

SCHEMA BASE DI PROPOSTA TRANSATTIVA

A11. A

INTESTAZIONE ASSEGNATARIO

Spett.le
Comune di Farra di Soligo
Via dei Patrioti n. 52
Farra di Soligo (TV)
Via p.e.c.

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. N. <u>44</u> DEL <u>16.03.2013</u>
--

Alla cortese attenzione del Sindaco Dott. Mattia Perencin

Farra di Soligo, li data settembre 2019

Oggetto: Proposta di accordo transattivo.

Spett.le Comune di Farra di Soligo,
facciamo seguito alla trattativa intercorsa per sottoporre alla Vostra accettazione, da esprimere mediante lettera che trascriva integralmente la presente, la seguente proposta di accordo transattivo (di seguito "Accordo"), senza che, in caso di Vostra mancata accettazione, la presente possa precludere o pregiudicare l'integrale tutela dei nostri diritti o comportare il riconoscimento di Vostre pretese.

ACCORDO TRANSATTIVO

TRA

ASSEGNATARIO (C.F. codice fiscale e partita IVA e n. R.E.A. iscrizione REA), con sede in luogo della sede (provincia), Via via n. civico, c.a.p. CAP, in persona del titolare signor / dei soci signori / del legale rappresentante signor (C.F. codice fiscale)

E

COMUNE DI FARRA DI SOLIGO (C.F. 83003890262), con sede in Farra di Soligo (TV), Via dei Patrioti n. 52, in persona del Sindaco *pro tempore* Dott. Mattia Perencin

PREMESSO

a) che con atto di "*Cessione convenzionata di aree per insediamenti produttivi*" Rep. n. *numero di repertorio* Racc. n. *numero di raccolta* in data *data del rogito* a rogito Notaio Dott. notaio di sede del notaio, registrato a *luogo di registrazione* il *data di registrazione* al n. *numero di registrazione*, il Comune di Farra di Soligo trasferiva alla *ditta assegnataria* i terreni catastalmente censiti al N.C.T. al Foglio 27 mappali nn. *numero dei mappali trasferiti*

SCHEMA BASE DI PROPOSTA TRANSATTIVA

risultanti dall'atto di assegnazione, dell'estensione complessiva di metri quadri complessivi mq;

b) che i suddetti terreni erano pervenuti al Comune di Farra di Soligo in forza di decreti di esproprio emanati dalla Provincia di Treviso e finalizzati all'attuazione del Piano per gli Insedimenti Produttivi di Soligo, approvato con le deliberazioni consiliari n. 47/1996, 28/1998 e 41/1999 (*solo per l'assegnatario di SOLIGO*) e del Piano per gli Insedimenti Produttivi di Col San Martino, approvato con la deliberazione consiliare n. 31/1998 e le deliberazioni giuntali n. 14/2001 e n. 35/2001 (*solo per l'assegnatario di COL SAN MARTINO*);

c) che la Commissione Provinciale di Treviso, allora competente, aveva determinato l'indennità definitiva di espropriazione dei predetti terreni sulla base di un valore venale unitario pari a £ 44.000 al mq (*solo per l'assegnatario di SOLIGO*) e sulla base di un valore venale pari a £ 45.000 al mq (*solo per l'assegnatario di COL SAN MARTINO*);

d) che alcuni soggetti espropriati promuovevano avanti la Corte d'Appello di Venezia il giudizio di opposizione alla stima dell'indennità di espropriazione ai sensi dell'art. 19 della L. n. 865/1971;

e) che, al riguardo, ai sensi degli artt. *indicare gli articoli* dell'atto di cessione di cui alla **premessa a)** che precede il Comune di Farra di Soligo e *ditta assegnataria* avevano convenuto quanto segue:

- Art numero articolo: *"Il COMUNE DI FARRA DI SOLIGO fa presente che alcuni espropriati hanno promosso azioni giudiziarie in prima istanza avanti al TAR Veneto e avanti al Tribunale di Treviso – Sezione distaccata di Montebelluna -, in appello avanti il Consiglio di Stato ed avanti la Corte d'Appello di Venezia, impugnando gli atti relativi alle procedure nonché alla determinazione del valore dei terreni.*

Conseguentemente, parte assegnataria-acquirente, nel prendere atto di quanto sopra, dichiara di tenere indenne il COMUNE DI FARRA DI SOLIGO da ogni conseguenza pregiudizievole derivante dall'eventuale accoglimento delle domande come sopra proposte dagli espropriati.

La medesima parte assegnataria-acquirente si impegna inoltre irrevocabilmente, per sé, successori ed aventi causa, a versare all'Amministrazione comunale, pro quota, sulla base dell'intera superficie acquistata con il presente atto e sopra indicata - anche se non interessata in tutto o in parte dai decreti di esproprio -, gli importi relativi ad eventuali riconoscimenti di risarcimenti danni, aumento valori dei terreni espropriati, indennità, spese e quant'altro";

SCHEMA BASE DI PROPOSTA TRANSATTIVA

- **Art. numero articolo:** *“la parte acquirente rimarrà obbligata, in solido con le altre ditte assegnatarie di aree rientranti nel Piano degli Insediamenti Produttivi, per il pagamento di ogni spesa relativa alla progettazione ed attuazione del P.I.P., ivi comprese quelle tecniche e le spese per assistenza legale già richieste dal Comune nel corso della pratica e che in seguito il Comune riterrà opportuno acquisire, nonché gli eventuali maggiori oneri che dovessero derivare da future sentenze e/o provvedimenti dell’Autorità Giudiziaria favorevoli ai precedenti proprietari dei lotti espropriati” (articoli nella forma leggermente diversi per le ditte assegnatarie da riportare testualmente caso per caso);*

f) che, in seguito, a garanzia degli impegni assunti – di cui alla **premessa e)** che precede – *ditta assegnataria* aveva rilasciato la fideiussione n. *numero della fideiussione* del *data della fideiussione* della *banca che ha rilasciato la fideiussione* per l’importo massimo di € *importo della fideiussione*;

g) che la Corte d’Appello di Venezia con le sentenze n. 498/2014 (causa n. 1873/2010 R.G.) e n. 2023/2014 (causa n. 1781/1999 R.G.) quantificava l’indennità di espropriazione sulla base di un valore venale unitario pari, rispettivamente, a £ 102.626 e £ 109.173 al mq (*solo per l’assegnatario di SOLIGO*), con la sentenza n. 2189/2013 (causa n. 2450/1999 R.G.) quantificava l’indennità di espropriazione sulla base di un valore venale unitario pari a £ 102.346 al mq (*solo per l’assegnatario di COL SAN MARTINO*), specificando gli importi da riconoscere a ciascun espropriato e ordinando al Comune di Farra di Soligo il deposito delle relative somme presso la Cassa Depositi e Prestiti;

h) che a seguito del deposito delle predette sentenze della Corte d’Appello il Comune di Farra di Soligo scriveva alle ditte assegnatarie dei lotti P.I.P., tra cui anche la *ditta assegnataria*, preannunciando l’intenzione di richiedere alle stesse, in virtù delle pattuizioni contenute negli atti di assegnazione dei terreni e degli artt. 27, 35 e 36 L. 865/71, la corresponsione delle maggiori somme da riconoscere agli espropriati a titolo di indennità di espropriazione;

i) che le sentenze della Corte d’Appello di Venezia di cui alla **premessa g)** che precede venivano impugnate dal Comune di Farra di Soligo dinanzi alla Corte di Cassazione, la quale tuttavia dichiarava inammissibili i ricorsi con le sentenze n. 41 e n. 970 del 2017 (*solo per l’assegnatario di SOLIGO*) e che la sentenza della Corte d’Appello di Venezia di cui alla premessa g) che precede veniva impugnata dal Comune di Farra di Soligo dinanzi alla Corte di Cassazione che accoglieva parzialmente con la sentenza n. 278 del 2017 (*solo per l’assegnatario di COL SAN MARTINO*);

SCHEMA BASE DI PROPOSTA TRANSATTIVA

l) che, a seguito della definizione del giudizio tra gli espropriati e l'Amministrazione, la *ditta assegnataria*, unitamente ad altre ditte assegnatarie dei lotti P.I.P., proponeva nei confronti del Comune di Farra di Soligo il ricorso al TAR Veneto R.G. 313/2017 (*solo per n. 13 assegnatari di Soligo che non hanno costruito i capannoni – Carniel + altri*) in alternativa il ricorso al TAR Veneto R.G. 312/2017 (*solo per n. 24 assegnatari di Soligo che hanno realizzato i capannoni – BDS + altri*) il ricorso al TAR Veneto R.G. 191/2017 (*solo per n. 8 assegnatari di Col San Martino – Barbon + altri*), tuttora pendente nel quale si è costituito l'Ente domandando la reiezione delle pretese dei ricorrenti, chiedendo l'accertamento dell'inesistenza dell'obbligo delle ditte medesime di versare al Comune le maggiori somme a titolo di indennità di esproprio definitive in base alle sentenze della Corte d'Appello di cui alla **premessa g)** che precede in alternativa (*vi sono alcuni assegnatari aderenti che non hanno presentato ricorso al TAR Veneto per cui la premessa va eliminata*) la *ditta assegnataria* contesta l'esistenza dell'obbligo di versare al Comune le maggiori somme a titolo di indennità di esproprio definitive in base alle sentenze della Corte d'Appello di cui alla **premessa g)**;

m) che, successivamente, gli espropriati hanno instaurato il giudizio di ottemperanza dinanzi al TAR Veneto, il quale con le sentenze n. 345, 346 e 347 del 2019 ha ordinato al Comune di Farra di Soligo di pagare agli stessi le somme dovute entro 90 giorni dalla notifica delle pronunce a pena la nomina di un Commissario *ad acta* per dar corso all'adempimento;

n) che a seguito del deposito delle sentenze del TAR Veneto di cui alla **premessa m)** che precede il Comune di Farra di Soligo ha avviato delle trattative sia con gli espropriati che con le ditte assegnatarie dei lotti P.I.P. al fine di addivenire ad un accordo che eviti l'insediamento del Commissario *ad acta*;

o) che, per quanto riguarda le ditte assegnatarie dei lotti P.I.P., la trattativa intercorsa ha consentito di individuare la possibilità di definire le suddette controversie attraverso il pagamento – a titolo di rimborso del maggior indennizzo dovuto agli espropriati, degli interessi legali e dell'indennità di occupazione, nonché di ogni altro onere e spesa, ivi comprese quelle tecniche e legali – di una somma a saldo e stralcio;

p) che all'esito delle trattative volte ad addivenire alla composizione bonaria, senza alcun riconoscimento in ordine all'*an* e/o al *quantum*, il Comune di Farra di Soligo e le ditte assegnatarie dei lotti P.I.P. hanno convenzionalmente individuato a titolo transattivo nell'importo di € 22,02/mq, il conguaglio dovuto all'Amministrazione comunale dalle ditte assegnatarie di aeree ricomprese nell'ambito del PIP di Soligo e nell'importo di € 26,47/mq il conguaglio dovuto all'Amministrazione comunale dalle ditte assegnatarie di aeree ricomprese

SCHEMA BASE DI PROPOSTA TRANSATTIVA

nell'ambito del PIP di Col San Martino, per un importo complessivo dovuto dalla *ditta assegnataria*, assegnataria di area ricadente nell'ambito del PIP di Soligo / Col San Martino (*in alternativa*) al Comune di Farra di Soligo, ai sensi degli artt. *indicare gli articoli* dell'atto di cessione di cui alla **premessa a)** che precede, pari ad **€ *indicare l'importo***;

* * *

TANTO PREMESSO

Le parti convengono quanto segue:

1. Le "premesse" costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.
2. Il presente accordo viene concluso esclusivamente a titolo di transazione e senza che le dichiarazioni delle parti possano valere come forma di riconoscimento, neanche implicito, delle reciproche e contrapposte ragioni.
3. Senza nulla riconoscere in ordine alla fondatezza delle pretese del Comune di Farra di Soligo, la *ditta assegnataria* si impegna ed obbliga a corrispondere allo stesso Comune di Farra di Soligo, ai sensi degli artt. *indicare gli articoli* dell'atto di cessione di cui alla lettera a) delle "premesse" la seguente somma, a saldo e stralcio, di € *indicare la somma* che pagherà nel rispetto delle seguenti scadenze:
 - a) il 40% entro e non oltre il 23 settembre 2019;
 - b) il 20% entro e non oltre il 15 dicembre 2019;
 - c) il 20% entro e non oltre il 23 aprile 2020;
 - d) il 20% entro e non oltre il 23 giugno 2020

I pagamenti dovranno essere effettuati sul conto corrente dell'Ente Comune contraddistinto dal seguente identificativo IBAN a mezzo di bonifico bancario: Unicredit spa IBAN IT 33 I 02008 61670 000030306866.

La mancata puntuale osservanza anche di una sola delle scadenze di pagamento dette comporterà per la *ditta assegnataria* la decadenza dal beneficio del termine, con conseguente facoltà per il Comune di Farra di Soligo di agire per il recupero di tutte le somme dovute ai sensi degli artt. *indicare gli articoli* dell'atto di cessione di cui alla lettera a) delle "premesse" e non solo quelle stabilite dal presente accordo transattivo.

4. Una volta eseguito il pagamento integrale dell'importo di cui al precedente art. 3, nel rispetto delle scadenze ivi stabilite, il Comune di Farra di Soligo rilascerà alla *ditta assegnataria*, entro e non oltre 15 giorni dalla relativa richiesta, un atto attestante la piena e completa esecuzione della presente transazione e provvederà nello stesso termine allo

SCHEMA BASE DI PROPOSTA TRANSATTIVA

svincolo, nei modi e nelle forme di legge, della fideiussione di cui alla lettera f) delle “premesse”.

5. Il Comune di Farra di Soligo riconosce e dà espressamente atto che, a seguito della piena e completa esecuzione della presente transazione attestata ai sensi del precedente art. 4, la *ditta assegnataria* potrà alienare liberamente, a qualunque titolo, senza previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale e senza vincoli di destinazione e di prezzo, il terreno assegnato con l'atto di cessione di cui alla lettera a) delle “premesse”.

6. Entro 15 giorni dal rilascio da parte del Comune di Farra di Soligo, ai sensi del precedente art. 4, dell'atto attestante la piena e completa esecuzione della presente transazione, la *ditta assegnataria* provvederà a formalizzare il ritiro a spese compensate del ricorso al TAR Veneto R.G. 313/2017 *in alternativa R.G. o R.G.* di cui alla lettera l) delle “premesse”.

7. Per effetto del presente accordo ed a seguito del puntuale versamento da parte della *ditta assegnataria* della somma di cui al precedente art. 3, il Comune di Farra di Soligo dichiara di ritenersi pienamente soddisfatto in ordine alle somme pretese in virtù dell'atto di “*Cessione convenzionata di aree per insediamenti produttivi*” (o *altra definizione contenuta nell'atto*) Rep. n. *numero di repertorio* Racc. n. *numero di raccolta* in data *data del rogito* a rogito Notaio *indicare il notaio di luogo del notaio* richiamato alla lettera a) delle “premesse”, ed in particolare in forza degli articoli *indicare gli articoli* del predetto atto, e di non aver più nulla a pretendere a riguardo tanto nei confronti della *ditta assegnataria*, quanto nei confronti dei suoi successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo.

8. La transazione non ha carattere novativo. Qualora il programma negoziale descritto nella presente transazione non dovesse, per qualsiasi ragione, avere esecuzione e le obbligazioni assunte dovessero rimanere inadempite, quanto dichiarato nell'accordo transattivo non potrà in alcun modo valere come riconoscimento, neanche implicito, delle altrui pretese.

9. Le parti, per effetto dell'accordo e della puntuale e completa esecuzione di quanto in esso convenuto, dichiarano di null'altro avere reciprocamente a pretendere per qualsivoglia titolo e/o ragione inerenti i fatti dedotti in premessa e per qualsivoglia altro fatto e/o motivo, anche non allegato, e, dunque, intendendosi transatto il dedotto ed il deducibile.

10. L'onere dell'eventuale registrazione dell'accordo transattivo graverà in via definitiva ed esclusiva su chi l'avrà resa necessaria.

11. Il Comune di Farra di Soligo si impegna ed obbliga sin d'ora, entro i successivi 30 giorni dalla richiesta dell'altra parte o suoi aventi causa e a spese a totale carico di questa, a

SCHEMA BASE DI PROPOSTA TRANSATTIVA

riprodurre in forma idonea alla trascrizione il contenuto dell'accordo transattivo ovvero a dare atto della completa estinzione degli obblighi e oneri risultanti dall'atto di "*Cessione convenzionata di aree per insediamenti produttivi*" (o altra definizione contenuta nell'atto) Rep. n. *numero di repertorio* Racc. n. *numero di raccolta* in data *data del rogito* a rogito Notaio *indicare il notaio di luogo del notaio* richiamato alla lettera a) delle "premesse", qualora ciò dovesse risultare necessario ai fini della cancellazione dei vincoli ed oneri nei Registri Immobiliari.

*

Qualora siate d'accordo con la suesposta proposta, Vi preghiamo di riprodurla nel medesimo contenuto e di trasmettercela sottoscritta in originale in segno di accettazione.

Distinti saluti.

DITTA ASSEGNATARIA

Il titolare / I soci / il legale rappresentante

- Sig. *nome e cognome* -

