

Comune di Borgo Velino

Provincia di Rieti

ATTO DI CONCILIAZIONE TERRENI DI DEMANIO CIVICO

REPERTORIO N. 1003

Addì ventotto, del mese di Gennaio, dell'anno Duemilasedici,

- da una parte

per il Comune l'Arch. Aldo Langone nato a Roma il 30/03/1958, il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di responsabile del servizio giusto Decreto Sindacale N. 938 del 16.03.2015 e che dichiara di agire, ai sensi del D.Lgs. 267/2000, in nome e per conto dell'ente che rappresenta e domiciliato per ragioni del suo ufficio presso la sede comunale in Piazza Umberto I, n. 33, C.F. 00109190579

- e dall'altra

il Sig. Pasquali Carlo, nato a Borgo Velino, il 08/12/1949 e residente a Roma, Via Fiume Giallo n. 200, C.F. PSQCRL49T08A9960, che dichiara di essere in regime di separazione legale dei beni.

PREMESSO

- che i terreni oggetto della presente conciliazione, individuati nel N.C.T. del Comune di Borgo Velino, al Fg. 12, part. 417, della superficie di mq 300, part. 418, della superficie di mq 720, part. 420, della superficie di mq 920, part. 421, della superficie di mq 2.910 e part. 350 della superficie di mq 720 ricadono nel comprensorio denominato Valle, e risultano appartenere al demanio civico del Comune di Borgo Velino, come si evince dagli atti istruttori riguardanti gli accertamenti dei terreni di demanio civico;
- che il Commissariato per la liquidazione usi civici Lazio, Toscana e Umbria, nella controversia demaniale avente per oggetto l'accertamento *qualitas soli* terre nel Comune di Borgo Velino, ha emesso la Sentenza del 23/09/2009, depositata in segreteria il 12/02/2010, nella quale dichiara che le terre sopraindicate appartengono al demanio collettivo del Comune di Borgovelino;
- che pende giudizio dinanzi alla Corte di Appello di Roma, iscritto al R.G. n. 7/2010, tra il Sig. Pasquali Carlo e il Comune di Borgo Velino, avente per oggetto l'accertamento della *qualitas soli* ed appartenenza del terreno;
- che detto terreno risulta in possesso dell'occupatore sopra individuato, giusta dichiarazione resa dall'interessato ai sensi dell' art. 47 del D.P.R. n. 445/2000;
- 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 per tali situazioni, in relazione alle oggettive difficoltà per il riconoscimento della natura del terreno, il contenzioso è giunto a conclusione tramite il ricorso ad un procedimento conciliativo;
 - che è interesse generale del Comune di Borgo Velino e della Regione Lazio definire l'intera problematica, esistente all'interno del comprensorio di demanio civico, utilizzando medesimo procedimento transattivo con il quale vengono definite le posizioni dei singoli soggetti interessati, sia sotto il profilo dominicale e sia sotto quello urbanistico, tutelando, nel contempo, i diritti civici della collettività di Borgo Velino;
 - che la ditta in argomento ha chiesto direttamente al Comune di Borgo Velino e indirettamente alla Regione Lazio la definizione della propria posizione, tramite lo strumento della conciliazione amministrativa, con il trasferimento, da parte del Comune, della piena proprietà dei terreni come sopra meglio descritti, previo il pagamento, da parte di essa, di un corrispettivo adeguato che sia idoneo a compensare la perdita dei diritti di demanio civico vantati e contestati;
 - che la realizzazione di tale assetto definitivo corrisponde ad obbiettive esigenze di interesse pubblico temperate alle esigenze private non realizzabili altrimenti, in quanto il Comune potrà ottenere, per la collettività, un adeguato corrispettivo per i vantati diritti di demanio civico da destinare ad opere di interesse pubblico e potrà procedere ad un adeguato assetto del territorio e degli strumenti urbanistici;
 - che il Comune di Borgo Velino con Delibera Consiliare n. 9 del 13/06/2012 ha approvato il presente schema di atto di conciliazione, la Relazione di stima per la determinazione dei canoni di concessione e relativa affrancazione, redatta dal Perito Demaniale Dott. Agr. Vincenzo Gianni, nominato con D.P.G.R. n. T0424 del 22/09/2010, proposta n. 13407 del 05/08/2010, delegando la Giunta Comunale alla approvazione dei singoli accordi transattivi ;
 - che il Comune di Borgo Velino e il Sig. Pasquali Carlo sono addivenuti alla determinazione di transigere la controversia tra loro esistente mediante reciproche concessioni e precisamente: attribuzione della proprietà del terreno al Sig. Pasquali Carlo dietro il versamento dell'importo di € 1.090,50 (millenovanta/50), come determinato nella richiamata perizia estimativa;
 - che gli effetti del presente atto di conciliazione decorrono con l'avvenuta approvazione da parte della Regione Lazio, e con successiva e consequenziale registrazione e trascrizione presso i competenti uffici della Agenzia delle Entrate/ Agenzia del Territorio;

- che con deliberazione di Giunta Municipale n. 66 del 30.09.2014 è stato approvato lo schema di atto di conciliazione, la relazione di stima del tecnico Dott. Agronomo Vincenzo Gianni ed autorizzato il responsabile del servizio Arch. Aldo Langone a firmare l'atto di conciliazione in nome e per conto del Comune di Borgo Velino, atto da redigersi in forma privata con obbligo di registrazione solo in caso d'uso e comunque dopo l'approvazione da parte della Regione Lazio;

Tanto premesso e confermato, le parti, costituite come epigrafe di questo atto, convengono quanto segue:

Art. 1

La premessa e gli atti in essa richiamati, sebbene non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente conciliazione, approvata con delibera di Giunta Comunale n. 66 del 30.09.2014.

Art. 2

Il Sig. Pasquali Carlo, nato a Borgo Velino, il 08/12/1949, C.F. PSQCRL49T08A9960, residente a Roma, Via Fiume Giallo n. 200, in regime di separazione dei beni ed il Comune di Borgo Velino con sede in Piazza Umberto I, n. 33, C.F. 00109190579, nella persona del **Responsabile del servizio Aldo Langone**, che agisce nel presente atto in nome e per conto del Comune di Borgo Velino, conciliano i diritti di presunto uso civico esistenti sul terreno occupato da un relitto di fabbricato rurale contraddistinto al N.C.T. al Fg. 12 part. 417 della superficie di mq. 300 valutato € 300,00 (trecento/00) e sui terreni agricoli censiti al Fg. 12 part. 418 della superficie di mq. 720, part. 420 della superficie di mq. 920, part. 421 della superficie di mq. 2.910, part. 350 della superficie di mq. 720, di complessivi mq. 5.270 stimati € 790,50 (settecentonovanta/50); ricadenti nel comprensorio denominato Valle, al prezzo di complessivi € 1.090,50 (millenovanta/50), risultante dall'applicazione dei valori base unitari, come determinati dalla Perizia di Stima redatta dal Perito Demaniale e approvata dal Comune con Delibera Consiliare n. 9 del 13/06/2012.

Art. 3

Quanto in oggetto viene trasferito alla parte privata nello stato di fatto e nella detenzione di diritto in cui lo stesso si trova, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, ragioni e azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura tutto incluso.

La parte cessionaria dichiara di conoscere bene lo stato dei luoghi per essere stato nella detenzione del terreno ceduto e di sollevare il Comune di Borgo Velino da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Art. 4

Per effetto della sottoscrizione del presente atto la ditta Sig. Pasquali Carlo dichiara di rinunciare, definitivamente e irrevocabilmente ad ogni e qualsiasi accertamento o rivendicazione in ordine alla qualitas soli del terreno distinto nel N.C.T. al Fg. 12, part. 417, della superficie di mq 300, part. 418, della superficie di mq 720, part. 420, della superficie di mq 920, part. 421, della superficie di mq 2.910, e part. 350 della superficie di mq 720 esteso mq. 14.480, e quindi a far valere ogni e qualsiasi diritto, azione o ragione da questa dipendenti.

Art. 5

A titolo conciliativo il Sig. Pasquali Carlo, provvederà al pagamento a favore del Comune di Borgo Velino, della somma di € 1090,50 (millenovanta/50), così come stabilito nella relazione peritale approvata con Delibera Consiliare n. 9 del 13/06/2012.

Il Comune di Borgo Velino, sempre a titolo conciliativo, cede ogni e qualsiasi diritto ad esso spettante sui terreni oggetto del presente atto.

Le parti riconoscono e convengono che l'atto conciliativo sottoscritto, ad avvenuta omologazione da parte della Regione Lazio, costituirà titolo esecutivo per la riscossione della somma sopra indicata e concordata e per quelle di cui al successivo art. 10.

Art. 6

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 del D.P.R. 380/2001, le parti dichiarano che i terreni ricadono, secondo il Piano Regolatore vigente del Comune di Borgo Velino in zona E (agricola), con destinazione urbanistica agricola, come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica, allegato al presente atto che ne forma parte integrante, rilasciato dal responsabile del servizio e le cui risultanze, le parti come sopra costituite, dichiarano tuttora valide, non essendo intervenute al momento attuale, modificazioni agli strumenti urbanistici.

Art. 7

Il Comune di Borgo Velino vincolerà tali somme, ai sensi dell'art. 24 della Legge n. 1766/1927 e delle leggi regionali vigenti, e le impiegherà in opere pubbliche di interesse della collettività, previa autorizzazione della Regione Lazio.

Art. 8

Gli effetti del presente atto decorrono dalla data di approvazione da parte della Regione Lazio, con tutte le conseguenze utili ed onerose eventualmente derivanti.

Art. 9

Il Cessionario è consapevole che il presente atto di conciliazione lo impegna sin dalla sottoscrizione, mentre per il Comune di Borgo Velino lo diverrà dopo le successive e superiori approvazioni di legge.

Art. 10

Il Comune di Borgo Velino 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 dell'Agenzia del Territorio con la Circolare n. 2 del 26/02/2004 e la successiva Risoluzione dell'Agenzia del Territorio n. 1/2006, prot. 18288, a seguito dell'omologazione regionale, dando atto che esso è soggetto all'esenzione prevista dalla Legge n. 692/1981, che dichiara esenti da imposte di bollo, di registro e da altre in genere le liquidazioni di usi civici, le legittimazioni e gli atti e i procedimenti previsti dalla Legge 1766/1927 in materia di usi civici, di cui se ne invocano i benefici ricorrendone tutte le condizioni (**vedi risoluzione N. 64 de 20.06.2014 dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Centrale Normativa**). Tutte le spese inerenti e consequenziali al presente atto sono a completo carico della ditta Sig. Pasquali Carlo, nessuna esclusa o eccettuata, ivi comprese le spese del perito demaniale nella misura stabilita dalla convenzione Rep. N. 962 del 02/02/2012 pari a € 252,00, **la cui ricevuta di pagamento deve essere consegnata al momento della firma del presente atto, più trascrizione e quelle di giudizio, ove dovute.** Le spese legali sono compensate tra le parti.

ART. 11

La parte privata acconsente alla trascrizione del presente atto a suo favore e carico, con il più ampio esonero da ogni responsabilità al riguardo per il competente Conservatore dei registri Immobiliari.

Il presente atto di affrancazione di terre civiche verrà registrato e trascritto solo dopo l'approvazione ed omologazione da parte della Regione Lazio.

Il presente atto viene letto, confermato e sottoscritto dalle parti in segno di completa accettazione.

Per il Comune

Arch. Aldo Langone

Ditta acquirente

Sig. Pasquali Carlo