

Università Agraria di Civitavecchia  
PROVINCIA DI ROMA

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Atto n° 48

OGGETTO: Conciliazione con la Biancalana Srl

Del 23.03.2018

L'anno duemiladiciotto , questo giorno 23 (ventitre ) del mese di marzo  
alle ore 19:30 nell'Aula Consiliare dell'Università Agraria di Civitavecchia, si è riunito  
in seduta straordinaria in seconda convocazione ,

**Il CdA**

convocato nelle forme di legge

		presenti	assenti
De Paolis Daniele	PRESIDENTE	x	
Delmirani Damiria	Assessore	x	
Urbani Mirko	Assessore		x
Pepe Erminio	Consigliere	x	
Crisostomi Renzo	Consigliere	x	
Godani Stefano	Consigliere	x	
Camilletti Agostino	Consigliere	x	
Mazza Giuseppe	Consigliere	x	
Luciani Franco	Consigliere	x	
Tiranti Davide	Consigliere		x
Borgi Maria Assunta	Consigliere		x

Presiede il presidente De Paolis Daniele

N° 25

Delibera n° 48 del 23/03/2018



UNIVERSITÀ AGRARIA CIVITAVECCHIA

Prot. N. 341 del 09-02-2018

**Oggetto: conciliazione con la Biancalana S.r.L.**

**IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELL'UNIVERSITÀ AGRARIA DI CIVITAVECCHIA**

**- PREMESSO**

- che con ricorso diretto al Commissario per la liquidazione degli usi civici per il Lazio, l'Umbria e la Toscana e iscritto a R.G. con il numero 27 del 2017, la Biancalana S.r.l. in persona dell'Amministratore e legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'Avv. Antonella Fazio, esponeva che, stando a quanto riportato nella determinazione del Direttore della Direzione Regionale Agricoltura e Sviluppo Rurale, Caccia e Pesca della Regione Lazio n. A07844 del 30.09.2013, avente ad oggetto "*Associazione Agraria di Civitavecchia (RM). Presa d'atto della qualità demaniale delle terre, possedute da privati, ricadenti all'interno della "Tenuta delle Mortelle" in territorio di Civitavecchia e delle terre private gravate da uso civico ricadenti nella "Tenuta dei XIII Quartucci" così come definite dalla Sentenza Commissariale n° 181/90*", i terreni che la predetta Società ricorrente aveva acquistato in data 11.05.2006 con atto a rogito del Notaio in Civitavecchia Dott. Francesco Maria Sirolli Mendaro Pulieri, rep. n. 6443, racc. n. 789, distinti in catasto di Civitavecchia nel foglio 14, particelle 10, 11, 12, 58, 109, 228, 229, 230, 231, 232, 331, 342, appartengono al demanio collettivo dell'Università Agraria di Civitavecchia, e contestava tali risultanze, chiedendo al Commissario adito di in primo luogo di promuovere tentativo di conciliazione fra le parti ai sensi dell'art. 29, 3° comma, della legge n. 1766 del 1927 e, non riuscendo tale tentativo, di accertare la *qualitas soli* con riguardo ai terreni pervenuti alla Società medesima in forza della predetta compravendita;
- che nel procedimento giurisdizionale come sopra instaurato questa Università Agraria, assunto al proprio protocollo in data 11.05.2017 con numero 742 il ricorso succitato insieme con il relativo decreto commissariale di citazione n. 150 del 27.03.2017, si costituiva per il ministero dell'Avv. Pietro Carlo Pucci, controdeducendo nel merito alle argomentazioni formulate nel ricorso introduttivo e non opponendosi comunque ad un tentativo di conciliazione;
- che in data 06.10.2017, come da relativo verbale, era avviato un procedimento per una definizione transattiva del giudizio commissariale di cui si tratta;

- che, con riferimento a tale procedura transattiva, il Dott. Agr. Giuseppe Monaci, iscritto all'albo dei periti demaniali della Regione Lazio, elaborava, su incarico ricevuto da questa Università Agraria con deliberazione n. 20 del 19.09.2017, una perizia, datata 14.12.2017, nella quale propone *“che la Soc. Biancalana per la chiusura del contenzioso in atto presso il Commissariato di Roma causa RG 27/2017 contro l'Università agraria di Civitavecchia in merito alla qualitas soli del terreno di sua proprietà, distinto al catasto terreni del Comune di Civitavecchia p.lle 10, 11, 12, 109, 228, 229, 231, 331, 342, 355, 357, 359, 360 del fg. 14 per un totale di ettari 23.96.95 nello spirito di amichevole composizione corrisponda alla Università agraria la somma di Euro 96.512,50 (arrot.) nei modi da convenire”*, pervenendo a determinare tale somma sulla base di una valutazione attribuita alla parte edificabile del terreno controverso per un ammontare di Euro 35,00 al metro quadro, poi, secondo quanto previsto dalla normativa regionale, abbattuta dell'80% e quindi, dopo tale abbattimento, ulteriormente ridotta a 1/5, con ulteriore abbattimento, in vista della natura conciliativa della soluzione, del 30%, e altresì sulla base di una valutazione attribuita alla parte agricola del terreno controverso per un ammontare di Euro 1,437 al metro quadro, con abbattimento dell'80%;

- che, come risulta da verbale redatto in data 27.12.2017, sottoscritto dal legale rappresentante della Società ricorrente Sig. Pietro Lo Monaco e dal suo difensore Avv. Antonella Fazio, nonché dal difensore di questa Università Agraria Avv. Pietro Carlo Pucci, l'Avv. Fazio dichiarava per la Società di cui si tratta *“di voler procedere alla conciliazione con la definizione di ogni rapporto con l'Università Agraria di Civitavecchia e il riconoscimento definitivo e irrevocabile della natura allodiale dei beni in controversia e a tal fine, giusta perizia Monaci, dichiara la disponibilità al pagamento, sempre a titolo conciliativo, di quanto stabilito nella più volte detta perizia **in unica soluzione** nonché ad assumere a proprio carico le spese, così come definite nel verbale del 6 ottobre 2017”*;

- che l'Avv. Pucci trasmetteva quindi il testé citato verbale del 27.12.2017 a questa Università per le determinazioni conseguenti;

### **- CONSIDERATO**

- che appare essere senz'altro nell'interesse di questa Università addivenire ad una conciliazione che, concludendo transattivamente ex art. 29, 3° comma, della legge n. 1766 del 1927 la causa come

sopra pendente in sede commissariale, consenta all'Ente di evitare le spese e l'alea di un giudizio complesso e gravoso e di poter con immediatezza disporre di risorse finanziarie che, da impiegarsi recependo le indicazioni di cui al 1° comma dell'art. 8-bis della legge regionale n. 1/1986 ss.mm.ii., possono contribuire ad una ricostituzione del patrimonio demaniale civico dell'Ente stesso e comunque alla soddisfazione degli interessi e dei bisogni degli utenti;

- che i valori stabiliti nella sua perizia datata 14.12.2017 dal Dott. Agr. Giuseppe Monaci, perito di fiducia di questa Università Agraria, determinati sulla base di attenta considerazione e analisi di quanto è dato ricavare da atti di compravendita concernenti terreni contigui e da perizie di consolidamento espletate ai sensi dell'art. 8 della legge regionale n. 1/1986 sulla base delle linee guida approvate nel maggio 2017, e appaiono congrui in rapporto alla destinazione del terreno controverso, in parte agricola, in parte edificabile per l'inserzione in piano di zona approvato con deliberazione del C.C. di Civitavecchia n. 110 del 22.12.2011;

- **VISTO** lo Statuto dell'Ente;

tutto ciò premesso, il Consiglio di Amministrazione di questa Università Agraria

**DELIBERA** SETTE FAVOREVOLI  
UNO CONTRARIO

- 1) di recepire e di far proprio tutto quanto premesso in narrativa;
- 2) di approvare lo schema di atto conciliativo allegato alla presente deliberazione e di autorizzare quindi il Presidente dell'Università Agraria di Civitavecchia a stipulare, sulla base delle condizioni di cui al surrichiamato verbale del 27.12.2017, un atto conciliativo con la Biancalana S.r.l. che, finalizzato alla definizione transattiva della causa pendente dinanzi al Commissario per la liquidazione degli usi civici per il Lazio, l'Umbria e la Toscana con numero di R.G. 27/2017, con spese di registrazione, trascrizione, volturazione, fiscali, legali e di ogni altra natura a carico della predetta Società, giusta previsione contenuta nel menzionato verbale e in quello del 06.10.2017, preveda tra l'altro di:
  - a) stabilire, a titolo conciliativo, la rinuncia di entrambe le parti a qualsiasi pretesa o rivalsa, sulle terre di cui alla perizia del dott. Monaci, riconoscendone l'allodialità;

b) stabilire l'obbligo della Biancalana srl , al versamento, sempre a titolo conciliativo, della somma di € 96.512,50 in un'unica soluzione entro la data della stipula dell'atto conciliativo, somma da impiegarsi secondo le finalità di cui al 1° comma dell'art 8-bis della L.r. 1/86;

c) stabilire che l'atto conciliativo venga depositato nel Giudizio commissariale in corso per la cancellazione della causa dal ruolo o per l'ottenimento di sentenza che dichiari cessata la materia del contendere;

d) stabilire che le spese di perizia e le spese legali, accettate dalla Biancalana srl a proprio carico, siano saldate prima della sottoscrizione dell'atto conciliativo con la conseguente rinuncia alla solidarietà da parte dei difensori;

3) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.



PARERI DI CUI AL DECRETO LGS. 18.08.2000, N. 267 ART. 49 E ART. 153 COMMA 5

Parere in ordine alla sola regolarità tecnica allegato proposta di deliberazione del .....

Oggetto : .....

CIVITAVECCHIA, li \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Parere e in ordine alla sola regolarità contabile allegato alla proposta di deliberazione del .....

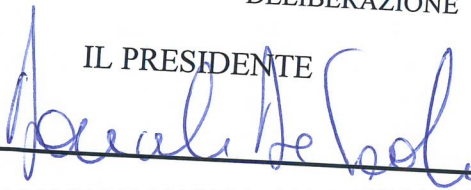
Oggetto: .....

CIVITAVECCHIA, li \_\_\_\_\_

IL COLLABORATORE CONTABILE

DELIBERAZIONE numero 48 del 23/03/2018

IL PRESIDENTE





per presa d'atto  
IL DIRETTORE



**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

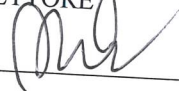
Si attesta che il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio di questa Associazione per 15 giorni consecutivi a

partire dal 27/03/18 prot. 77

CIVITAVECCHIA li 27/03/18



IL DIRETTORE



**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134 del D.lgs 18 agosto 2000, n. 267

CIVITAVECCHIA li \_\_\_\_\_

IL DIRETTORE

\_\_\_\_\_