

Raccolta N.

## REPUBLICA ITALIANA

il giorno                      del mese di

( )

Innanzi a me dott.ssa \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_, iscritta nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ragusa e Modica;

da una parte:

, pensionato, nato a Vittoria il \_\_\_\_\_  
 (C.F.: \_\_\_\_\_  
 ) e residente a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_  
 , giusta procura  
 generale a mio rogito del \_\_\_\_\_  
 , registrata a  
 Vittoria il \_\_\_\_\_ al n.ro \_\_\_\_\_

Il signor \_\_\_\_\_ dichiara che il proprio rappresentato è coniugato e in regime di separazione dei beni e che la procura allo stesso conferita non è stata revocata;

- \_\_\_\_\_, casalinga, nata a Vittoria il \_\_\_\_\_ (C.F.: \_\_\_\_\_) e residente a Vittoria in via Nino Bixio n. 301, che dichiara di essere vedova;

- \_\_\_\_\_ il quale interviene al presente atto nella qualità di Dirigente della Direzione \_\_\_\_\_ del Comune di Vittoria e quindi in nome e per conto del "COMUNE DI VITTORIA" con sede in Vittoria, via Nino Bixio n. 34 (C.F.: 82000830883), autorizzato a quanto infra ai sensi giusta delibera del Consiglio Comunale di Vittoria del \_\_\_\_\_ n.ro \_\_\_\_\_ ed in forza dei poteri al medesimo attribuiti con determina del Sindaco n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

**PREMESSO CHE:**

\* i signori \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_  
con atto di citazione notificato il 26 ottobre 2009 convenivano in giudizio avanti al Tribunale di Ragusa - Sezione Civile il Comune di Vittoria al fine di ottenere *"il risarcimento dei danni tutti patiti dagli attori per l'illecita occupazione usurpativa deducendo la realizzazione sulle stesse di strade pubbliche"*;

\* il Tribunale di Ragusa - Sezione Civile con sentenza del 24 marzo 2016 n. 338, rigettava la domanda risarcitoria proposta dagli stessi condannandoli al pagamento in favore del Comune di Vittoria della somma di Euro 36.145,00 oltre spese generali al 15%, IVA e C.P.A.;

- i signori

e

proponavano appello avverso detta sentenza con atto notificato il 23 maggio 2016;

- la Corte di Appello di Catania, con sentenza parziale n. 1043/2020 e successiva sentenza n. 699 del 5 aprile 2022 (R.G.A.C. 769/2016) corretta con Decreto della stessa Corte del 25 luglio 2022, accoglieva l'appello e condannava il Comune di Vittoria a pagare le seguenti somme:

a) a la somma di Euro 685.927,00 (Euro seicentottantacinquemilanovecentoventisette);

b) a la somma di Euro 92.353,25 (Euro novantaduemilatrecentocinquantatré virgola venticinque);

c) a la somma di Euro 92.353,25 (Euro novantaduemilatrecentocinquantatré virgola venticinque);

d) a la somma di Euro 37.389,00 (Euro trentasettemilatrecentottantacine), oltre il rimborso delle spese relative ai due gradi di giudizio quantificate in Euro 52.711,00 (Euro cinquantaduemilasettecentoundici) e delle spese generali, IVA e CPA;

- detta sentenza è stata notificata al Comune in data 28 luglio 2022 ed è passata in giudicato;

- il Comune di Vittoria ha chiesto di pagare a saldo e stralcio di quanto dovuto ai signori le seguenti somme:

\* Euro 123.591,16 (Euro centoventitremilacinquecentonovantuno virgola sedici) per spese vive della causa ( primo e secondo grado), spese legali, spese di CTU e spese tecniche;

\* Euro 572.813,84 (Euro cinquecentosettantadueemilaottocentotredici virgola ottantaquattro) per risarcimento dei danni conseguenti all'occupazione usurpativa con contestuale trasferimento di proprietà da parte dei signori delle particelle di terreno oggetto della causa;

- i signori hanno accettato tale proposta atteso che le condizioni e i termini di pagamento in seguito meglio specificati appaiono congrui;
- le parti pertanto allo scopo di eseguire in tempi rapidi la sentenza evitando così lungaggini burocratiche hanno convenuto di stipulare tra loro un contratto di transazione con il quale viene rideterminata la misura dell'indennizzo in modo parzialmente difforme rispetto a quanto statuito dalla sentenza e vengono trasferiti volontariamente i terreni, già oggetto di occupazione usurpativa, in sostituzione di un provvedimento espropriativo mai emanato dal Comune;
- tutti i comparenti dichiarano e garantiscono di avere la piena capacità e legittimazione a disporre dei diritti oggetto del presente atto;
- la presente transazione si configura nell'intento delle parti come transazione non novativa, esclusa espressamente ogni intenzione delle parti di estinguere e novare il rapporto preesistente.

Tanto premesso, da costituire parte integrante del presente atto i comparenti

#### **CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

#### **ARTICOLO 1**

I signori

e il **COMUNE DI VITTORIA** convengono di rideterminare la somma dovuta in complessivi Euro 696.405,00 (Euro seicentonovantaseimilaquattrocentocinque), di cui Euro 572.813,84 imputabili al valore venale complessivo dei fondi oggetto

della controversia ed Euro 123.591,16 (Euro

centoventitremilacinquecentonovantuno virgola sedici) imputabili a spese legali, spese c.t.u.e spese tecniche.

Detta somma viene corrisposta secondo le seguenti modalità:

\* Euro 448.202,50 (Euro quattrocentoquarantottomiladuecentodue virgola cinquanta) verranno pagati entro e non oltre 30 giorni da oggi a seguito di determina dell' ;

\* i residuali Euro 248.202,50 (Euro duecentoquarantottomiladuecentodue virgola cinquanta) verranno corrisposti entro e non oltre il 31 gennaio 2024.

Il pagamento di dette somme avrà luogo a mezzo di bonifici bancari e precisamente:

\* complessivi Euro 526.070,00 (Euro cinquecentoventiseimilasettanta) in favore di sul conto corrente al medesimo intestato avente il seguente IBAN ;

\* complessivi Euro 70.830,00 (Euro settantamilaottocentotrenta) in favore di sul conto corrente al medesimo intestato avente il seguente IBAN ;

\* complessivi Euro 70.830,00 (Euro settantamilaottocentotrenta) in favore di sul conto corrente al medesimo intestato avente il seguente IBAN ;

\* complessivi Euro 28.675,00 (Euro ventottomilaseicentosestantacinque) in favore di sul conto corrente alla medesima intestato avente il seguente IBAN .





contenzioso, dichiarando espressamente di rinunciare a qualsiasi somma maggiore richiesta a qualsiasi titolo e ad ogni e qualsiasi ulteriore diritto, azione e ragione derivante dal contenzioso in oggetto, salvo quanto infra previsto.

La rinuncia all'azione e ai diritti derivanti dalla sentenza emessa dalla Corte d'Appello è subordinata all'integrale incasso delle somme pattuite.

Detto accordo transattivo è pertanto sottoposto alla condizione risolutiva del mancato pagamento o del ritardo di oltre 90 giorni nel pagamento dell'ultima rata pattuita; in tal caso le somme corrisposte in esecuzione di detta transazione verranno considerate acconti sulla maggior somma di Euro 908.023,00 (Euro novecentoottomilaventitré), oltre il rimborso delle spese relative ai due gradi di giudizio di Euro 52.711,00 (Euro cinquantaduemilasettecentoundici) e spese generali, IVA e CPA, complessivamente liquidata con la sentenza della Corte d'Appello citata in premessa.

Il Comune di Vittoria infine si obbliga a rimborsare entro e **unitamente alla prima tranches la somma di Euro 1.750,00** (Euro millesettecentocinquanta) anticipata dai signori \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ per il frazionamento delle particelle oggetto di transazione.

Le parti convengono inoltre che l'onere economico relativo alla registrazione della sentenza di Appello definitiva n.669 del 6 aprile 2022 sia esclusivamente a carico del Comune di Vittoria: la violazione di tale obbligo comporterà anch'essa la risoluzione del presente accordo: in tal caso il Comune sarà tenuto al pagamento di tutte le somme indicate nella sentenza di Appello e degli accessori tutti al netto di quanto pagato in sede di adempimento degli accordi raggiunti con quest'atto.

Si precisa che, laddove i signori

in quanto obbligati in solido, fossero costretti al pagamento delle somme dovute per la registrazione, essi avranno diritto di rivalersi nei confronti del Comune di Vittoria.

A fronte della liquidazione dell'indennizzo e stante la mancanza di un provvedimento espropriativo relativo agli immobili oggetto di risarcimento, i signori

, ciascuno per quanto di propria spettanza, trasferiscono a corpo e non a misura, al **COMUNE DI VITTORIA**, che a mezzo del suo rappresentante, accetta ed acquista la piena proprietà dei seguenti beni immobili:

- stacchi di terreno ricadenti in parte all'interno della zona "B4", in parte in sede viaria ed in parte in zona "E" del P.R.G del Comune di Vittoria, ai confini con

riportati nel Catasto Terreni di Vittoria riportate:

1) al foglio 67, particelle:

- \* 177, carrubeto cl.3, Ha 00.28.40;
- \* 1114, mandorleto cl.2, Ha 00.00.85;
- \* 1115, mandorleto cl.2, Ha 00.01.25;
- \* 1229, mandorleto cl.2, Ha 00.00.70;
- \* 1230, mandorleto cl.2, Ha 00.00.50;
- \* 1231, mandorleto cl.2, Ha 00.01.11;
- \* 1232, mandorleto cl.2, Ha 00.38.08;
- \* 1234, mandorleto cl.2, Ha 00.02.40;



- \* 1911, mandorleto cl.2, Ha 00.00.46;
- \* 1914, mandorleto cl.2, Ha 00.02.07;
- \* 1380, mandorleto cl.2, Ha 00.00.64;
- \* 1408, mandorleto cl.2, Ha 00.00.40;
- \* 1342, mandorleto cl.2, Ha 00.01.04;
- \* 1909, mandorleto cl.2, Ha 00.02.05;
- \* 1908, mandorleto cl.2, Ha 00.01.44;

**2) al foglio 88, particelle:**

- \* 1206, semin arbor cl.4, Ha 00.09.70, R.D. Euro 3,26, R.A. Euro 1,00;
- \* 1210, bosco alto cl.U, Ha 00.04.24;
- \* 1213, vigneto cl.3, Ha 00.01.25;
- \* 1215, uliveto cl.2, Ha 00.00.98;
- \* 1217, uliveto cl.2, Ha 00.00.16;
- \* 974, vigneto cl.3, Ha 00.00.05;
- \* 976, vigneto cl.3, Ha 00.00.48;
- \* 1142, vigneto cl.3, Ha 00.00.49;
- \* 1219, seminativo cl.3, Ha 00.00.48;
- \* 1068, seminativo cl.3, Ha 00.00.85;
- \* 1223, frutteto cl.U, Ha 00.03.18;
- \* 1208, vigneto cl.3, Ha 00.01.52;
- \* 1221, vigneto cl.3, Ha 00.01.04;
- \* 1225, uliveto cl.2, Ha 00.02.48.

Dichiarano e garantiscono i signori

che i beni sono di loro proprietà per essere  
pervenuti come segue:

\* alla signora la particella 1206 per successione al proprio  
marito , nato a ed ivi deceduto il

(Dichiarazione di Successione n. , successive integrazioni n.  
) , successione

regolata da testamento pubblicato dal notaio da Vittoria in data  
registrato a in data al n.

;

\* al dottore le particelle 1911, 1914, 1380, 1408, 1342,  
1909, 1908, 1213, 1217, 1142 e 1221, in parte in forza della successione  
legittima in morte di , nata a il ed ivi  
deceduta in data (Dichiarazione di Successione ,

Dichiarazione di Successione Integrativa vol. n. e Dichiarazione di  
Successione Integrativa n. vol. n. - Ufficio del Registro Di )

ed in parte in forza dell'atto di divisione a rogito notaio

già da Vittoria del rep. n. , trascritto presso l'Agenzia  
del Territorio Ufficio Provinciale di Ragusa in data ai n.ri

, , e ;

\* al dottore le restanti particelle in parte in forza  
della successione legittima in morte di , successione sopra citata,  
in parte in forza dell'atto di divisione a rogito notaio già  
da Vittoria del rep. n. sopra citato, in parte in forza  
dell'atto di stralcio divisionale a rogito del notaio già

da                      del                      rep. n.                      , trascritto presso l'Agenzia del  
Territorio Ufficio Provinciale di Ragusa in data                      ai n.ri  
                    , in parte in forza dell'atto di stralcio divisionale a rogito notaio  
                    già da Vittoria del                      rep. n.                      ,  
trascritto presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Ragusa in data  
                    ai n.ri                      e successivo atto ricognitivo a                      rogito  
del                      rep. n.                      , trascritto il                      ai n.ri

;

- ai signori                      e                      per successione in morte di  
                    , nato a                      il                      ed ivi deceduto in data  
                    (Dichiarazione di Successione n.                      vol.                      e successiva  
integrazione n.                      vol.                      - Agenzia delle Entrate di                      ), successione  
regolata da testamento olografo pubblicato dal notaio                      già  
da                      in data                      rep. n.                      , registrato presso l'Agenzia  
delle Entrate di Vittoria in data                      al n.                      e successivo atto  
ricognitivo a mio rogito del                      rep. n.                      , trascritto il 30  
luglio                      ai n.ri                      .

Dichiarano i signori                      ,                      ,                      e

                    che gli stacchi di terreno oggetto del presente atto sono liberi  
ed esenti da ipoteche, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli, oneri di  
carattere urbanistico o fiscale e da diritti di terzi in genere.  
All'uopo prestano le più ampie e formali garanzie per tutti i casi di vizi,  
evizione, danni e molestie.

Viene fatta espressa rinunzia ad ogni diritto di ipoteca legale con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsivoglia responsabilità al riguardo.

#### ARTICOLO 3

Quanto in oggetto viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con ogni diritto inerente ed accessorio, con tutte le accessioni, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive nascenti dallo stato di fatto, dalla situazione dei luoghi e dai titoli derivativi.

#### ARTICOLO 4

La proprietà ed il possesso legale dei terreni in oggetto vengono trasferiti al COMUNE DI VITTORIA a far data da oggi. Il possesso materiale è già in capo al COMUNE DI VITTORIA per effetto dell'occupazione usurpativa.

#### ARTICOLO 5

Ai sensi delle vigenti disposizioni Legislative e Regolamentari in materia edilizia i signori , , e  
mi esibiscono il certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni oggetto del presente atto, rilasciato dal Comune di Vittoria in data che al presente atto si allega sub lettera "A", previa lettura datane ai comparenti da me notaio; dichiarano che dalla data di rilascio di detto certificato ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici concernenti detti terreni e garantiscono che non è stata ad oggi loro notificata alcuna ordinanza del Sindaco accertante l'effettuazione di lottizzazione a scopo edificatorio non autorizzata e che trattasi di aree non percorse dal fuoco.

#### ARTICOLO 6

Ai fini della registrazione del presente atto e dell'iscrizione a repertorio le parti dichiarano che il valcre è pari ad Euro 696.405,00 (Euro seicentonovantaseimilaquattrocentocinque).

Di	detta	somma:
----	-------	--------

\* Euro 1.200,00 (Euro milleduecento) sono riferibili alla parte agricola;

\* Euro 571.613,84 (Euro cinquecentosettantunomilaseicentotredici virgola ottantaquattro) sono imputabili al valore venale complessivo dei fondi oggetto della controversia;

\* Euro 123.591,16 (Euro centoventitremilacinquecentonovantuno virgola sedici)

spese vive della causa (primo e secondo grado), spese legali, spese di CTU e spese tecniche.

Spese ed imposte del presente atto sono a carico del Comune di Vittoria ad eccezione delle plusvalenze che per legge sono a carico dei cedenti.