



COMUNE DI VILLA SANTO STEFANO

Prov. di Frosinone

Piazza Cardinale Domenico Iorio – 03020 Villa S. Stefano (FR)

c.f. 00233770601

ccp 13145032

tel 0775/632125 – 632610

fax 0775/632594

UFFICIO PATRIMONIO E CONDONI

DETERMINAZIONE DEL SERVIZIO TECNICO

N. 31 DEL 07/08/2013

OGGETTO: Istanze di conciliazione relative alle “terre comunali” (*terreno catastalmente intestato al Comune di Villa Santo Stefano*), ubicate in località Macchioni/Porcini – Ditta: Ditta: CIPOLLA ALDO.

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale – Verbale n. 26 del 31.10.2007 – sono stati approvati gli indirizzi generali e condizioni economiche per l’alienazione dei beni comunali;
- con deliberazioni del Consiglio Comunale – Verbali nn. 7 e 8 del 21.04.2009 – sono stati approvati i piani delle alienazioni immobiliari dei terreni di proprietà comunale;
- il Sig. Cipolla Aldo ha stipulato un “Contratto preliminare di vendita” su istanza inoltrata all’Amministrazione Comunale ai fini di attuare l’alienazione del bene comunale in località Macchioni, in catasto al Foglio 6 particella 113, con pagamento rateale;
- cittadini di Villa Santo Stefano residenti in località Macchioni, stante in atto il procedimento di accertamento demaniale dei terreni comunali da parte del Commissariato Usi Civici, non hanno inteso aderire alle condizioni di vendita contenute nelle citate delibere C.C. nn. 7 – 8, non ritenendo patrimonio disponibile le “terre” oggetto di alienazione, e per questo, tramite l’avv. Mastrobattista, hanno chiesto alla Regione Lazio un accordo conciliativo;
- costante corrispondenza tra il Comune di Villa Santo Stefano e la competente struttura della Regione Lazio – Direzione Regionale Agricoltura – ha determinato modalità di procedure da eseguire circa le richieste di conciliazione presentate dai cittadini possessori;
- la definizione del “Contratto preliminare di vendita” è subordinata alla Relazione di verifica demaniale finale che il perito, geom. Fernando Fabi, dovrà redigere circa l’esistenza o meno di uso civico sui terreni comunali di Villa Santo Stefano;

VISTA la richiesta di conciliazione del Sig. CIPOLLA ALDO, nato a Villa Santo Stefano il 09.11.1951, Codice Fiscale: CPLLDA51S09I364P, residente nel comune di Villa Santo Stefano, località Macchioni in Via Pietracupa n. 200, coniugato con la Sig.ra CIPOLLA LINA, nata a Villa Santo Stefano il 18.05.1951, presentata alla Regione Lazio e, per conoscenza, al Comune di Villa Santo Stefano relativamente al terreno in catasto al Foglio 6 particella n. 113;

PRESO ATTO della nota regionale - Direzione Regionale Agricoltura - Area Diritti Collettivi, con la quale si interessa il richiedente possessore a voler formulare istanza in questione direttamente presso il comune di Villa Santo Stefano, il quale procederà conformemente a legge;

VISTO il Decreto Commissariale del 26.03.1941, n. 953 registrato all'Ufficio di Registro di Napoli - Ufficio ammende, il 01.04.1941 n. 4955, Volume 285, con il quale veniva reso esecutivo il progetto di liquidazione dell'uso civico di pascolo sui fondi privati, riguardanti 368 ditte e liquidati terreni estesi complessivamente per ha 535.37.31, mediante imposizione di canoni di tipo enfiteutico: sono assegnati alla categoria "A" della Legge 1766/1927 i terreni del demanio Selvapiana, del Comune di Villa Santo Stefano, della Superficie di Ha 121.65.06;

VISTO il Decreto Commissariale del 19.05.1970 di rettifica, che per errore materiale di scritturazione, la particella n. 38 del Foglio 20 veniva indicata con la particella n. 30 del Foglio 20, che è di proprietà privata;

ACCERTATO che il Commissariato per gli Usi Civici del Lazio, Toscana ed Umbria disponeva l'accertamento demaniale delle terre comunali del Comune di Villa Santo Stefano: da verifiche effettuate in forza della Consulenza Tecnica d'Ufficio, redatta dal geom. Angelo Ludovisi, affermava che le "terre comunali" vanno ritenute di demanio collettivo, in quanto di antico possesso del Comune di Villa Santo Stefano: il Commissario, dott. Franco Carletti, con procedimento n. 164 del 29.09.2009 - 22.03.2010 relativo alla causa R.G. 310/2006 - popolazione di Villa Santo Stefano/Comune di Villa Santo Stefano/Regione Lazio, ha dichiarato il proprio difetto assoluto di giurisdizione e disposto la restituzione degli atti relativi al procedimento in argomento: sentenza del 23.03.2010 prot. 329;

CONSTATATO che dalla lettura della C.T.U. emessa nella causa R.G. 131/2000 e dalla Relazione Tecnica del perito demaniale incaricato, si rileva una discrepanza fra le risultanze del decreto di chiusura delle operazioni demaniali del 1941, successivamente rettificato nel 1970, che individua in Ha 121 circa il demanio civico comunale e le particelle catastali intestate al Comune di Villa Santo Stefano, presumibilmente appartenenti al demanio collettivo, per un totale di Ha 612 circa, creando una incertezza in merito alla natura dei terreni di circa Ha 400 fra quelli indicati catastalmente e quelli individuati nel decreto commissariale di cui sopra;

RICHIAMATA qui per intero la Delibera di C.C. n. 21 del 24.11.2011, con la quale il Comune ha deliberato di dare corso alle procedure di conciliazione per le aree occupate, di cui risulta da accertare la natura civica, approvando lo schema di atto conciliativo ed i criteri di stima;

ATTESTATO che il perito demaniale geom. Fernando Fabi ha provveduto alla redazione della perizia estimativa, da cui risulta che:

- o Il Sig. CIPOLLA ALDO dichiara di avere la piena ed esclusiva disponibilità delle "terre comunali" oggetto di richiesta di conciliazione, riportate in catasto al:
 - Foglio 6 particella n° 113 della superficie complessiva di mq. 1.193,00, di cui mq. 233,50, occupato da fabbricati adibiti a stalla, fienile e pollaio.

VERIFICATO che il perito demaniale geom. Fernando Fabi ha proceduto ad effettuare la valutazione dei terreni interessati al presente procedimento in capo al Sig. CIPOLLA ALDO, con la compilazione di singole e specifiche schede analitiche con dati identificativi degli attuali possessi e gli esatti riferimenti catastali, attribuendo una valutazione pari ad €

3.713,67 (diconsi euro tremilasettecentotredici/67), che dovrà essere versata al Comune, con conguaglio finale delle somme versate;

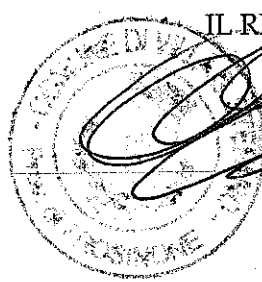
RITENUTO di dover dare corso alla stipula per atto pubblico della conciliazione, previa approvazione della perizia di stima e dello schema dell'atto conciliativo, non difforme quest'ultimo dallo schema approvato con Delibera di C.C. n. 21/2011;

VISTA la Legge 1766/1927;

VISTO il D.Lgvo n. 267/2000;

DETERMINA:

di accogliere la richiesta avanzata dal Sig. CIPOLLA ALDO inerente la conciliazione delle "terre comunali" site nel Comune di Villa Santo Stefano, località Macchioni, in catasto al Foglio 6 particella n. 113.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
geom. Oreste Camperi

N. 254 DEL REGISTRO DELLE PUBBLICAZIONI

Il sottoscritto messo comunale aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

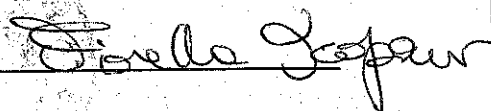
che la presente determinazione viene pubblicata per 15 giorni consecutivi

dal giorno 21/08/2013 al 04/09/2013

nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69

Dalla residenza comunale, li 21/08/2013

IL MESSO COMUNALE



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.

Villa Santo Stefano, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Oreste Camperi
