

SCRITTURA PRIVATA DI TRANSAZIONE

In S.Vittoria in Matenano, in data.....

tra:

-il Comune di S.Vittoria in Matenano in persona del Sindaco p.t. sig....., di seguito, per brevità anche “Comune”;

ed

-i Sigg.ri **Pettinelli Carlo Maria** (c.f.: PTTCLM51M31I315O), residente in Teramo alla Via Getulio Vico Cieco, 10 e **Pettinelli Paolo Maria (PTTPMR45L30I315H)**, residente in Pescara (PE) alla Via Mantegna;

premessò che

-i sigg.ri Pettinelli convenivano in giudizio dinanzi al Tribunale di Fermo, con atto di citazione notificato il 13 luglio 2016, il Comune di S.Vittoria in Matenano, per ivi sentirlo condannare al pagamento in loro favore della somma di €. 137.000,00, a titolo di risarcimento del danno corrispondente al valore di mercato, a seguito di occupazione e loro successiva trasformazione, da parte del Comune, degli appezzamenti di terreno di proprietà di essi istanti distinti al CT del detto Comune, al fol.13, part.lla 564-567-569-571-538 (588)-394-696-697, di complessivi mq. 4.010, nonché sempre al fol.13, della part.lla 455 di mq.2.750;

-si costituiva in giudizio il Comune impugnando e contestando la domanda attrice, in denegata ipotesi concludendo per la riduzione della pretesa risarcitoria come quantificata in atto di citazione;

-nel corso della causa veniva disposta ed espletata CTU, che quantificava il risarcimento del danno in favore dei sigg. Pettinelli in complessivi € 115.920,00, corrispondenti al valore venale dei beni occupati;

-avverso la CTU di cui sopra, le parti producevano le rispettive osservazioni all’esito delle quali il CTU quantificava il danno in complessivi €. 108.930,00;

-valutati gli interessi in conflitto, l’autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso sia acquisito non retroattivamente al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale determinato in misura corrispondente al suo valore venale, ex art. 42 bis TU sulle espropriazioni per pubblica utilità;

-permane nel caso di specie l’interesse pubblico alla conservazione della aree e delle opere realizzate e quindi alla loro acquisizione, essendosi queste da tempo organicamente inserite all’interno del territorio comunale per la loro destinazione a strade, campo polivalente e verde pubblico attrezzato;

-è intendimento ed interesse delle costituite parti definire transattivamente la controversia insorta ed i fatti sottesi, anche al fine di evitare la naturale alea della statuizione giudiziale, dagli esiti incerti, e scongiurare il rischio di ulteriori aggravii di spesa;

-il presente accordo transattivo è finalizzato alla successiva cessione volontaria del bene occupato, fattispecie che rientra nell'esclusione per la P.A. dal divieto di acquisire immobili a titolo oneroso di cui all'art. 12, comma 1 ter del D.L. n. 98/2011, convertito con modifiche in Legge n. 11/2011, come stabilito dall'art. 10 bis del D.L. 35/2013, convertito con modifiche in L. n. 64/2013, in quanto trattasi di acquisizione con efficacia sanante dell'occupazione, effettuata per causa di pubblica utilità.

Tutto quanto sopra premesso, le parti, a definitiva transazione della controversia di cui sopra, facendosi reciproche concessioni

convengono e stipulano quanto appresso

- 1) la premessa che precede deve considerarsi parte integrante e sostanziale del presente accordo;
- 2) con il presente accordo transattivo, il Comune di S. Vittoria in Matenano, come innanzi rappresentato, si obbliga a corrispondere in favore dei sigg. Pettinelli, in ragione della metà ciascuno, la complessiva somma di € 60.000,00 (sessantamila/00), a saldo, stralcio e transazione di tutti gli importi a loro spettanti in forza della occupazione, successiva trasformazione e cessione al Comune dei terreni indicati in premessa, a qualsivoglia titolo, esemplificativamente e non esaustivamente a titolo di: indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale subito, risarcimento danni, interessi, rivalutazione, corrispettivo, ecc.;
- 3) i sigg. Pettinelli, da parte loro, accettano di ricevere la suddetta complessiva somma – in ragione della metà ciascuno – a saldo, stralcio, transazione e definitiva tacitazione di quanto ad essi spettante, a titolo di controvalore dei suoli ablati dal Comune di S. Vittoria in Matenano, indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale subito, risarcimento danni, interessi, rivalutazione, corrispettivo e spese dei giudizi, in relazione all'occupazione ed irreversibile trasformazione delle aree di loro proprietà (della superficie complessiva di mq. 5.762 ca., stimata nella relazione di CTU). I sigg. Pettinelli, pertanto, con l'integrale pagamento della somma alla scadenza come appresso convenuta, si dichiarano interamente tacitati e soddisfatti di quanto ad essi spettante in forza della domanda avanzata con l'atto di citazione ed il giudizio di cui in premessa e di non aver null'altro a pretendere, per qualsivoglia titolo o causa in relazione alla vicenda espropriativa in oggetto, dovendosi ritenere conseguentemente estinta ogni pretesa creditoria relativa; con espressa rinuncia, ove occorra, a indennizzi e/o risarcimenti connessi al mancato godimento dei suoli occupati e trasformati e da considerarsi definitivamente ceduti al Comune, con la sottoscrizione del presente atto ed alla ricezione dell'importo sopra pattuito;
- 4) i Signori Pettinelli dichiarano, sin d'ora, la propria disponibilità a manifestare il loro assenso, senza ulteriori corrispettivi ove già compresi nella somma che segue, a qualsivoglia atto il Comune voglia sottoporli ai fini della formale intestazione in favore dell'ente dei terreni in parola e cioè di quelli distinti al CT del detto Comune al fol.13 part.1le 564-567-569-571-538 (588)-394-696-697 di complessivi mq. 4.010, nonché sempre al fol.13 della

part.lla 455 di mq.2.750, con spese ed oneri a carico dell'Amministrazione Comunale, [redacted] termine di [redacted] dalla sottoscrizione del presente atto. Sarà onere della parte cedente Pettinelli provvedere a depositare, a propria cura e spese, la documentazione propedeutica alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà, tra i quali: titolo di provenienza dell'immobile, certificato ipotecario ultraventennale o dichiarazione notarile attestante la libertà delle aree da iscrizioni e trascrizione pregiudizievoli;

- 5) il Comune di S.Vittoria in Matenano si obbliga a corrispondere, quale controvalore dei terreni sopra indicati, occupati e trasformati, nonché a titolo di: indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale subito, risarcimento danni, interessi, rivalutazione, corrispettivo, ecc., la predetta complessiva somma di € 60.000,00 in favore dei sigg. Pettinelli entro il termine [redacted]
- 6) su tale somma secondo il combinato disposto degli art.11 1.413 del 1991 e 37 c.7 DPR 327/2001 non opererà alcuna ritenuta a titolo di imposta trattandosi di risarcimento del danno dovuto per la perdita del diritto dominicale conseguente all'irreversibile trasformazione del fondo con la realizzazione dell'opera pubblica;
- 7) la causa civile pendente dinanzi al Tribunale Civile di Fermo verrà abbandonata, cancellata dal ruolo e lasciata estinguere ai sensi degli artt. 180 e 309 cpc, con integrale compensazione delle spese legali, dichiarando espressamente i sig.ri Pettinelli di rinunciare all'azione, al diritto e ad ogni altro connesso e/o collegato, sia direttamente che indirettamente, ai fatti di causa, in quanto definitivamente transatti con il presente atto;
- 8) sottoscrivono il presente accordo i rispettivi difensori delle parti per reciproca rinuncia al vincolo di solidarietà professionale ex art. 13, 8° c., Legge 31 dicembre 2012 n. 247.

Pettinelli Carlo Maria

Pettinelli Paolo Maria

Avv.C.M.Pettinelli

Comune S.Vittoria in Matenano

Il Sindaco

avv.M.Luzi