



CITTA' DI CAVE

PROVINCIA DI ROMA

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione (1) Straordinaria

(2) prima convocazione

Atto N. 31 del 17/07/2017	OGGETTO : ESECUZIONE ACCORDO TRANSATTIVO A CHIUSURA DEL CONTENZIOSO RG. 3000435/2010: AUTORIZZAZIONE CESSIONE A TITOLO TRANSATTIVO TERRENO F. 9 PARTICELLA 50 AI SIG.RI MAGGI.
------------------------------	---

L'anno duemiladiciassette il giorno diciassette del mese di luglio alle ore 18,05 si è riunito nella sala consiliare il Consiglio Comunale in (3) pubblica adunanza in seguito a determinazione del Presidente in data 13/07/2017 previa trasmissione degli inviti a tutti i signori Consiglieri, notificata nei termini di Legge, come da referto del Messo Comunale.

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
LUPI ANGELO	X		SAPOCHETTI LORENA	X	
DAPPI RITA		X	BIANCHI IOLE	X	
ROSSI MAURO	X		MAGGI CRISTIAN		X
MANCINI SILVIA	X		BOCCUCCIA SERGIO	X	
BELTRAMME GIULIO	X		MORONI MARTINA	X	
SACCHI LORENZO	X		CASALI MATTEO	X	
TAURONE MARCO	X		CHIALASTRI GIANLUCA		X
TREDICINI BENITO	X		BARACOCOLI MANILA	X	
PULCINI MASSIMILIANO	X				

Presenti N. 14

Assenti N. 3

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale Sig. Pulcini Massimiliano.

Partecipa il Segretario Comunale, incaricato della redazione del verbale, Dott.ssa Giada De Francesco.

Verificato che il numero dei Presenti è legale per validamente deliberare in (2) prima convocazione, il Sig. Presidente dichiara aperta l'adunanza. Vengono dal Presidente nominati scrutatori i signori: Maggi – Tredicini – Moroni.

- (1) Ordinaria o Straordinaria
(2) Prima o Seconda
(3) Pubblica o Segreta

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il Responsabile dell'Area Tecnica per quanto concerne la regolarità tecnica ed il Responsabile dell'Area Finanziaria per quanto concerne la regolarità contabile, hanno espresso parere favorevole;

Premesso che con atto di citazione regolarmente notificato in data 05.02.2010 il Comune di Cave conveniva in giudizio dinanzi al Tribunale di Tivoli i Sig.ri Giovanni Maggi e Carlo Maggi per l'azione di rivendicazione della proprietà del terreno agricolo sito in Cave - Contrada Cannettaccia, - contraddistinto nel NCT del medesimo Comune al F. 9 Particella 50 di ha 1 are 40 ca 40;

Atteso che i Sig.ri Giovanni Maggi e Carlo Maggi in sede di costituzione in giudizio chiedevano il rigetto della domanda, il riconoscimento della proprietà per intervenuta usucapione ed in via riconvenzionale la condanna del Comune al pagamento di € 150.000,00;

Evidenziato che il bene sopra descritto è stato trasferito in proprietà al Comune di Cave per effetto della delibera di consiglio comunale in data 09.07.1989 ad oggetto l'accettazione di eredità della Sig.ra Mattei Zoe che con precedente testamento olografo individuava propri eredi testamentari i fratelli Tito ed Umberto alla cui morte i beni sarebbero stati devoluti ad opere di beneficenza;

Preso atto che la condizione testamentaria si è verificata alla comunicazione del testamento della Sig.ra Renzi Antonietta, vedova di Tito Mattei, la cui accettazione di eredità si è perfezionata solo in seguito alla delibera di consiglio comunale del 09.07.1989 previa autorizzazione del Prefetto di Roma;

Dato atto che:

- il Comune di Cave, ai fini dell'accettazione dell'eredità, conferiva incarico al Dott. Agr. Leopoldo Fedi che in sede di sopralluogo rilevava la detenzione di fatto del terreno con relativo fabbricato rurale sin dal 1987 da parte i Sig.ri Giovanni Maggi e Carlo Maggi, succeduti nella detenzione del bene al Padre che lo deteneva in base ad un rapporto di colonia parziaria o mezzadria, contratto associativo estinto con la morte;
- in data 27.06.1987 i Sig.ri Maggi presentavano domanda di condono ai sensi della normativa vigente per la sanatoria dei fabbricati costruiti;

Evidenziato che, in base al susseguirsi degli atti relativi alla controversia proprietà dell'immobile ed agli atti di causa:

- è emerso che il terreno in oggetto rientra nel patrimonio disponibile non essendoci vincoli espressi o per natura di destinazione al patrimonio indisponibile per cui in quanto bene disponibile è usucapibile ai sensi dell'art. 1158 del cc;
- sussistevano i presupposti per l'acquisto della proprietà per usucapione in favore dei Sig.ri Maggi ai sensi dell'art. 1158 cc, evidenziati anche nei pareri dei Legali che a vario titolo sono stati interpellati dal Comune nel corso degli anni;

Considerato che, sulla base di tali presupposti, con la deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 31/05/2016, resa immediatamente eseguibile, è stato approvato uno schema di transazione per la conclusione della lite instaurata dal Comune, con atto di citazione notificato in data 05/02/2010 avverso

i Signori Giovanni e Carlo Maggi, al fine di avere la restituzione del terreno identificato nel N.C.T. del Comune di Cave al Foglio 9 Particella 50 della superficie di ha 1 are 40 ca 04;

Dato atto che nell'accordo transattivo, sottoscritto dalle parti in data 31/05/2016, a seguito delle reciproche rinunce a chiusura del contenzioso pendente con il n. RG. 300435/10 dinanzi al Tribunale di Tivoli:

- è stato definito in euro 30.000,00 (trentamila) a carico dei Sig.ri Maggi l'importo dovuto per la cessione a titolo transattivo della proprietà del bene oggetto di lite, terreno agricolo sito in Cave Contrada Cannettaccia, contraddistinto nel NCT del medesimo Comune, al F. 4 Particella 50 di ha 1 are 40 ca 40, importo pagato al Comune come da reversali agli atti a fronte della rinuncia della domanda riconvenzionale e richiesta di danni avanzata in sede di costituzione;

- è specificato che i sig.ri Maggi nelle more dell'adempimento della transazione mantenevano il possesso manlevando il Comune da ogni responsabilità civile che penale, per eventuali danni che dovessero essere arrecati a cose e/o persone;

- è fissato il termine per la cessione a titolo transattivo della proprietà entro e non oltre il termine di febbraio 2019 in favore dei Sigg.ri Carlo e Giovanni Maggi anche con precedente frazionamento, ovvero persona che gli stessi si riservano di nominare all'atto del passaggio definitivo di proprietà;

Ritenuto necessario dare esecuzione all'accordo transattivo sottoscritto in data 31/05/2016, autorizzando la cessione a titolo transattivo ai Sig.ri Maggi dell'immobile contraddistinto nel NCT del medesimo Comune, al F. 9 Particella 50 di ha 1 are 40 ca 40 a chiusura del contenzioso richiamato, avendo i Sigg.ri Maggi pagato l'importo previsto nell'accordo transattivo sottoscritto;

Acquisito agli atti il parere dell'organo di revisione ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b), n. 6, del TUEL, trattandosi di transazioni che involgono profili di competenza del Consiglio comunale in relazione alla cessione di un bene del patrimonio disponibile comunale;

Con votazione: Presenti 14 Votanti 10 Favorevoli 10 Contrari 0 Astenuti 4 (Boccuccia; Baracoccoli, Moroni, Casali);

DELIBERA

- 1) Di stabilire che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di dare esecuzione all'accordo transattivo sottoscritto in data 31/05/2016, autorizzando la cessione a titolo transattivo ai Sig.ri Maggi dell'immobile contraddistinto nel NCT del medesimo Comune, al F. 9 Particella 50 di ha 1 are 40 ca 40 a chiusura del contenzioso richiamato, avendo i Sigg.ri Maggi pagato l'importo previsto nell'accordo transattivo sottoscritto;
- 3) di demandare il Responsabile dell'Area Tecnica l'approvazione dello schema di contratto per la cessione a titolo transattivo ai Sig.ri Maggi dell'immobile contraddistinto nel NCT del medesimo Comune, al F.9 Particella 50 di ha 1 are 40 ca 40 da rogare dinanzi al Segretario Comunale in forma pubblica amministrativa o in forma notarile con spese a carico dei cessionari, previa verifica della necessità di frazionamenti con spese a carico dei cessionari o eventuale indicazione della persona che i Sigg. ri Maggi si sono riservati di nominare all'atto del passaggio definitivo di proprietà;

4) di dare atto che il presente provvedimento riguarda esclusivamente la risoluzione della controversia relativa alla proprietà dell'immobile foglio 9 particella 50 oggetto del giudizio per quanto di competenza consiliare;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con successiva votazione il cui esito è il seguente:

Presenti 14 Votanti 10 Favorevoli 10 Contrari 0 Astenuti 4 (Boccuccia, Baracoccoli, Moroni, Casali);

DELIBERA

Di dichiarare la presente votazione immediatamente eseguibile.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Giada De Francesco

IL CONS. ANZIANO
F.to Rossi Mauro

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
F.to Massimiliano Pulcini

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Cave li 06 SET 2017



Il Segretario Comunale / Il Responsabile dell'Area Amm.va

Giada De Francesco

Dott.ssa Giada De Francesco

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che, giusta attestazione del Messo Comunale, copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi.

Dal _____ Al _____

Cave li _____

Il Messo Comunale

IL SOTTOSCRITTO CERTIFICA

Con la presente deliberazione

È divenuta esecutiva:

- o Ai sensi dell'art. 134, 1° comma D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 in data _____
- o Dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione (art. 134 comma 3° D.Lgs. 18. 8. 2000, n. 267)

Il Segretario Comunale / Il Responsabile dell'Area Amm.va
F.to Dott.ssa Giada De Francesco

CITTA' DI CAVE
Provincia di ROMA



F.to

Segretario Generale
Dott. Gian Carlo De Francesco

Oggetto: parere sulla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale del avente ad oggetto "ESECUZIONE ACCORDO TRANSATTIO A CHIUSURA DEL CONTENZIOSO RG 3000425/2010: AUTORIZZAZIONE CESSIONE A TITOLO TRANSATTIVO TERRENO F.9 PARTICELLA 50 AI SIG.RI MAGGI".

Il Revisore Unico,

al fine di rendere concreta la collaborazione con il Consiglio Comunale, nella sua funzione di controllo e di indirizzo, così come previsto dall'art. 239, co. 1, D. Lgs 267/2000,

- Vista la richiesta di esame della proposta di deliberazione in oggetto, formulata dal Responsabile del II Dipartimento (Servizio Finanziario);
- Preso atto del favorevole parere di regolarità tecnica, fornito dal Responsabile dell'Area Tecnica, e di quella contabile sulla proposta, fornito dal Responsabile del II Dipartimento (Servizio Finanziario), ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L e degli artt. 3 e 4 del vigente Regolamento di Contabilità del Comune;
- Letta la delibera nonché gli atti propedeutici quali l'atto di transazione ed i richiamati pareri, rilasciati da professionisti, e pervenuti al Comune come di seguito specificato:
 - Parere legale del 14/12/1990 rilasciato dall'Avv. Gino Tomei;
 - Parere legale *pro veritate* emesso dall'Avv. Alessandro Palombi in data 18/02/09;
 - Parere legale, del 20/05/2016, trasmesso dall'Avv. Massimiliano Renzi;
- Dato atto che in data 31/05/2016 il Sindaco del Comune di Cave, in pendenza del giudizio RG 300435/10 innanzi il Tribunale Civile di Tivoli, sulla scorta dei richiamati parere ha stipulato, con i Signori Carlo e Giovanni Maggi, una transazione in virtù della quale, nel porre fine alle rispettive pretese giudiziarie con rinuncia espressa alle stesse dalle Parti, ed al fine di porre termine ad un giudizio incerto nell'esito e dai tempi processuali imprevedibili, sono state fatte le seguenti reciproche concessioni:
 - ✓ i Fratelli Maggi corrisponderanno al Comune di Cave la somma di € 30.000,00;
 - ✓ il Comune al saldo del corrispettivo trasferirà la proprietà del bene immobile oggetto di lite ai fratelli Maggi;
 - ✓ le Parti così pongono fine alla predetta controversia ed abbandonano il giudizio con l'espressa rinuncia del vincolo di solidarietà professionale - *ex art. 13 L. 247/2012* - da parte dei rispettivi legali;
- Preso atto dell'attestazione dell'avvenuto pagamento delle somme in favore del Comune da parte dei Fratelli Maggi;
- Accertato che con la proposta vengono mantenuti e rispettati il pareggio finanziario e gli equilibri di bilancio;
- Ritenuto che con la proposta di esecuzione della transazione sono rispettati i principi di congruità, coerenza ed attendibilità contabile;

per tutto quanto sopra riferito

esprime parere favorevole

all'approvazione della proposta di deliberazione in oggetto.

Latina, 12 luglio 2017

Il Revisore Unico