

SCRITTURA PRIVATA DI TRANSAZIONE

Fra le sottoscritte parti

Comunità del Territorio di Costa Paradiso (C.F.: 82006630907) in persona del Presidente del Consiglio di amministrazione, Dott. Ferdinando Buffoni, che legalmente la rappresenta;

da una parte

e

MELA ANTONIO MARIA nato [REDACTED] C.F.:
[REDACTED], residente [REDACTED];

dall'altra parte

Premesso che

- I. Mela Antonio Maria, è debitore della Comunità del Territorio di Costa Paradiso, per quote di gestione ordinaria, e consumo acqua maturate dall'esercizio 2006 fino al 30 aprile 2017;
- II. La Comunità del Territorio di Costa Paradiso ha ottenuto per una parte dei crediti di cui sopra e precisamente per quelli relativi alle somme dovute a partire dall'esercizio 2006 e fino al 31.12.2015, i titoli esecutivi di seguito descritti, già azionati giudizialmente:
 - a) Decreto ingiuntivo, provvisoriamente esecutivo, n. 814/14, 2347/14, r.g.a.c., 8841/14, cron., 1358/14 rep., titolo per la somma complessiva di euro 38.505,51 che comprende: le spese legali liquidate per la sola fase monitoria, gli accessori sulle predette spese legali, gli onorari di precetto, gli interessi convenzionali sul capitale al 30.09.2013, calcolati ai sensi dell'articolo 64 del regolamento della Comunità, e gli interessi legali dal 1° ottobre 2013 al 28.11.2014;
 - b) Decreto ingiuntivo, provvisoriamente esecutivo, n. 304/16, 737/16 r.g.a.c., 3094/16, cron., 505/16, rep., titolo per la somma complessiva di euro 40.946,55, che comprende gli interessi convenzionali calcolati ai sensi del regolamento al 31.12.2015, le spese legali liquidate per la sola fase monitoria, gli accessori sulle predette spese legali, gli onorari di precetto;

Comunità del Territorio di Costa Paradiso
Loc. Costa Paradiso
07038 Trinità d'Agultu (OT)



- III. Rispetto ai titoli esecutivi sopra indicati, Mela Antonio Maria è ulteriormente debitore della Comunità del Territorio di Costa Paradiso in forza delle seguenti causali:
- a') Per il decreto n. 814/14: interessi convenzionali, calcolati ai sensi dell'articolo 64 del regolamento della Comunità, dal 1.10.2013 al pagamento del saldo, le spese successive all'emissione del decreto e le spese di registrazione del predetto decreto n. 814/14, liquidate dall'Agenzia del Territorio in euro **1094,75**;
- b') Per il decreto n. 304/16: interessi convenzionali calcolati ai sensi dell'articolo 64 del regolamento della Comunità e riconosciuti dal Giudice dalla data della notifica del ricorso fino al soddisfo, le ulteriori spese successive all'emissione del decreto e le spese di registrazione del predetto decreto n. 304/16, liquidate dall'Agenzia del Territorio in euro **1.164,75**;
- IV. Avverso il decreto ingiuntivo n. 814/14, Mela Antonio Maria ha promosso opposizione ed il relativo giudizio, pendente con il numero r.g. 143/15, è stato definito con sentenza n. 694/16 del Tribunale di Tempio Pausania con la quale è stata dichiarata la cessazione della materia del contendere perché la controversia è stata oggetto di mediazione obbligatoria e conciliata con verbale del 29.4.2016 dall'Organismo di mediazione del foro di Tempio Pausania, nel procedimento di mediazione iscritto al numero 21/16; l'imposta di registro della predetta sentenza liquidata dall'Agenzia delle Entrate, è pari ad euro 217,50;
- V. Il decreto ingiuntivo 304/16 non è stato opposto e pertanto ha accertato in modo definitivo il credito della Comunità nei termini e modi sopra indicati al precedente punto II, paragrafo b e punto III, paragrafo b';
- VI. La Comunità del Territorio di Costa Paradiso, in forza dei titoli sopra descritti, ha promosso le procedure esecutive immobiliari n. 57/15, attualmente sospesa in attesa della definizione del giudizio di opposizione e formazione del relativo titolo, n. 209/16 tuttora pendente presso il Tribunale di Tempio Pausania, in cui sono stati pignorati diversi beni di proprietà del debitore;
- VII. Il Giudice dell'esecuzione non ha ancora fissato l'udienza di comparizione delle parti;

Comunità del Territorio di Costa Paradiso
Loc. Costa Paradiso
07036 Trinità d'Agultu (OT)

VIII. Le spese relative alle procedure esecutive immobiliare n. 57/15, e 209/16 nonché alla causa di opposizione recante il numero r.g. 143/15, in parte già pagate dalla Comunità, sono quelle indicate di seguito:

a') Esecuzione immobiliare n. 57/15: euro 1.000,00 per onorari di avvocato, euro 633,89 per spese esenti Iva, euro 459,12 per accessori di legge (spese generali, cassa previdenza ed Iva) per un totale lordo di euro **2.093,01**;

b') Esecuzione immobiliare n. 209/16: euro 1.800,00 per onorari di avvocato, euro 640,06 per spese esenti Iva, euro 826,42 per accessori di legge (spese generali, cassa previdenza ed Iva) per un totale lordo di euro **3.266,48**;

c') Esecuzione immobiliare n. 209/16: euro **3.482,10** per spese sostenute per l'ottenimento della documentazione ipocatastale;

d') Causa civile r.g. 143/15, opposizione a decreto ingiuntivo: per spese di mediazione, onorari di avvocato, accessori ed ulteriori spese esenti iva, euro **11.394,31**;

e') Imposte di registro dei due decreti ingiuntivi e della sentenza 649/16, euro **2.477,00** (1.094,75+1164,75+217,50);

f') La somma complessivamente dovuta per le causali di cui sopra è quindi pari ad euro **22.712,90**;

IX. Mela Antonio Maria ha provveduto al pagamento di un acconto di euro 4.500,00 in data 19 maggio 2016 e di un altro di euro 4.500,00 in data 20 luglio 2016;

X. In sede di procedura di mediazione la Comunità aveva accordato al Mela una riduzione del credito portato dal decreto ingiuntivo 814/14 per l'importo di euro 21.505,51, a condizione che la somma residua, pari ad euro 17.000,00, venisse pagata a rate entro il 31.08.2016;

XI. Il Mela non ha rispettato le scadenze di cui al verbale di mediazione e, pertanto, il predetto atto è attualmente titolo esecutivo per la somma originaria di euro 38.505,51, ma la Comunità di Costa Paradiso intende comunque rispettare l'accordo raggiunto in sede di mediazione a condizione che il debitore provveda all'integrale pagamento delle spese sostenute nella causa di opposizione e nella procedura di mediazione;

Comunità del Territorio di Costa Paradiso
Loc. Costa Paradiso
07038 Trinità d'Agultu (OT)

- XII. Inoltre, l'amministrazione della Comunità del territorio di Costa Paradiso intende momentaneamente sospendere l'incasso della somma di euro 19.294,00, impropriamente richiesta ed ottenuta nel decreto ingiuntivo n. 304/16 per l'ampliamento della fognatura, fino a quando non verrà assegnato l'appalto per l'esecuzione dei lavori;
- XIII. Mela Antonio Maria è infine debitore della Comunità di Costa Paradiso per la somma di euro **11.367,60** per quote gestione generale 2016 - 2017 e per consumo acqua al settembre 2016;
- XIV. Per le causali sopra esposte, Il debito totale di Mela Antonio Maria nei confronti della Comunità di Costa Paradiso, dedotti gli acconti e rettificato, al 30 aprile 2017, è pari ad euro 63.733,05 (41.020,15 per quote al 30.4.2017, euro 22.712,90 per spese esecuzioni immobiliari, causa di opposizione e mediazione per imposte di registro relative ai due decreti ottenuti ed alla sentenza n. 649/16)
- XV. Sono intercorsi fra le parti contatti stragiudiziali per verificare la possibilità di un accordo transattivo, con il risultato che il debitore riconosce il proprio debito nella somma di seguito specificata e la Comunità Costa Paradiso accetta di rinunciare alle maggiori pretese a fronte del pagamento della somma come di seguito concordata in via transattiva;
- XVI. Pertanto, senza riconoscimento delle reciproche ragioni, pretese e/o titoli su cui le stesse si fondano, le parti intendono prevenire e definire le controversie in merito alla definizione delle posizioni debitorie di Mela Antonio Maria, addivenendo ad un regolamento stragiudiziale di natura e con efficacia transattiva.

Tutto ciò premesso, le parti convengono quanto segue:

- 1) Le premesse sono parte integrante del presente accordo, avendo natura negoziale e funzione interpretativa;
- 2) Con il presente atto le parti transigono la controversia relativa alle posizioni debitorie di Mela Antonio Maria per tutti gli importi dalla stesso dovuti alla Comunità del Territorio di Costa Paradiso fino alla data del **30 aprile 2017** e Mela Antonio Maria riconosce il debito nei confronti della Comunità del Territorio di Costa Paradiso per le causali sopra indicate e per un importo netto, complessivo di interessi, oneri e spese anche relative alle procedure

Comunità del Territorio di Costa Paradiso
Loc. Costa Paradiso
07038 Trinità d'Agultu (OT)



esecutive immobiliari n. 57/15 e n. 209/16, nonché alla causa civile definita con sentenza n. 694/16 , di euro 63.733,05;

- 3) Mela Antonio Maria si obbliga a corrispondere alla Comunità del Territorio di Costa Paradiso, in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del presente atto di transazione, la somma onnicomprensiva di euro 63.733,05;
- 4) Mela Antonio Maria si obbliga a corrispondere alla Comunità del Territorio di Costa Paradiso l'ulteriore somma di euro **19.294,00**, dovuta a titolo di acconto quote per l'ampliamento fognatura, a richiesta della Comunità e comunque non prima del momento in cui verrà assegnato l'appalto per l'esecuzione dei lavori relativi all'impianto fognario;
- 5) La Comunità del Territorio di Costa Paradiso dichiara e si obbliga ad accettare, a saldo delle sue pretese creditorie nei confronti di Mela Antonio Maria per tutte le causali indicate in premessa e quindi: quote di gestione ordinaria dall'anno 2006 al 30 aprile 2017 e consumo acqua al settembre 2016, come dalle ultime bollette che si allegano e che costituiscono parte integrante del presente atto, interessi convenzionali come da regolamento calcolati al 31.12.2015, spese legali relative alla fase monitoria, spese complessive di ogni natura relative alle procedure esecutive immobiliari n. 57/15 e 209/16, alla causa civile definita con sentenza n. 694/16 ed al procedimento di mediazione iscritto al n. 21/16 dell'Organismo di mediazione del foro di Tempio Pausania, il pagamento della somma, stabilita in accordo tra le parti, di euro 63.733,05;
- 6) L'adempimento dell'obbligazione di pagamento così assunta da Mela Antonio Maria avverrà in un'unica soluzione all'atto della sottoscrizione della presente transazione con bonifico bancario a favore della Comunità del Territorio di Costa Paradiso, sul cc IBAN IT22V 01015 87620 0000 0129 - Banco di Sardegna, agenzia Trinità D'agultu, o con altre alternative modalità da concordare preventivamente;
- 7) A fronte del puntuale pagamento della somma indicata al precedente punto 2 la Comunità del Territorio di Costa Paradiso riterrà estinta l'obbligazione di pagamento a suo favore da parte di Mela Antonio Maria nei termini in precedenza indicati e per crediti maturati fino al 30 aprile 2017, con definitivo effetto liberatorio e rinuncia ad ogni altra pretesa o azione derivante dal

Comunità del Territorio di Costa Paradiso
Loc. Costa Paradiso
07038 Trinità d'Agultu (OT)

rapporto qui oggetto di transazione, o comunque con lo stesso connesso e procederà alla consegna a Mela Antonio Maria dei decreti ingiuntivi n. 814/14 e n. 304/16 in originale e del verbale di mediazione del 29.4.2016;

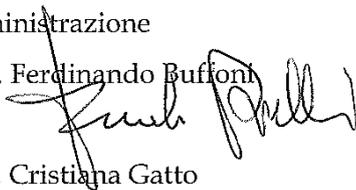
- 8) Accertato l'adempimento totale dell'obbligazione, la Comunità del Territorio di Costa Paradiso s'impegna a depositare con immediatezza istanza di rinuncia agli atti nelle procedure esecutive immobiliare pendenti presso il Tribunale di Tempio Pausania, con il n. 57/15 e 209/16;
- 9) Le spese di cancellazione delle formalità trascritte e di estinzione delle procedure esecutive immobiliari n. 57/15 e 209/16 saranno a carico di Mela Antonio Maria;
- 10) Gli avvocati Cristiana Gatto e Stefano Marras che hanno rappresentato le parti in tutta l'attività giudiziale e stragiudiziale svolta, sottoscrivono il presente atto per autentica e per rinuncia al vincolo di solidarietà ai sensi dell'articolo 13 della nuova legge professionale degli avvocati;
- 11) Con la sottoscrizione del presente atto le parti dichiarano di non avere alcunché a pretendere reciprocamente per i rapporti così definiti, condizionatamente alla completa esecuzione dei pagamenti pattuiti.

Trinità D'Agultu e Vignola il

Comunità del Territorio di Costa
Paradiso

Il Presidente del Consiglio di
amministrazione

Dott. Ferdinando Buffoni



Avv. Cristiana Gatto

Antonio Maria Mela



Avv. Stefano Marras

SCRITTURA PRIVATA DI TRANSAZIONE

Fra le sottoscritte parti

Comunità del Territorio di Costa Paradiso (C.F.: 82006630907) in persona del Presidente del Consiglio di amministrazione, Dott. Ferdinando Buffoni, che legalmente la rappresenta;

da una parte

e

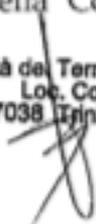
SERV.IS. s.r.l. con sede in Badesi, loc. Padulo, (P.I.: 00294880901), in persona del legale rappresentante pro tempore ed amministratore unico, Mela Antonio Maria, residente XXXXXXXXXX;

dall'altra parte

Premesso che

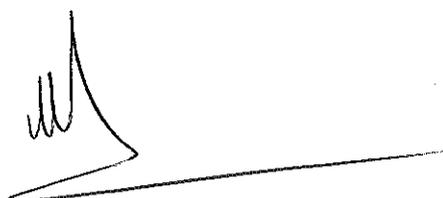
- I. Serv.Is s.r.l., è debitore della Comunità del Territorio di Costa Paradiso, per oneri di gestione condominiale ordinaria, straordinaria e consumo acqua maturati dall'esercizio 2006 fino al 30 aprile 2017;
- II. La Comunità del Territorio di Costa Paradiso ha ottenuto per una parte dei crediti di cui sopra e precisamente per quelli relativi alle somme dovute a partire dall'esercizio 2008 e fino al 30.04.2016, il titolo esecutivo di seguito descritto, già azionato giudizialmente:
 - a) Decreto ingiuntivo, provvisoriamente esecutivo, n. 995/16 , 2511/16, r.g.a.c., 9388/16, cron., 1497/16 rep., titolo per la somma complessiva di euro 26.980,68 che comprende: le spese legali liquidate per la sola fase monitoria, gli accessori sulle predette spese legali, gli onorari di precetto, e gli interessi convenzionali sul capitale al 31.12.2015, calcolati ai sensi dell'articolo 64 del regolamento della Comunità;
- III. Rispetto al titolo esecutivo sopra indicato, Serv.Is s.r.l. è ulteriormente debitore della Comunità del Territorio di Costa Paradiso in forza delle seguenti causali:
 - a') interessi convenzionali, calcolati ai sensi dell'articolo 64 del regolamento della Comunità, dal 1.1.2016 al pagamento del saldo, le spese successive

Comunità del Territorio di Costa Paradiso
Loc. Costa Paradiso
07038 Trinità d'Agultu (OT)



- all'emissione del decreto e le spese di registrazione del predetto decreto n. 995/16, ad oggi ancora non quantificate;
- IV. Il decreto ingiuntivo 995/16 non è stato opposto e pertanto ha accertato in modo definitivo il credito della Comunità nei termini e modi sopra indicati al precedente punto II, paragrafo a e punto III, paragrafo a';
- V. La Comunità del Territorio di Costa Paradiso, in forza del titolo sopra descritto, ha promosso una procedura esecutiva immobiliare con atto di pignoramento notificato in data 17 marzo 2017, avente ad oggetto beni immobili siti in Comune di Trinità D'Agultu e Vignola e di proprietà del debitrice;
- VI. Il Giudice dell'esecuzione non ha ancora fissato l'udienza di comparizione delle parti;
- VII. Le spese relative alla procedura esecutiva immobiliare promossa sono quelle indicate di seguito:
- a') euro 1.000,00 per onorari di avvocato, euro **416,86** per spese esenti Iva, euro 459,12 per accessori di legge (spese generali, cassa previdenza ed Iva) per un totale lordo di euro **1.875,98**, oltre le imposte di registro relative al decreto ingiuntivo, non ancora liquidate;
- VIII. L'amministrazione della Comunità del territorio di Costa Paradiso intende momentaneamente sospendere l'incasso della somma di euro 7.190,92, impropriamente richiesta ed ottenuta nel decreto ingiuntivo n. 995/16 per l'ampliamento della fognatura, fino a quando non verrà assegnato l'appalto per l'esecuzione dei lavori;
- IX. Serv.Is s.r.l. è infine debitore della Comunità di Costa Paradiso per la somma di euro **4.049,48** per quote gestione generale 2016 - 2017 e per consumo acqua al settembre 2016;
- X. Per le causali sopra esposte, Il debito totale di Servis s.r.l. nei confronti della Comunità di Costa Paradiso, al 30 aprile 2017, è pari ad euro **25.715,22** (23.839,24 per quote al 30.4.2017, euro 1.875,98 per spese esecuzione immobiliare oltre all'imposta di registro relative al decreto ingiuntivo n. 995/16)

Comunità del Territorio di Costa Paradiso
Loc. Costa Paradiso
07038 Trinità d'Agultu (OT)



- XI. Sono intercorsi fra le parti contatti stragiudiziali per verificare la possibilità di un accordo transattivo, con il risultato che il debitore riconosce il proprio debito nella somma di seguito specificata e la Comunità Costa Paradiso accetta di rinunciare alle maggiori pretese a fronte del pagamento della somma come di seguito concordata in via transattiva;
- XII. Pertanto, senza riconoscimento delle reciproche ragioni, pretese e/o titoli su cui le stesse si fondano, le parti intendono prevenire e definire le controversie in merito alla definizione delle posizioni debitorie di Servi. Is s.r.l. , addivenendo ad un regolamento stragiudiziale di natura e con efficacia transattiva.

Tutto ciò premesso, le parti convengono quanto segue:

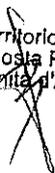
- 1) Le premesse sono parte integrante del presente accordo, avendo natura negoziale e funzione interpretativa;
- 2) Con il presente atto le parti transigono la controversia relativa alle posizioni debitorie della società Serv. Is s.r.l. per tutti gli importi dalla stesso dovuti alla Comunità del Territorio di Costa Paradiso fino alla data del **30 aprile 2017** e Serv.Is s.r.l. riconosce il debito nei confronti della Comunità del Territorio di Costa Paradiso per le causali sopra indicate e per un importo netto, complessivo di interessi, oneri e spese anche relative alle procedura esecutiva immobiliari pendente, di euro **25.715,22;**
- 3) Serv. Is s.r.l. si obbliga a corrispondere alla Comunità del Territorio di Costa Paradiso, in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del presente atto di transazione, la somma onnicomprensiva di euro **25.715,22;**
- 4) Serv.Is s.r.l. si obbliga a corrispondere alla Comunità del Territorio di Costa Paradiso l'ulteriore somma di euro **7.190,92**, dovuta a titolo di acconto quote per l'ampliamento fognatura, a richiesta della Comunità e comunque non prima del momento in cui verrà assegnato l'appalto per l'esecuzione dei lavori relativi all'impianto fognario;
- 5) La Comunità del Territorio di Costa Paradiso dichiara e si obbliga ad accettare, a saldo delle sue pretese creditorie nei confronti di Serv.Is s.r.l. per tutte le causali indicate in premessa e quindi: quote di gestione ordinaria dall'anno 2008 al 30 aprile 2017 e consumo acqua a settembre 2016, come

Comunità del Territorio di Costa Paradiso
Loc. Costa Paradiso
07038 Tanti d'Agultu (OT)

conteggiate nell'ultima bolletta che si allega al presente atto come parte integrante, interessi convenzionali come da regolamento calcolati al 31.12.2016, spese legali relative alla fase monitoria, spese complessive di ogni natura relative alle procedure esecutive immobiliari, il pagamento della somma, stabilita in accordo tra le parti, di euro 25.715,22;

- 6) L'adempimento dell'obbligazione di pagamento così assunta da Serv.Is s.r.l. avverrà in un'unica soluzione all'atto della sottoscrizione della presente transazione con bonifico bancario a favore della Comunità del Territorio di Costa Paradiso, sul cc IBAN IT22V 01015 87620 0000 0129 - Banco di Sardegna, agenzia Trinità D'agultu, o con altre alternative modalità da concordare preventivamente;
- 7) A fronte del puntuale pagamento della somma indicata al precedente punto 2 la Comunità del Territorio di Costa Paradiso riterrà estinta l'obbligazione di pagamento a suo favore da parte della soc. Serv.Is s.r.l. nei termini in precedenza indicati e per crediti maturati fino al 30 aprile 2017, con definitivo effetto liberatorio e rinuncia ad ogni altra pretesa o azione derivante dal rapporto qui oggetto di transazione ed il decreto ingiuntivo n. 995/16 in originale, verrà restituito;
- 8) Accertato l'adempimento totale dell'obbligazione, la Comunità del Territorio di Costa Paradiso s'impegna a depositare con immediatezza istanza di rinuncia agli atti nelle procedura esecutiva immobiliare pendente presso il Tribunale di Tempio Pausania ;
- 9) Le spese di estinzione delle procedure esecutive immobiliare pendente saranno a carico della soc. Serv.Is s.r.l. ;
- 10) Gli avvocati Cristiana Gatto e Stefano Marras che hanno rappresentato le parti in tutta l'attività giudiziale e stragiudiziale svolta, sottoscrivono il presente atto per autentica e per rinuncia al vincolo di solidarietà ai sensi dell'articolo 13 della nuova legge professionale degli avvocati;
- 11) Con la sottoscrizione del presente atto le parti dichiarano di non avere alcunché a pretendere reciprocamente per i rapporti così definiti, condizionatamente alla completa esecuzione dei pagamenti pattuiti.

Comunità del Territorio di Costa Paradiso
L.c. Costa Paradiso
07036 Trinità d'Agultu (OT)



Trinità D'Agultu e Vignola il

Comunità del Territorio di Costa
Paradiso

Il Presidente del Consiglio di
amministrazione

Dott. Ferdinando Buffoni

Avv. Cristiana Gatto

Comunità del Territorio di Costa Paradiso
Loc. Costa Paradiso
07038 Trinità d'Agultu (OT)

Serv. Is. S.r.l. in persona
dell'amministratore unico
Mela Antonio Maria.

Avv. Stefano Marras

SCRITTURA PRIVATA DI TRANSAZIONE

Fra le sottoscritte parti

Comunità del Territorio di Costa Paradiso (C.F.: 82006630907) in persona del Presidente del Consiglio di amministrazione, Dott. Ferdinando Buffoni, che legalmente la rappresenta;
da una parte

e

Tiglio Giallo sas di Gianna Mela & C. ([REDACTED]

[REDACTED], con sede in Trinita' d'Agultu e Vignola, località Costa Paradiso, lotto S11, indirizzo pec: [REDACTED] in persona del legale rappresentante e socio accomandatario, Gianna Mela ([REDACTED] residente a Badesi, [REDACTED];

dall'altra parte

Premesso che

- I. La Società Tiglio Giallo s.a.s., in persona del legale rappresentante pro tempore, è debitore della Comunità del Territorio di Costa Paradiso, per oneri di gestione condominiale ordinaria, straordinaria e consumo acqua maturati dall'esercizio 2008 fino al 30 aprile 2017;
- II. La Comunità del Territorio di Costa Paradiso ha ottenuto per una parte dei crediti di cui sopra e precisamente per quelli relativi alle somme dovute a partire dall'esercizio 2008 e fino al 31.12.2015, i titoli esecutivi di seguito descritti, già azionati giudizialmente:
 - a) Decreto ingiuntivo, provvisoriamente esecutivo, n. 641/14 , 1772/14, r.g.a.c., 7064/14, cron., 1067/14 rep., titolo per la somma complessiva di euro 20.595,38 che comprende: le spese legali liquidate per la sola fase monitoria, gli accessori sulle predette spese legali, gli onorari di precetto e gli interessi convenzionali sul capitale al 31.12.2013, calcolati ai sensi dell'articolo 64 del regolamento della Comunità;
 - b) Decreto ingiuntivo, provvisoriamente esecutivo, n. 267/16, 381/16 r.g.a.c., 2550/16, cron., 427/16, rep., titolo per la somma complessiva di euro 30.674,88, che comprende gli interessi convenzionali calcolati ai sensi del regolamento al

Comunità del Territorio di Costa Paradiso
Loc. Costa Paradiso
07038 Trinita' d'Agultu (OT)



- 31.12.2015, le spese legali liquidate per la sola fase monitoria, gli accessori sulle predette spese legali, gli onorari di precetto;
- III. Rispetto ai titoli esecutivi sopra indicati, Tiglio Giallo s.a.s. è ulteriormente debitrice della Comunità del Territorio di Costa Paradiso in forza delle seguenti causali:
- a') Per il decreto n. 641/10: interessi convenzionali, calcolati ai sensi dell'articolo 64 del regolamento della Comunità, dal 31.12.2013 al pagamento del saldo, le spese successive all'emissione del decreto e le spese di registrazione del predetto decreto n. 641/14, liquidate dall'Agenzia del Territorio in euro **542,00**;
- b') Per il decreto n. 267/16: interessi convenzionali calcolati ai sensi dell'articolo 64 del regolamento della Comunità e riconosciuti dal Giudice dalla data della notifica del ricorso fino al soddisfo, le ulteriori spese successive all'emissione del decreto e le spese di registrazione del predetto decreto n. 267/16, liquidate dall'Agenzia del Territorio in euro **861,75**;
- IV. Avverso il decreto ingiuntivo n. 641/14, la Tiglio Giallo s.a.s. ha promosso opposizione ed il relativo giudizio è ad oggi pendente, nella fase di decisione, dinanzi al Tribunale di Tempio Pausania con il n.r.g. 2292/2014, essendo la causa stata trattenuta a sentenza all'udienza del 13.02.2017;
- V. Il decreto ingiuntivo 267/16 non è stato opposto e pertanto ha accertato in modo definitivo il credito della Comunità nei termini e modi sopra indicati al precedente punto II, paragrafo b e punto III, paragrafo b';
- VI. La Comunità del Territorio di Costa Paradiso, in forza dei titoli sopra descritti, ha promosso la procedura esecutiva immobiliare n. 11/15, tuttora pendente presso il Tribunale di Tempio Pausania, in cui è stato pignorato un terreno, libero da vincoli, sito in comune di Trinità D'Agultu e Vignola, identificato al C.T. al foglio 10, mappale 423, già stimato dal CTU nominato dal Tribunale, in euro 612.000,00;
- VII. Il Giudice dell'esecuzione ha ordinato la vendita del bene pignorato e fissato l'asta per il 23.05.2017;
- VIII. In data 16 maggio 2017, la Comunità del Territorio di Costa Paradiso ha depositato istanza di sospensione nella procedura esecutiva immobiliare n. 11/15;



- IX. Le spese relative alla procedura esecutiva immobiliare n. 11/15, in parte già pagate dalla Comunità, sono quelle indicate di seguito:
- a') euro **2.656,00** per onorari di avvocato, euro **1.234,38** per spese esenti Iva, comprese quelle sostenute per le certificazioni ipocatastali, euro 1219,43 per accessori di legge (spese generali, cassa previdenza ed Iva) per un totale lordo di euro **5.109,81**;
 - b') euro **10.170,76**, compresi accessori di legge, per la perizia tecnica eseguita dal geometra E. Idini, somma liquidata dal Giudice dell'esecuzione;
 - c') euro **2.644,96** per spese di custodia come da nota consegnata dall'Istituto vendite giudiziarie al legale della Comunità;
 - d') La somma complessivamente dovuta per la procedura esecutiva immobiliare è quindi pari ad euro **17.925,53**;
- X. La Tiglio Giallo s.a.s. ha provveduto al pagamento di un acconto di euro 5.500,00 in data 20 luglio 2016 e, da un'attenta revisione contabile, è stato accertato che le quote relative all'anno 2012/2013, pari ad euro 4.201,52, sono state erroneamente duplicate e dovranno quindi essere scomutate dal debito complessivo;
- XI. Inoltre, l'amministrazione della Comunità del territorio di Costa Paradiso intende momentaneamente sospendere l'incasso della somma di euro 12.090,23, impropriamente richiesta ed ottenuta nel decreto ingiuntivo n. 267/16 per l'ampliamento della fognatura, fino a quando non verrà assegnato l'appalto per l'esecuzione dei lavori;
- XII. La Tiglio Giallo è infine debitrice della Comunità di Costa Paradiso per la somma di euro **7.231,56** per quote gestione generale 2016 - 2017 e per consumo acqua al settembre 2016;
- XIII. Per le causali sopra esposte, Il debito totale della Tiglio Giallo s.a.s. nei confronti della Comunità di Costa Paradiso, dedotti gli acconti e rettificato, al 30 aprile 2017, è pari ad euro **56.039,35** (36.710,07 per quote al 30.4.2017, euro 17.925,53 per spese esecuzione immobiliare, euro 1.403,75 per imposte di registro relative ai due decreti ottenuti)
- XIV. Sono intercorsi fra le parti contatti stragiudiziali per verificare la possibilità di un accordo transattivo, con il risultato che il debitore riconosce il proprio debito



nella somma di seguito specificata e la Comunità Costa Paradiso accetta di rinunciare alle maggiori pretese a fronte del pagamento della somma come di seguito concordata in via transattiva;

XV. Pertanto, senza riconoscimento delle reciproche ragioni, pretese e/o titoli su cui le stesse si fondano, le parti intendono prevenire e definire le controversie in merito alla definizione delle posizioni debitorie della soc. Tiglio Giallo s.a.s., addivenendo ad un regolamento stragiudiziale di natura e con efficacia transattiva.

Tutto ciò premesso, le parti convengono quanto segue:

- 1) Le premesse sono parte integrante del presente accordo, avendo natura negoziale e funzione interpretativa;
- 2) Con il presente atto le parti transigono la controversia relativa alle posizioni debitorie della Soc. Tiglio Giallo s.a.s. per tutti gli importi dalla stessa dovuti alla Comunità del Territorio di Costa Paradiso fino alla data del **30 aprile 2017** e Tiglio Giallo s.a.s. riconosce il debito nei confronti della Comunità del Territorio di Costa Paradiso per le causali sopra indicate e per un importo netto, complessivo di interessi, oneri e spese anche relative all'esecuzione immobiliare n. 11/15, di euro **€ 56.039,35**;
- 3) La società Tiglio Giallo s.a.s. si obbliga a corrispondere alla Comunità del Territorio di Costa Paradiso, in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del presente atto di transazione, la somma onnicomprensiva di euro **56.039,35**;
- 4) La società Tiglio Giallo si obbliga a corrispondere alla Comunità del Territorio di Costa Paradiso l'ulteriore somma di euro **12.090,23**, dovuta a titolo di acconto quote per l'ampliamento fognatura, a richiesta della Comunità e comunque non prima del momento in cui verrà assegnato l'appalto per l'esecuzione dei lavori relativi all'impianto fognario;
- 5) La Comunità del Territorio di Costa Paradiso dichiara e si obbliga ad accettare, a saldo delle sue pretese creditorie nei confronti della Tiglio Giallo s.a.s. per tutte le causali indicate in premessa e quindi: quote di gestione ordinarie dall'anno 2008 al 30 aprile 2017 e consumo acqua fino all'ultima lettura rilevata, come da bolletta che si allega come parte integrante del



presente atto, interessi convenzionali come da regolamento calcolati al 31.12.2015, spese legali relative alla fase monitoria, spese complessive di ogni natura relative alla procedura esecutiva immobiliare n. 11/15, il pagamento della somma, stabilita in accordo tra le parti, di euro 56.039,35 ;

- 6) L'adempimento dell'obbligazione di pagamento così assunta dalla Tiglio Giallo s.a.s. avverrà in un'unica soluzione all'atto della sottoscrizione della presente transazione con bonifico bancario a favore della Comunità del Territorio di Costa Paradiso, sul cc IBAN IT22V 01015 87620 0000 0129 - Banco di Sardegna, agenzia Trinità D'agultu, o con altre alternative modalità da concordare preventivamente;
- 7) A fronte del puntuale pagamento della somma indicata al precedente punto 2 la Comunità del Territorio di Costa Paradiso riterrà estinta la obbligazione di pagamento a suo favore da parte della Tiglio Giallo s.a.s. nei termini in precedenza indicati e per crediti maturati fino al 30 aprile 2017, con definitivo effetto liberatorio e rinuncia ad ogni altra pretesa o azione derivante dal rapporto qui oggetto di transazione, o comunque con lo stesso connesso e procederà alla consegna alla Tiglio Giallo s.a.s. dei titoli esecutivi in originale in suo possesso;
- 8) Accertato l'adempimento totale dell'obbligazione, la Comunità del Territorio di Costa Paradiso s'impegna a depositare con immediatezza istanza di rinuncia agli atti nella procedura esecutiva immobiliare pendente presso il Tribunale di Tempio Pausania con il n. 11/15;
- 9) Le spese di cancellazione delle formalità trascritte e di estinzione della procedura esecutiva immobiliare n. 11/15 saranno a carico della soc. Tiglio Giallo s.a.s.;
- 10) Le parti, concordemente, dichiarano inoltre di rinunciare agli effetti della emananda sentenza nel procedimento civile n. r.g. 2292/2014 del Tribunale di Tempio Pausania e di rinunciare, reciprocamente, a qualsiasi tipo d'impugnazione, con spese legali compensate anche in ipotesi di condanna ed imposta di registro ugualmente compensata e quindi da addebitare a ciascuna delle parti per la metà dell'importo che verrà liquidato;



11) Gli avvocati Cristiana Gatto e Stefano Marras che hanno rappresentato le parti in tutta l'attività giudiziale e stragiudiziale svolta, sottoscrivono il presente atto per autentica e per rinuncia al vincolo di solidarietà ai sensi dell'articolo 13 della nuova legge professionale degli avvocati;

12) Con la sottoscrizione del presente atto le parti dichiarano di non avere alcunché a pretendere reciprocamente per i rapporti così definiti, condizionatamente alla completa esecuzione dei pagamenti pattuiti.

Trinità D'Agultu e Vignola il **22. MAI 2017**

Comunità del Territorio di Costa
Paradiso

Il Presidente del Consiglio di
amministrazione

Dott. Ferdinando Buffoni



Avv. Cristiana Gatto

Tiglio Giallo s.a.s. di Gianna Mela
e C.
Gianna Mela



Avv. Stefano Marras