

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 10:30, 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 Condoni 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 RINALDO nato a Villa Santo Stefano il 21.11.1964, codice fiscale CPLRLD64S21I364, il quale dichiara di essere coniugato, in regime di comunione dei beni, con la Sig.ra TRAPANI CARLA, nata Ceprano (FR) il 26/07/1969, Codice Fiscale: TRPCRL69L66I364E, residenti a Villa Santo Stefano

(FR) in C.da Macchioni n. 168

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 n. 917 - 920 - 918 - 118 sub 3 - 1016, ricadono 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 hanno assunto carattere edificatorio per effetto di edificazione spontanea, con la realizzazione di fabbricati come di seguito specificato:

- Foglio 11 particella n.917 per mq. 60,00 interamente occupati da fabbricato adibito a cucina rustica e forno;

- Foglio 11 particella n. 920 per mq.16,00 interamente occupati da fabbricato adibito a forno e legnaia;

- Foglio 11 particella n.918 della superficie di mq. 1.317,00 di terreno asservito e di pertinenza ai fabbricati sopra descritti e precisamente foglio 11 particelle n. 917 e 920;

- Foglio 11 particella n. 118 Sub. 3 per mq. 75,00 di

incidenza centesimale dell'area dell'appartamento e occupati

dal fabbricato, costituito da: garage al piano terra,

abitazione al piano primo, manzardina e terrazzo al piano

copertura;

- Foglio 11 particella n. 1016 per mq. 34,00, area di

pertinenza di proprietà esclusiva.

Si specifica che il terreno di pertinenza di Cipolla Rinaldo

oltre i mq.75,00 occupati dal fabbricato, è possessore anche

di mq. 34,00 di proprietà esclusiva per un totale di

mq.109,00, di terreno asservito, 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, 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

utilizzo 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;

VISTE la determina del Responsabile del Servizio Patrimonio e

Condono n° 01 del 09/03/2016, con la quale vengono approvate le perizie tecnico estimative del geom. Fernando Fabi e stabilito che la somma che deve corrispondere la ditta CIPOLLA RINALDO a favore del Comune, è pari ad Euro 4.891,10 (diconsi euro quattromilaottocentonovantuno/10), 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 di mappa n. 11, particella n.917 per mq. 60,00 interamente occupati da fabbricato adibito a cucina rustica e forno;

- Foglio di mappa n. 11particella n. 920 per mq.16,00 interamente occupato da fabbricato adibito a forno e legnaia;

- Foglio 11 particella n.918 della superficie di mq. 1.317,00

di terreno asservito e di pertinenza ai fabbricati sopra descritti e precisamente foglio 11 particelle n. 917 e 920;

- Foglio 11 particella n. 118 Sub. 3 per mq. 75,00 di

incidenza centesimale dell'area dell'appartamento e occupati

dal fabbricato, costituito da: garage al piano terra,

abitazione al piano primo, manzardina e terrazzo al piano

copertura;

- Foglio 11 particella n. 1016 per mq. 34,00, area di

pertinenza di proprietà esclusiva.

Si specifica che il terreno di pertinenza di Cipolla Rinaldo

oltre i mq.75,00 occupati dal fabbricato, è possessore anche

di mq. 34,00 di proprietà esclusiva per un totale di

mq.109,00, di terreno asservito;

Il sig. CIPOLLA RINALDO 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 RINALDO nato a Villa Santo Stefano il

07.03.1946, residente nel comune di Villa Santo Stefano in

C.da Macchione n. 168; 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 €uro 4.891,10 (diconsi euro quattromilaottocentonovantuno/10), 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 RINALDO ha provveduto al pagamento, a favore del Comune, della somma di € 4.891,10 (diconsi euro quattromilaottocentonovantuno/10), mediante bonifico bancario del 04/03/2015 di € 1.293.84; - bollettino postale del 24/02/2016 di € 3588,36 n. VCYL 0085; - bollettino postale del 09/03/2016 di € 8,90 n. VCYL 0054.

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° 1094 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 RINALDO, 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 RINALDO,

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 RINALDO 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. 917 - 920 - 918 - 118 sub 3 - 1016 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° 11 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 RINALDO

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 _____