

COMUNANZA AGRARIA DEGLI UOMINI DI POGGIO SAN VICINO
C.F. 80015220439

DELIBERAZIONE DELL' ASSEMBLEA DEGLI UTENTI

(Ai sensi degli artt. Dal n.12 al n.27, capitolo III dello Statuto)

OGGETTO	Accordo Transattivo Comunanza/Latini nella causa 2440 Trib. Macerata	Del. Ass.	04/2018
		giorno	17/06/2018

L'anno duemiladiciotto Il giorno diciasette del
mese di giugno Alle ore 12,00

nella sala delle adunanze presso la sala-consigliare del Comune di Poggio S. Vicino.

Convocata l' Assemblée pubblica degli Utenti per determinazione del
Presidente, nei modi e termini di Legge, in seconda convocazione, risultano
interventuti i sigg.ri:

N.	NOMINATIVO	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
1	BRANDI MARIO	Presidente	X	
2	PRIMUCCI LINO	Utente/segretario	X	
3	PRIMUCCI GIUSEPPE	Consigliere	X	
4	MAROCHI BALDO	Consigliere	X	
5	CASCIA ITALO	Utente	X	
6	TAMAGNINI GIORGIO	Consigliere	X	
7	PRIMUCCI OLIMPIO	Consigliere	X	

Constatato che il numero degli intervenuti rende invalida la seduta di seconda
convocazione, essendo presenti n. **07 Utenti** (del. 01/2011) sul totale di
72 in carica e convocati

Assume la Presidenza il sig.

Brandi Mario

Vengono nominati scrutatori i sigg. *Primucci Giuseppe,*
Cascia Italo e Tamagnini Giorgio

Assiste, in qualità di Segretario il sig

Primucci Lino

Altre operazioni preliminari:

esposizione dei documenti ordinari amministrativi e contabili

Il Presidente dichiara aperta la seduta ed invita il Segretario-consulente ad
illustrare la situazione della causa relativa all' occupazione del suolo da parte dei
soggetti meglio individuati nella causa 2440/2004 c/o il Trib. di Macerata.

Il Segretario -Lino Primucci- richiama il lungo e difficile iter giudiziario nel
quale ha prestato la sua opera, ottenendo, con assidua opera di persuasione e perizie
tecniche, il raggiungimento del prefissato obiettivo, tramite un possibile accordo,
meglio riportato nella bozza che si allega, la cui sintesi è:

SCRITTURA PRIVATA TRANSATTIVA

Con la presente scrittura privata composta di due pagine

Tra:

Comunanza Agraria Degli Uomini di Poggio San Vicino Partita Iva 80015220439 con sede in Poggio San Vicino (MC) via Del Comune n. 1 ,, di seguito nel presente atto e per brevità denominata "Comunanza" rappresentata e difesa dall'Avv. Gloria Droghetti

e

LATINI GUIDO C.F.: LTNGDU57E04566V nato a Poggio San Vicino il 04/05/1957 ed ivi residente (62021) in via Borgo Garibaldi n. 13

PACIAROTTI MARIO, (CF _____) in proprio, il quale sottoscrive intervenene che **quale legale rappresentante della Torneria Meccanica di Latini e Paciarotti s.r.l. s.r.l. con sede in Poggio San Vicino, strada Provinciale snc (P.IVA 00301970430)**

EREDI LATINI SANTE (deceduto il 15 /07/2016): Latini Guido come sopra generalizzato e Latini Candida nata a _____ il _____ e residente in CF: LTNCDD51P56D566Z

Tutti difesi rappresentati dall'avv. Giuseppe Carassai

premesse:

- a) Che la Comunanza Agraria Degli Uomini di Poggio San Vicino , con atto di citazione a mezzo dell'avv. Gloria Droghetti di Foro di Macerata, ritualmente notificato in data 2 luglio 2004 conveniva in giudizio innanzi al Tribunale di Macerata i signori Latini Guido e Paciarotti MARIO (Giammario) e Latini Sante per sentire accogliere, poiché fondata in fatto ed in diritto , le seguenti domande :

"Voglia il Tribunale adito, contrariis reiectis,

Accogliere la domanda attrice perché fondata in fatto ed in diritto e per l'effetto

- Condannare i convenuti a restituire liberi da persone e cose alla Comunanza Agraria degli Uomini di Poggio San Vicino gli

appezzamento di terreno attualmente occupati e/o detenuti , come descritto in narrativa .

- Dichiarare risolto il contratto di affitto relativo alla porzione di terreno occupata dalla Ditta di Latino Guido e Paciarotti Giammario per morosità e comunque non più valido per assenza di forma scritta, conseguentemente condannare i predetti a restituire l'area libera da persone e cose. Con vittoria di spese, diritti ed onorari della procedura".

- b) I convenuti Latini Guido , Latini Sante e Paciarotti Mario (Giammario) si costituivano nel giudizio rubricato al n. 2440 /2004 TRIB MC a ministero dell'avv. Giuseppe Carassai del foro di Macerata con comparse di costituzione e risposta per ciascun convenuto chiedendo di respingere integralmente la domanda attrice poiché infondata in fatto ed in diritto. Successivamente i predetti convenuti con le memorie ex art. 180 cpcp depositate in data 23 maro 2005 precisavano la domanda come segue :*"Piaccia all'Ecc.mo tribunale adito, contrariis rejectis,*

- respingere integralmente la domanda attorea perché infondata in fatto ed in diritto:

- comunque ritenere che l'area di sedime ove insiste il manufatto edificato +è stata acquistata per usucapione da parte convenuta "

- c) Si espletava l'attività istruttoria ed in particolare la CTU disposta dal Giudice che ha nominato consulente d'ufficio il geometra Luigi Moschettoni , e che qui si richiama poiché l'immobile d'interesse dei convenuti è stato valutato al netto dei diritti di uso civico in euro 10.398,39 a pagina 5 dell'elaborato peritale che sottoscritta dalle parti si allega al presente atto;
- d) che all'udienza del 07/12/2015 il processo s'interrompeva in conseguenza della morte di Paolucci Rosa avvenuto in data 09.06.2014 Con atto di riassunzione in data 11/01/2016 la Comunanza riassumeva la causa nei confronti degli eredi ed avanti

causa Latini Guido ed Abatelli Mariangela , i quali pur avendo ricevuto la notifica dell'atto di riassunzione non si costituivano in causa . Si precisa che la presente transazione non riguarda la domanda relativa a Paolucci Rosa e per essa i suoi eredi poiché Latini Guido parte del presente atto e, non si è mai costituito in causa per i diritti relativi a Paolucci Rosa;

- e) All'udienza del 25/7/2016 il processo s'interrompeva in seguito al decesso di **Latini Sante** avvenuto in data 15/07/2016. Con atto di riassunzione in data 19.10.2016 la Comunanza riassumeva la causa nei confronti degli eredi del *de cuius* collettivamente ed impersonalmente domiciliati presso l'ultima residenza di Latini Sante in Poggio San Vicino via Borgo Garibaldi n. 15 per l'udienza del 28 settembre 2017.

Si costituivano in giudizio Latini Guido e Latini Candida quali eredi di Latini Sante rappresentati e difesi dall'Avv. Giuseppe Carassai .

- f) Che è intendimento delle parti addivenire ad una definizione bonaria della controversia tra loro pendente
- **g) Che è parimenti intendimento delle parti Paciarotti Mario Latini Guido, Latini Candida, che le porzioni di terreno distinte al catasto terreni di Poggio San Vicino (MC) al foglio 9 particella 32 , il tutto come meglio descritto ed individuato nell'elaborato planimetrico che si allega, area di sedime (88.37 mq) + corte (113,65 mq) confinante da una parte con la strada e dall'altra con la proprietà della Comunanza vengano intestate direttamente alla società Torneria Meccanica di Latini e Paciarotti s.r.l. la quale si obbliga altresì, al pagamento del corrispettivo pattuito d ogni onere economico per le parti , come di seguito previsto**

Tanto premesso

si stipula e conviene:

Art. 1) La premessa fa parte integrante della presente scrittura privata e s' intende integralmente richiamata.

Art. 2) **Paciarotti Mario, nella suddetta qualità di legale rappresentante della Torneria Meccanica di Latini e Paciarotti s.r.l.**

(anche per Latini Candida e Latini Guido, anche qual erede di latini Sante) contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, in via transattiva, corrisponde alla Comunanza la somma di € 20.000,00 onnicomprensiva (euro ventimila /00) che accetta e dichiara di ricevere la somma portata negli assegni circolari numero _____ datato _____ a saldo, stralcio e tacitazione definitiva di ogni importo ad oggi maturato dalla Comunanza stessa in relazione all'immobile oggetto della causa di cui in premessa,

Art. 3) Le parti, si obbligano ad abbandonare la causa n. 2440/2400 RG TRIB MC ciascun per la propria parte rinunciando reciprocamente alle domande ed azioni in essa proposte e quindi dichiarando in udienza cessata la materia del contendere; si conviene che le relative spese saranno compensate fra le parti;

Art. 4) La Comunanza si obbliga a cedere e trasferire in favore di **Torneria Meccanica di Latini e Paciarotti s.r.l.** che si obbliga ad acquistare le porzioni di terreno distinte al catasto terreni di Poggio San Vicino (MC) al foglio 9 particella 32, il tutto come meglio descritto ed individuato nell'elaborato planimetrico che si allega, area di sedime (88.37 mq) + corte (113,65 mq) confinante da una parte con la strada e dall'altra con la proprietà della Comunanza, previo frazionamento all'uopo da effettuarsi a cura e spese della stessa **Torneria Meccanica di Latini e Paciarotti s.r.l.** e alla cui esecuzione presta qui consenso e autorizzazione la Comunanza, impegnandosi a compiere ogni attività utile e/o necessaria per il suo frazionamento a professionista di fiducia.

Latini Candida, Latini Guido, Paciarotti Mario (Giammario) prestano il consenso per i diritti ad essi spettanti al predetto trasferimento in capo a **Torneria Meccanica di Latini e Paciarotti s.r.l.**

Tutte le parti si impegnano ciascuna per quanto le compete, a richiedere alla competente Autorità Amministrativa, entro giorni 15 dal compimento di detto frazionamento la liquidazione uso civico/autorizzazione all'alienazione del predetto bene immobile al convenuto prezzo di euro 10.398,39 = senza altro importo salvo diritti di uso civico, come risultante dalla stima del Ctu di cui al superiore punto c) della premessa.

Si precisa che detto importo non è compreso in quello di euro 20.000,00 di cui al superiore punto art. 2 versato contestualmente alla sottoscrizione del presente atto ed altresì che i diritti di uso civico verranno determinati dalla Competente Autorità Amministrativa e verranno accettati dalle parti, salvo errori da parte dell' Autorità Amministrativa stessa.

L'atto definitivo di compravendita verrà effettuato a rogito del Notaio..... entro e non oltre trenta giorni dal rilascio dell'autorizzazione anzidetta con relative spese a carico di **Torneria Meccanica di Latini e Paciarotti s.r.l.**

Torneria Meccanica di Latini e Paciarotti s.r.l. si obbliga a demolire il fabbricato in lamiera indicato nella planimetria allegata ed a ripulire l'area a sua cura e spese.

Art. 5) Si precisa la strada confinante con la porzione di area oggetto di trasferimento a **Torneria Meccanica di Latini e Paciarotti s.r.l.** e di cui all'elaborato planimetrico allegato al presente atto è un bene di uso civico della Comunanza e quindi bene di godimento collettivo degli utenti della Comunanza destinato al passaggio in quanto strada e per tal fine di passaggio la Comunanza con il presente atto espressamente consente che sia utilizzabile anche dall'immobile confinante oggetto della presente transazione.

Art. 6) Con l'adempimento di quanto sopra previsto e pattuito, le parti dichiarano fin d'ora e ora per allora, di nulla più avere a pretendersi reciprocamente per i fatti e per i titoli di cui al presente atto né per qualsivoglia altro titolo ragione o causa.

Latini Guido

Latini Candida

Paciarotti Mario (Giammario), in proprio e n.q. di legale rappresentante della Torneria Meccanica di Latini e Paciarotti s.r.l.

**Per autentica e rinuncia alla solidarietà ex art. 68 L.P.
Avv. Giuseppe Carassai**

**Comunanza Agraria Degli Uomini di Poggio San Vicino
Il Presidente e I.r.p.t. Sig. Mario Brandi**

**Per autentica e rinuncia alla solidarietà ex art. 68 L.P.
Avv. Gloria Droghetti**

INDIVIDUAZIONE AREA DA ALIENARE NELLA TRANSAZIONE TRA
Comunanza Agraria degli Uomini di Poggio San Vicino / Eredi
Latini Sante, Paciarotti Giammario e Latini Guido.

1000

TRIB.MC CAUSA N° _____

Fgl. 4

Fgl.9

Scarpata da ripulire
a spese dei convenuti

Strada panoramica di uso pubblico

Fabbricato da demolire
ed area da ripulire a
spese dei convenuti

Area di sedime (88.37 mq)+
corte (113.67 mq) da cedere
come indicato

32

Fabbricato esistente
Sup. 88.37 mq

Mappa non in scala a
cura del Segretario



Tipo delibera/e	Oggetto	Num	Del	Note
ASSEMBLEA	TRANSAZIONE/ATTI	04/2018	17/06/2018	

La/e suestesa/e deliberazione/i viene/vengono letta/e, confermata/e e sottoscritta/e come appresso

IL CONS. ANZIANO

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

Cellarachi' Roberto

Bruni Maria

[Signature]

La suindicata/e deliberazione/i è/sono stata/e - non è/sono stata/e affissa/e all' albo pretorio del Comune di Poggio S. Vicino

Dal	Al
Opposizioni	n.

La/e deliberazione/i è/sono - non è/non sono stata/e inviata/e alla Regione Marche, ovvero alla Comunità Montana di San Severin, ovvero a

In data	Osservazioni

IL SEGRETARIO
f.to Lino Primucci

Si certifica che il contenuto delle deliberazioni in calce indicate è conforme agli originali in atti di questa segreteria.

Il documento si compone di _____ pagine oltre la presente.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla Legge.

Li _____

IL SEGRETARIO