



COMUNE DI VILLAR PEROSA

Piazza della Libertà n. 1
CAP 10069 – CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

Registro Generale n. 21

DETERMINAZIONE DEL SERVIZIO : AREA AMMINISTRATIVA

N. 9 del 30/01/2019

Il Responsabile del Servizio : BURRELLO Giuseppe

OGGETTO :

ANNOTAZIONE SENTENZA N. 184/2019 - DIRITTI CIVICI PRA' MARTINO.

VISTO il vigente Regolamento di Contabilità;

VISTI e richiamati i provvedimenti del Sindaco con i quali sono stati individuati i Responsabili dei Servizi nell'ambito di questo Ente con i poteri ad assumere gli atti di gestione;

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

PREMESSO che con deliberazione della Giunta Comunale n. 25 in data 06.03.2018 e s.m.i. sono stati assegnati ai responsabili dei servizi, individuati ai sensi del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, i mezzi finanziari e gli obiettivi relativi all'esercizio finanziario 2018;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 in data 08.01.2019 con la quale sono state confermate le assegnazioni di risorse ai responsabili dei servizi, ai fini della gestione finanziaria dell'esercizio 2019 nel periodo dal 1° gennaio 2019 fino alla data di approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio 2019;

PREMESSO CHE:

- Nel territorio del Comune di Villar Perosa insistono i seguenti terreni iscritti nel relativo Catasto: Fg 21 n. 515-521-523 e Fg 22 n. 16 e 72;

- Tali terreni e beni sono stati negli anni oggetto di successivi atti di compravendita e:

- Con Atto a ministero del Segretario del Comune di Villar Perosa, Dott. Costa Antonio Emilio (rep. N. 137) in data 28/05/1938 (reg. Perosa Argentina l'8 giugno dello stesso anno n. 395 vol. 71 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pinerolo in data 21/06/1938 ai n. 1571/1453) tra detto Comune e S.A. Officine di Villar Perosa (oggi, SKF INDUSTRIE S.P.A.) sono stati trasferiti i terreni siti in VILLAR PEROSA:
 - F. 21 n. 246 sub.b, n. 331 sub.b, n. 332 sub.b
 - F. 22 n. 16 sub.a
- Con Atto a ministero del Segretario del Comune di Villar Perosa, Dott. Zappia Edoardo di Vincenzo in data 29 ottobre 1939 rep. 157, (reg. Perosa Argentina il 18 novembre stesso anno, n. 143 vol. 72, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Pinerolo in data 1/12/1939 ai n. 3123/2857), tra il Comune di Villar Perosa e la "S.A. Officine di Villar Perosa" (oggi, SKF INDUSTRIE S.P.A.), sono stati trasferiti i seguenti immobili siti in VILLAR PEROSA:
 - F. 22 n. 16 sub.b., n. 16 sub.c. e n. 8 sub.b
- Con Atto a rogito notaio Astore in data 22/01/1982 (rep. N. 124265, racc. n. 19352 reg. Torino il 10 febbraio dello stesso anno n. 6746, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Pinerolo, in data 19/02/1982 ai n. 1048/919), fra la RIV- SKF OFFICINE DI VILLAR PEROSA S.P.A. e la soc. "Tre Comuni s.r.l.", con sede in Torino e con atto a rogito notaio Bonito in data 21/05/2007 veniva trasformata in soc. "Tre Comuni s.n.c. di Paolo Benoffi e C.", sono stati trasferiti vari immobili, tra cui in VILLAR PEROSA:
 - CT F.21 n. 523 mq. 5840
 - CT F.21 n. 515 mq. 4500
 - CT F.21 n. 521 mq. 9400
 - CT F.22 n. 16 mq. 1085 fabbr. d'accertare
 - CT F.22 n. 72 mq. 6606

(dai frazionamenti avvenuti prima del gennaio 1963 risulta che:

il mappale 523 del F.21 deriva dal 332 stesso foglio

il mappale 515 del F.21 deriva dal 246 stesso foglio

il mappale 521 del F.21 deriva dal 331 stesso foglio

il mappale 72 del F.22 deriva dal mappale 16 stesso foglio

rimanendo invariato il mappale 16 del F. 22)

- Con Atto a rogito notaio Bonito in data 25/05/2009 in forza del quale i beni oggetto degli atti di cui sopra venivano assegnati in quote eguali ai soci signori Paolo Benoffi e Mariangela Ranise e la soc. "Tre Comuni s.n.c. di Paolo Benoffi e C. in liquidazione" veniva cancellata;
- Successivamente, a seguito del decesso del Sig. Paolo Benoffi, i beni di cui trattasi venivano intestati, per la quota di metà, in parti eguali, alle Signore Marta e Angelica Benoffi, quali eredi "mortis causa" del defunto, restando l'altra quota di metà intestata alla signora Mariangela Ranise, avendo la stessa rinunciato all'eredità del marito, con atto notaio Ajmerito in data 08/06/2016;
- In precedenza, con sentenza con sentenza n. 376 in data 09/11/2012, poi trascorsa in cosa giudicata, il Commissario agli Usi Civici del Piemonte, Liguria e Valle d'Aosta aveva dichiarato la sussistenza di usi civici sugli immobili rustici siti nel Comune di Villar Perosa oggetto del rogito Astore;
- A seguito di ciò, i coniugi Benoffi in data 27/05/2014 immettevano in possesso dei terreni di cui trattasi il Comune di Villar Perosa;
- Con atto di citazione in data 25/07/2017 il Comune di Villar Perosa conveniva avanti al Tribunale di Torino le signore Mariangela Ranise, Marta Benoffi e Angelica Benoffi chiedendone la condanna al pagamento della somma di € 173.393,21, oltre interessi e rivalutazione sino al pagamento del saldo, a titolo di indennizzo per "la prolungata occupazione di terreni gravati da uso civico", nonché al pagamento delle spese ed onorari di giudizio, oltre gli accessori di legge;
- Si costituivano ritualmente in giudizio le convenute resistendo alle domande avversarie e chiedendone la reiezione, con vittoria di spese ed onorari di giudizio, oltre gli accessori di legge;
- Con ordinanza in data 25/01/2018 il G.I. designato Dott. Eduardo Di Capua invitava le parti a conciliare la vertenza, formulando, ai sensi dell'art. 185 bis c.p.c., la proposta transattiva/conciliativa in essa contenuta;
- Con ordinanza in data 04/07/2018, il G.I., preso atto della concorde volontà manifestata dalle parti costituite e, informalmente, dalla SKF INDUSTRIE S.P.A, di definire la via conciliativa la vertenza, disponeva l'integrazione del contraddittorio nei confronti di detta società assegnando alle convenute termine sino al 30/07/2018 per la chiamata in giudizio;
- Le signore Benoffi Angelica, Benoffi Marta e Ranise Mariangela provvedevano alla chiamata in causa della SKF INDUSTRIE S.P.A con atto di citazione ex artt. 106 e 270 c.p.c.

CONSIDERATO CHE le parti, aderendo all'invito del G.I., sono venute nella concorde determinazione di conciliare la causa di cui alla premessa sub f, relativamente all'intero suo oggetto, alle seguenti condizioni, tutte e ciascuna reciprocamente qualificate essenziali ed inderogabili:

1. LA SKF INDUSTRIE S.P.A procederà a costituirsi tempestivamente in giudizio con comparsa di costituzione e risposta assumendo le seguenti conclusioni:

"Piaccia al Tribunale III.mo; preso atto della comune e concorde volontà delle parti;

Dichiarare la nullità dell'**atto di compravendita** a ministero del Segretario del Comune di Villar Perosa dott. Costa Antonio Emilio (rep. N. 137) in data 28/05/1938 (reg. Perosa Argentina l'8 giugno dello stesso anno n. 395 vol. 71 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pinerolo in data 21/06/1938 ai n. 1571/1453) tra detto Comune e S.A. Officine di Villar Perosa (oggi, SKF INDUSTRIE S.P.A.) con il quale sono stati trasferiti i seguenti immobili siti in VILLAR PEROSA

- F. 21 n. 246 sub.b, n. 331 sub.b, n. 332 sub.b

- F. 22 n. 16 sub.a

Dell'atto di compravendita a ministero del Segretario del Comune di Villar Perosa, Dott. Zappia Edoardo di Vincenzo in data 29 ottobre 1939 rep. 157, (reg. Perosa Argentina il 18 novembre stesso anno, n. 143 vol. 72, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Pinerolo in data 1/12/1939 ai n. 3123/2857), tra il Comune di Villar Perosa e la "S.A. Officine di Villar Perosa" (oggi, SKF INDUSTRIE S.P.A), sono stati trasferiti i seguenti immobili siti in VILLAR PEROSA:

- F. 22 n. 16 sub.b., n. 16 sub.c e n. 8 sub.b

(che si producono con il presente atto)

- **La nullità parziale dell'atto pubblico** a rogito notaio Astore in data 22/01/1982 (doc.2 di parte convenuta (rep. N. 124265, racc. n. 19352 reg. Torino il 10 febbraio dello stesso anno n. 6746, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Pinerolo, in data 19/02/1982 ai n. 1048/919), fra la RIV- SKF OFFICINE DI VILLAR PEROSA S.P.A. e la soc. "Tre Comuni s.r.l.", con sede in Torino e con atto a rogito notaio Bonito in data 21705/2007 veniva trasformata in soc. "Tre Comuni s.n.c. di Paolo Benoffi e C.", sono stati trasferiti vari immobili, tra cui in VILLAR PEROSA:

- CT F.21 n. 523 mq. 5840
- CT F.21 n. 515 mq. 4500
- CT F.21 n. 521 mq. 9400
- CT F.22 n. 16 mq. 1085 fabbr. D'accertare
- CT F.22 n. 72 mq. 6606

(dai frazionamenti avvenuti prima del gennaio 1963 risulta che:

il mappale 523 del F.21 deriva dal 332 stesso foglio

il mappale 515 del F.21 deriva dal 246 stesso foglio

il mappale 521 del F.21 deriva dal 331 stesso foglio

il mappale 72 del F.22 deriva dal mappale 16 stesso foglio

rimanendo invariato il mappale 16 del F. 22

dell'atto conseguente e successivo (rogito notaio Bonito in data 25/05/2009 repertorio 22075 raccolta 5156 registrato a Torino 3° Ufficio delle Entrate in data 27.05.2009 al n. 8303 Serie 1T – doc. 4 di parte convenuta) in forza del quale tali beni sono pervenuti alla signora Mariangela Ranise ed al Sig. Paolo Benoffi e, a seguito del decesso di quest'ultimo, pro quota, alle due eredi mortis causa ed odierne conchiudenti signore Marta ed Angelica Benoffi, e in ogni caso di ogni atto conseguente e successivo ai primi due trasferimenti, con ordine al competente Conservatore dei Registri Immobiliari di trascrivere l'emenda sentenza con integrale compensazione degli onorari e delle spese di causa".

2. Il Comune di Villar Perosa e le signore Benoffi e Ranise aderiranno alle conclusioni assunte dalla SKF Industrie Spa assumendo in giudizio le concordi conclusioni trascritte al punto 1.
3. Le signore Mariangela Ranise, Marta Benoffi ed Angelica Benoffi versano al Comune di Villar Perosa, in persona del Sindaco *pro tempore*, a saldo, stralcio e transazione delle domande tutte proposte in causa dal detto Comune e, in ogni caso, a totale definizione di ogni pretesa dello stesso nei loro confronti comunque relativa e/o connessa e/o conseguente all'occupazione (sottrazione all'uso civico) dei terreni descritti in premessa sub a, la somma omnicomprensiva di € 60.000,00 (diconsi euro sessantamila, 00), contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto di transazione, mediante assegno/circolare, interamente compensati gli onorari e le spese di giudizio.
4. La SKF INDUSTRIE S.P.A versa al Comune di Villar Perosa a totale definizione di ogni pretesa dello stesso nei suoi confronti comunque relativa e/o connessa e/o conseguente all'occupazione (sottrazione all'uso civico) dei terreni descritti in premessa sub a, la somma omnicomprensiva di € 60.000,00 (diconsi euro sessantamila, 00), contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto di transazione, mediante assegno/circolare, interamente compensati gli onorari e le spese di giudizio.
5. Il Comune di Villar Perosa, in persona del sindaco Marco Ventre, a ciò autorizzato come in epigrafe, accetta il pagamento di cui alle clausole che precedono a saldo, stralcio e transazione a totale definizione di ogni pretesa dello stesso comunque relativa e/o connessa e/o conseguente all'occupazione (sottrazione all'uso civico) dei terreni descritti in premessa sub a, interamente compensati gli onorari e le spese di giudizio.

6. La sottoscrizione del presente contratto da parte del Sindaco del Comune di Villar Perosa costituisce quietanza totalmente liberatoria del pagamento come sopra sub 1 effettuato dalle signore Mariangela Ranise, Marta Benoffi ed Angelica Benoffi e del pagamento come sopra sub 2 effettuato dalla SKF INDUSTRIE S.P.A.
7. Le parti espressamente rinunciano a qualsiasi pretesa nei confronti di chicchessia in relazione a quanto forma oggetto del presente contratto.
8. Le signore Mariangela Ranise, Marta Benoffi ed Angelica Benoffi e la SKF INDUSTRIE S.P.A riconoscono – e IL Comune di Villar Perosa ne prende atto riconoscendolo a propria volta - che la presenza sui terreni descritti in premessa sub a degli usi civici statuita dal Commissario agli Usi Civici del Piemonte, Liguria e Valle d'Aosta con la sentenza di cui in premessa sub f rendeva e rende i terreni stessi insuscettibili di alienazione sia da parte dell'Ente proprietario, sia fra privati e che, pertanto, i terreni stessi, pur formalmente ad essi intestati, sono, come sempre, sono stati, di proprietà esclusiva del Comune di Villar Perosa, che ne è tornato definitivamente in possesso sin dal 27/05/2014.
9. Spese ed oneri necessari e conseguenti all'uso, esecuzione/trascrizione/registrazione del presente contratto saranno a carico delle parti in quote eguali. Per contro, nel caso di inadempimento di una di esse a qualsiasi parte/clausola di detto contratto, detti oneri e spese saranno a totale ed esclusivo carico della parte inadempiente.

CONSIDERATO che la conciliazione della causa è avvenuta con contratto di transazione tra il Comune di Villar Perosa (C.F. 01136320015), con sede in Villar Perosa, Piazza della Libertà n. 1, in persona del Sindaco pro tempore Dott. Marco Ventre, l'SKF INDUSTRIE S.P.A. (P.I. 02663880017), con sede in Torino, Via dell'Arcivescovado n. 1 e le Signore Mariangela Ranise, Marta Benoffi e Angelica Benoffi, approvato con atto della Giunta Comunale n. 107 del 6/11/2018;

VISTA la sentenza del Tribunale di Torino n. 184/2019 con la quale viene accertato e dichiarato quanto previsto dal contratto di transazione sopracitato;

VISTA la comunicazione del Tribunale di Torino con la quale vengono richieste le seguenti spese per l'annotazione della sentenza sopracitata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari:

- Pagamento F23 per annotazione sentenza Conservatoria dei Registri Immobiliari
€ 294,00 per n. 4 annotazioni
- N. 4 marche da bollo da € 19,38 per rilascio copie sentenza
- N. 24 marche da bollo da € 16,00 per copie conformi per uso trascrizione;

D E T E R M I N A

- di impegnare la somma complessiva di € 1.637,52 per l'annotazione della sentenza del Tribunale di Torino n. 184/2019 pubblicata il 16/01/2019 imputandola al cap. 1160 del bilancio di previsione 2019;

- di procedere al pagamento del modello F23 per € 1.176,00, per n. 4 annotazioni della sentenza del Tribunale di Torino n. 184/2019 alla Conservatoria dei Registri Immobiliari

- di acquistare:

n. 4 marche da bollo da € 19,38

n. 24 marche da bollo da € 16,00

per l'annotazione della sentenza del Tribunale di Torino n. 184/2019 alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

BURRELLO Giuseppe *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa