

## ATTO DI TRANSAZIONE CON EFFETTI TRASLATIVI

L'anno 2019, il giorno..... del mese di..... in .....

### TRA

COMUNE DI PONZA, in persona del legale rappresentante pro-tempore, ,  
a tanto autorizzato in virtù della Delibera di Consiglio Comunale n. del ,  
esecutiva ai sensi di legge.

### E

La Signora Di Luna Maria Immacolata, nata a Napoli l'8\12\1941, residente in Castel San Vincenzo (IS), via Mainarde n.12\A C.F. DLN MMM 41T48 F839T;

### premessso

- che nel mese di Settembre del 1979, il Comune di Ponza ha proceduto ad occupare una superficie di mq. 2.770 della originaria particella 45 del fg.10, originariamente di proprietà dei signori Balzano Santina e Silverio, al fine di realizzarvi un edificio adibito a scuola elementare;
- che la realizzazione dell'opera pubblica ha interessato solo una quota parte della suindicata porzione immobiliare, essendo rimasta relitta una porzione di terreno di mq. 772, qualificata in eccedenza, anche dalla Delibera della G.M. n.311/1988;
- che la signora Di Luna Maria Immacolata, nella sua originaria qualità di procuratrice dei sigg.ri Santina e Silverio Balzano in virtù di atto per notar Bartolomeo di Formia del 22\12\1998 rep.113.394, nell'anno 2000 aveva intrapreso giudizio civile iscritto al n.196\00 R. G. presso il Tribunale di Latina, Sezione Distaccata di Gaeta, per il risarcimento dei danni seguiti all'esproprio ed alla mancata restituzione della suddetta superficie di mq 772, essenziale ai fini della corretta esecuzione dei patti intervenuti tra i germani Balzano e la stessa Signora Di Luna, posto che detta fascia, risultava essenziale a mantenere sia la continuità del lotto compromesso alla predetta, ai fini di un suo eventuale sfruttamento edificatorio, sia la possibilità di accedere alla parte residua dall'esproprio, pure compromessa e rimasta interclusa avente l'estensione di mq. 2000;
- che si è costituito nel processo il Comune di Ponza, contestando la azionata pretesa e spiegando domanda riconvenzionale al fine di sentir dichiarare il predetto appezzamento di terreno acquisito al proprio patrimonio immobiliare per intervenuta usucapione;

- che con sentenza parziale n. 336\2007 l'adito Tribunale di Latina riconosceva l'illegittimo comportamento del Comune di Ponza, che per l'effetto veniva condannato al risarcimento dei danni da liquidarsi in diversa sede;
- che con sentenza definitiva n. 1750\2015 il Tribunale di Latina ha determinato l'ammontare del risarcimento del danno quantificato in complessivi € 802.506,00, oltre accessori e le spese di lite;
- che avverso dette sentenze ha proposto tempestivo appello il Comune di Ponza cui ha resistito la signora Di Luna Maria Immacolata nella spiegata qualità;
- che con sentenza n.3074\2018 la Corte di Appello di Roma, in parziale riforma della sentenza del Tribunale di Latina, ha condannato il Comune di Ponza al risarcimento dei danni quantificati nella minor somma di euro 602.786,00, oltre interessi e rivalutazione nonché alle spese del grado di giudizio liquidate in euro 621,60 per esborsi ed in euro 17.500 per compensi oltre IVA e CPA e spese generali, ponendo a carico del comune di Ponza le spese delle esperite c.t.u.;
- che la sig.ra Di Luna, pur di definire l'annosa pendenza, è pronta a ridurre le proprie richieste alla somma di € 450.000,00 (quattrocentocinquantamila/00), che ritiene rappresentare il danno emergente patito in conseguenza della perdita inferta e costituente l'ammontare che ritiene aver sostenuto sino alla data del presente atto. Fermo l'obbligo del Comune di Ponza a farsi carico delle spese di lite nonché a porre in sicurezza il sito ed a costituire una servitù di passaggio in favore della residua proprietà della sig.ra Di Luna in relazione al fondo intercluso;
- che, pur di favorire la transazione, gli Avvocati Antonella Ciccarese e Antonio Ciccarese sono pronti a ridurre ad € 50.000,00 le spese borsuali ed i compensi al netto dell'IVA e della Cassa Avvocati;
- che le parti hanno raggiunto un accordo transattivo al fine di definire la pendenza;

Tanto premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Art.1- La premessa costituisce parte integrante della transazione.

Art.2- Il Comune di Ponza a tacitazione del maggior credito vantato dalla signora Immacolata Di Luna, in virtù delle sentenze suindicate si impegna a corrispondere alla predetta la minor somma di € 450.000,00= (quattrocentocinquantamila);

Art.3 – Con il pagamento da parte del Comune di Ponza della richiamata somma la Signora Immacolata Di Luna si dichiara integralmente soddisfatta del suindicato maggior credito e rinuncia a qualsiasi altro indennizzo o pretesa patrimoniale connessi all'esproprio, come riconosciuti nelle sentenze di cui in premessa;

Art.4 - Il Comune di Ponza si obbliga oltre che a versare alla sig.ra Di Luna la somma di € 450.000,00 a titolo risarcitorio, anche a versare agli Avvocati Antonella e Antonio Ciccarese, le spese di lite, quantificate nella somma di € 63.052,00= (sessantatremila/052) da imputarsi: € 1.443,47 per spese borsuali liquidate dal Giudice, € 48.556,33 per compensi, € 1.942,25 per Cassa, € 11.109,69 per IVA.

Le parti convengono che i professionisti emetteranno la relativa fattura, direttamente al Comune di Ponza, il quale provvederà al pagamento diretto della medesima e ad operare la conseguente ritenuta di acconto.

Art. 5- Il Comune di Ponza provvederà al pagamento delle somme sopra indicate alle seguenti modalità:

- € 256.526,00 (di cui € 53.340,69 per spese legali al netto della ritenuta di acconto) entro il 31/12/2019
- € 256.526,00 entro il 30/06/2020

Ultimato il pagamento, la sig.ra Di Luna Maria Immacolata presterà il suo consenso alla cancellazione dell'ipoteca per € 1.000.000,00 iscritta al Reg. Gen. 14842, Reg. Part. 2491 del 13/07/2016, in danno del Comune di Ponza, le cui spese, tuttavia, saranno a carico di quest'ultimo.

Art. 6- Resta espressamente convenuto che se il pagamento non dovesse avvenire nelle modalità e termini sopra convenuti – termini che le parti dichiarano ed accettano quali essenziali – la sig.ra Immacolata Di Luna si ritiene legittimata al recupero coattivo delle somme per sorte e spese legali utilizzando le sentenze emesse dal tribunale di Latina e dalla Corte di Appello di Roma, detratte le somme eventualmente ricevute *medio tempore*. Per l'effetto espressamente dichiarano le parti che la presente transazione non ha carattere novativo lasciando perciò impregiudicata l'efficacia di titolo esecutivo alle sentenze in oggetto per l'ipotesi di inadempimento da parte del Comune di Ponza.

Art. 7- La superficie occupata dall'edificio scolastico nonché quella in esubero di mq. 772 resta definitivamente acquisita in favore del Comune di Ponza;

Art. 8- Sulla detta fascia di esubero di mq. 772 il Comune di Ponza con il presente si impegna a costituire in favore del fondo contiguo, già di proprietà dei sigg.ri Balzano e rimasto tuttora intercluso, una servitù di passaggio, pedonale e carrabile, per la larghezza di ml. 3. Il Comune di Ponza indicherà il luogo ove la servitù stessa dovrà essere esercitata.

Le spese per la realizzazione del tracciato della servitù faranno carico alla Signora Di Luna.

Art. 9- Restano a carico del Comune di Ponza il pagamento delle spese di registrazione della sentenza di primo grado nonché di quella di secondo grado così come a carico del Comune restano le spese di registrazione e di trascrizione della presente transazione.

Art. 10- Sottoscrivono il presente atto i rispettivi difensori delle parti per rinuncia alla solidarietà passiva ex art. 68 L.P..