

Atto di transazione

tra

da una parte, COMUNE DI RUBIERA, con sede legale in Rubiera, Via Emilia Est, 5, C.F.: 00441270352, nella persona del Responsabile del 3° Settore "Lavori pubblici, Patrimonio e Infrastrutture", Ing. Sossio Paone nominato con Decreto Sindacale Prot. Gen. n.18452/03-04 del 29 Novembre 2024, dal 1 dicembre 2024 al 31 novembre 2027, domiciliato per la carica presso la sede dell'ente, rappresentato e difeso dall'Avv. Alessandro Merlo del Foro di Reggio Emilia

dall'altra parte,

rappresentate e difese, anche disgiuntamente fra di loro, dagli Avv.ti Ermes Coffrini

e Marcello Coffrini entrambi
del Foro di Reggio Emilia

Premesso che:

- l'opera pubblica che ha dato origine alla controversia innanzi al Tribunale di Bologna (R.G. n. 6885/2024) è il percorso ciclopedonale che affianca la via per San Faustino, in Comune di Rubiera, realizzata in forza dell'accordo urbanistico convenzionale, siglato tra il comune di

Rubiera e la ditta Edimont S.r.l. di Quattro Castella, n. rep. 143.750, n. vol. 31.158, del 27.12.1999 ed autorizzata dal Comune stesso con Concessione Edilizia Gratuita n. 3434/10.10.1 del 02.03.2000;

- l'opera pubblica di cui sopra è stata dichiarata agibile con certificato prot. 5855/10.10.1 del 18.04.2002;

- in data 24.12.2020, con PEC n. 18922, lo Studio Legale Coffrini di Reggio Emilia, a nome e per conto delle signore :

ha segnalato al Comune di Rubiera l'occupazione senza titolo di area di loro proprietà con l'opera di cui sopra, area identificata catastalmente coi mappali 631 e 622 (in parte) del foglio 17;

- con atto prot. 11337 del 02.08.2022, ricevuto dalle interessate in data 08.08.22 e 11.08.22, il Comune di Rubiera ha comunicato alle odierne ricorrenti l'avvio del procedimento per acquisizione di bene illegittimamente occupato ex art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001;

- con deliberazione n. 42, in data 29.09.2022 (immediatamente esecutiva), il Consiglio Comunale di Rubiera, considerato il rilevante interesse pubblico che l'opera realizzata riveste e ritenuto indispensabile ricorrere all'acquisizione dell'area, ai sensi del sopra citato art. 42 bis, rilevata l'irreversibile trasformazione dei terreni occupati dalla pista ciclopedonale e l'impossibilità di procedere alla restituzione degli stessi, ha espresso parere favorevole ad esercitare la facoltà prevista dall'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 (acquisizione al patrimonio comunale dell'area identificata catastalmente al foglio 17 mappale 631, per 191 mq., e mappale 622, per 689 mq.); l'esatta determinazione della superficie da acquisire coattivamente, così come l'ammontare dell'indennizzo da corrispondere alle proprietarie dell'area, veniva de-

mandato ad un momento successivo, a seguito dell'approvazione del frazionamento del mappale;

- con determinazione n. 240/2024 il Responsabile del 3[^] Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Infrastrutture del Comune di Rubiera ha dato l'incarico al Geom. Andrea De Gaetano di "Rilevazione del tratto di pista ciclabile di collegamento tra San Faustino e Rubiera, oggetto di presunta occupazione senza titolo su proprietà Rilevamento topografico, riconfinazione, frazionamento e stima dell'indennità dovuta al privato a seguito di acquisizione sanante (VAM), del tratto posto tra Palazzo Rainusso ed il Cimitero";

- con determinazione n. 406 del 29/08/2024 il Responsabile del Settore 3[^] Settore Lavori pubblici, patrimonio e infrastrutture del Comune di Rubiera approvava la "RELAZIONE DI RICONFINAMENTO E STIMA - Rilevazione del tratto di pista ciclabile di collegamento tra San Faustino e Rubiera, oggetto di presunta occupazione senza titolo su proprietà Eredi Rilevamento topografico, riconfinazione, e stima VAM del tratto posto tra Palazzo Rainusso ed il cimitero" completa degli allegati, trasmessa dal Geom. Andrea De Gaetano di Rubiera (RE) – P. IVA 03613430366, Prot. Gen. 12968/2024 del 26/08/2024, quantificando l'indennità da corrispondere al privato ai sensi dell'art. 42 bis DPR 327/2001e in € 11.096,16;

- con comunicazione Prot. n. 13264 /05-01 fasc. 4/2022 del 30/08/2024 il Comune di Rubiera riattivava il procedimento di acquisizione sanante ex art. 42 bis D.P.R. n. 327/2001;

- con ricorso davanti al Tribunale di Bologna, le sig.re (

chiedevano la condanna del Comune

di Rubiera a corrispondere alle parti ricorrenti, congiuntamente considerate, la somma di € 61.600,00 per l'occupazione senza titolo di cui sopra ex art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, con gli interessi legali dal dovuto al saldo effettivo, nonché con rivalutazione della somma da liquidare;

- si costituiva nel giudizio avanti al Tribunale di Bologna il Comune di Rubiera, contestando il *quantum* delle richieste delle ricorrenti;
- il Tribunale di Bologna nominava il CTU nella persona del Dott. Geom. Giorgio Sanna;
- In seguito all'inizio delle operazioni peritali il CTU nel fissare il successivo accesso sui luoghi, invitava le parti ad un percorso conciliatorio indicando i parametri ed i limiti che riteneva opportuno usare;
- al fine di porre termine alla lite, le parti hanno deciso di definire il giudizio in via transattiva;

Tanto premesso e ritenuto le Parti pattuiscono e stipulano quanto segue:

Art. 1 – Oggetto.

1.1 Senza nulla riconoscere ed a fini meramente transattivi della controversia che pende innanzi al Tribunale di Bologna (R.G. n. 6885/2024), preso atto delle reciproche contestazioni, in luogo della somma pretesa in giudizio, il Comune di Rubiera si obbliga a corrispondere alle sig.re

– congiuntamente considerate - che accettano, la somma forfettaria ed omnicomprensiva di Euro 19.123,58 (diciannovemilacentotrenta/58), a saldo stralcio e tacitazione di qualsivoglia pretesa ivi dedotta, per la cessione e l'occupazione senza titolo, della parte di proprietà poi divenuta pista per un'estensione totale da cedere di mq. 1.008,00, quale somma comprendente tutte le

indennità e i risarcimenti dovuti alle sig.re ai sensi dell'art. 42 bis D.P.R. n. 327/2001, a cui aggiungere la sola indennità di occupazione dal 2012 al 2024 Euro 633,60 (seicentotrentatre/60) per occupazione della parte di particella 622 adiacente palazzo Rainusso, recintata per messa in sicurezza e pericolo di crollo ed occupata dal 2012 al 2024. Pertanto la somma forfettaria complessiva da corrispondere a saldo stralcio e tacitazione di qualsivoglia pretesa, ivi dedotta per le occupazioni suddette, è pari a Euro 19.757,18 (diciannovemilasettecentocinquantasette/18).

1.2 La presente transazione è stipulata a spese legali compensate.

1.3 Gli onorari del nominato consulente tecnico d'ufficio, sono posti a carico delle due parti nella misura del 50% cadauna.

Art. 2 – Termini e modalità di pagamento.

2.1 Il Comune di Rubiera si obbliga a corrispondere il prezzo transattivo entro e non oltre il decimo giorno successivo alla stipula dell'atto notarile di cessione delle aree, che dovrà avvenire entro il _____.

2.2 Detto pagamento dovrà essere eseguito mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario _____.

2.3. Tutte le spese per la compravendita (onorari notarili, spese tecniche di frazionamento, tasse e imposte) sono a carico del Comune di Rubiera. Restano invece a carico della parte eventuali ulteriori oneri notarili e spese necessari per perfezionare il loro titolo di proprietà e la loro legittimazione a cedere l'area in questione.

2.4. A seguito di accertamenti catastali da parte del Comune di Rubiera è risultato che la particella 631 (ex area cortiliva) oggetto di

transazione, costituita da un frazionamento in atti in catasto dal 2013, per frazionamento e cessione di altri immobili su particella adiacente da parte delle _____, ha una destinazione catastale non definita in quanto la procedura catastale non è stata conclusa. Pertanto, per giungere all'atto di trasferimento definitivo è necessario concludere il frazionamento precedente con una procedura tecnica catastale che completi il passaggio del suddetto mappale dal catasto terreni al catasto fabbricati, che attualmente in visura al catasto non ha l'intestazione.

Il comune si farà carico mediante proprio tecnico, previa firma della documentazione necessaria di completamento della pratica catastale da parte delle _____

_____ dovranno, invece, farsi carico di completare per questa particella catastale, la successione del De Cuius _____

_____. Pertanto l'eventuale plausibile integrazione alla successione è di assoluta di competenza delle sig.re Eredi _____ per quanto riguarda le spese tecniche di chiusura e completamento del passaggio catastale saranno invece a carico del Comune di Rubiera.

Art. 3 – Effetti processuali e sostanziali.

3.1 Con il tempestivo pagamento del pattuito prezzo transattivo e la cessione delle aree occupate senza titolo le parti non avranno più nulla da pretendere l'una dall'altra, relativamente alle domande dedotte nel giudizio di cui all'art. 1 ed alle pretese sottostanti, nonché a qualsivoglia ulteriore risarcimento del danno o indennizzo derivante o comunque connesso all'esproprio e all'occupazione del terreno per cui è causa.

3.2 Le Parti si impegnano a determinare l'estinzione del giudizio pendente innanzi al Tribunale di Bologna con R.G. n. 6885/2024, ai sensi dell'art. 309 cod. proc. civ.

Art. 4 – Registrazione

4.1 Le Parti si danno atto che il presente accordo sarà registrato soltanto in caso d'uso, con onere a carico di quella parte che con il proprio contegno inadempiente avrà dato adito alla registrazione.

Rubiera-Bologna,

Le parti ricorrenti

Per il Comune di
Rubiera

Firmano la presente transazione anche i sottoscritti Avvocati per rinunzia alla solidarietà professionale ai sensi dell'art. 13 della legge 31 dicembre 2012, n. 247.

Avv. Ermes
Coffrini

Avv. Alessandro Merlo

Avv. Marcello
Coffrini

