLLA FILIPPO a favore del Comune, è pari ad Euro 833.95 (diconsi euro ottocentotrentatre/95), 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 sulle porzioni di terreno distinte in catasto al:

- Foglio n. 11 particella n. 118 Sub. 1 per mq. 28,00 di incidenza centesimale dell'area dell'appartamento e occupati dal fabbricato, costituito da: abitazione al piano primo sottostrada e piano terra;

-Foglio 11 particella 1015 parte per mq. 16,00 indivisa, specificando che il terreno di pertinenza di Cipolla Filippo oltre i mq.28,00 occupati dal fabbricato, ha mq. 8,00 di quota parte di 1/2 del terreno asservito per un totale di mq.36,00.

Il sig. CIPOLLA FILIPPO 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. CIPOLLA FILIPPO nato a Villa Santo Stefano il 07.03.1946, residente nel comune di Villa Santo Stefano in

C.da Macchione n. 190; 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 sul terreno in oggetto, come sopra identificato, ricadente nel comprensorio "Macchioni", al prezzo complessivo di Euro 833.95 (diconsi euro ottocottotrentatre/95), così come stabilito in base alla perizia di stima redatta 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 signore CIPOLLA FILIPPO ha provveduto al pagamento, a favore del Comune, della somma di € 833.95 (diconsi euro ottocottotrentatre/95), mediante bollettino di conto corrente postale del 05/03/2016 n. VCYL 0016.

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 prot. n°

1093 del 10/03/2016, 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 CIPOLLA FILIPPO, 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 CIPOLLA FILIPPO, 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 CIPOLLA FILIPPO 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 n. 118 Sub. 1 e 1015 parte 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:

CIPOLLA FILIPPO

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 _____