

ATTO DI TRANSAZIONE

L'anno 2017, il giorno 20 giugno in Trinità d'Agultu, loc. Costa Paradiso, tra

COMUNITÀ DEL TERRITORIO COSTA PARADISO, in persona del Presidente p.t., Dott. Ferdinando Buffoni, con sede legale in Trinità D'Agultu, Loc. Costa Paradiso, C.F. 82006630907, di seguito denominata semplicemente Comunità, assistita dall'avv. Maria Giovanna Pola, con studio in Sassari, Via Mazzini 15;

e

RA S.R.L., con sede in Cagliari, Via Goldoni 14, in persona del legale rappresentante sig. Piero Tore, nato a Cagliari il 23.01.1942, C.F. 01115680926, assistita dall'avv. Annalena Esposito con studio in Sassari, Viale Umberto 134;

PREMESSO

A) - che la Ra S.r.l. è attualmente proprietaria delle unità immobiliari site nel comprensorio di Costa Paradiso sui lotti identificati secondo la nomenclatura interna adottata dalla Comunità, dalle seguenti sigle: G.52, G. 61, E.34 e H. 129 e che ha avuto la proprietà dell'immobile distinto con la sigla H.130 fino al mese di aprile 2017;

B)-che la Comunità del Territorio Costa Paradiso, ente di gestione dell'omonimo comprensorio, ha intrapreso contro la RA Srl, nanti il Tribunale di Tempio Pausania, la procedura di espropriazione immobiliare n. 73/2014 in forza della sentenza del Tribunale di Tempio Pausania n. 377/12 in data 31.10.2012 e che, in ragione della stessa procedura vanta, nei confronti della RA Srl un credito pari ad € 88.534,84 (ottantottomilacinquecentotrentaquattro//84) comprensivo di capitale, interessi e spese della procedura fino ad oggi maturate;

C)- che la Comunità del Territorio Costa Paradiso, in relazione alle unità immobiliari di cui al punto A), a titolo di quote di gestione riferite agli esercizi 2013/2014, 2014/2015, 2015/2016 in forza dei relativi bilanci consuntivi regolarmente approvati e in relazione all'esercizio 2016/2017 in forza del bilancio preventivo 2016/2017, pure regolarmente approvato, vanta nei confronti della RA Srl, un ulteriore credito pari ad € 20.110,75 (ventimilacentodieci/75), come meglio specificato nel dettaglio quote di gestione allegato con il numero I al presente atto ed il cui contenuto si richiama a costituirne parte integrante, che è stato contestato dalla RA Srl;

D)- che, pertanto, ad oggi il credito vantato dalla Comunità, per i predetti titoli, nei confronti della Ra Srl ammonta a complessivi € 108.645,59 (centottomilaseicentoquarantacinque//59);

E)-che, nell'esecuzione immobiliare promossa dalla Comunità, è intervenuta la Banca Intesa San Paolo Spa, la quale vanta un credito fondato su mutuo fondiario pari ad € 605.361,19, (seicentocinquemilatrecentosessantuno//19) e che a garanzia dello stesso credito sul compendio pignorato è stata iscritta ipoteca per l'importo di € 1.400.000,00



(unmilionequattrocentomila//00);

F)-che il valore dei beni pignorati, secondo la perizia depositata in data 26.4.2016 dal CTU nominato dal Tribunale, ammonta a complessivi € 598.538,20 (cinquecentonovantottomilacinquecentotrentotto//20);

G)-che le parti, preso atto di quanto sopra, al fine di evitare la prosecuzione del contenzioso pendente, il quale comporterebbe per la Ra Srl ulteriori gravose spese e per la Comunità Costa Paradiso il dilatarsi dei tempi di recupero delle somme dovute, hanno deciso di transigere, come in effetti con il presente atto transigono, mediante reciproche concessioni la vertenza;

Tutto ciò premesso, le parti come in epigrafe indicate, convengono e stipulano quanto segue:

1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente scrittura;

2) La Ra Srl, a mezzo del suo legale rapp.te sig. Piero Tore, si obbliga a corrispondere alla Comunità del Territorio Costa Paradiso a fronte della complessiva somma di € 108.654,59 (centottomilaseicentoquarantacinque//59) il minor importo di € **61.000,00** (sessantunmila//00) con le modalità e nei tempi di seguito indicati:

-2a) quanto ad € **25.000,00** (venticinquemila//00) alla sottoscrizione del presente accordo e comunque entro e non oltre il 21 giugno 2017, a mezzo bonifico bancario sul C/C n. 129 acceso presso il Banco di Sardegna – agenzia di Trinità d'Agultu intestato alla Comunità del Territorio Costa Paradiso con IBAN:IT22V010158762000000000129;

- 2b) quanto ad € **36.000,00** (trentaseimila//00) in numero 36 rate mensili dell'importo di € 1000,00 (mille//00) ciascuna a decorrere dal mese di settembre 2017 e fino al mese di agosto 2020;

3)-La Ra Srl si obbliga, altresì, a mettere a disposizione, senza onere alcuno per la Comunità Costa Paradiso, n. 2 appartamenti/ villette completamente arredati e corredati e pienamente agibili da utilizzarsi quali alloggi per il personale medico e paramedico del servizio 118 della Comunità per il periodo ricompreso tra il 15 giugno 2017 ed il 15 settembre 2017, nonché, per lo stesso periodo, alle stesse condizioni e per le medesime finalità nelle stagioni estive 2018 e 2019;

4)-Tali appartamenti/villette dovranno essere resi disponibili, perfettamente in ordine sia all'interno che negli spazi esterni circostanti l'immobile e, previa verifica della idoneità dello stato dei luoghi da parte di un incaricato della Comunità, consegnati entro e non oltre il giorno 14 giugno 2017 mediante consegna delle chiavi direttamente presso gli uffici della amministrazione della Comunità ed entro la stessa e con le stesse modalità anche negli anni successivi.

I consumi di energia elettrica ed acqua ed ogni altro onere e/o spesa di manutenzione anche ordinaria dei predetti immobili nei periodi sopra indicati saranno interamente a carico della RA Srl.

Piero Tore

Le parti danno atto che la consegna degli immobili per la stagione estiva in corso è stata regolarmente effettuata e che alla data odierna gli alloggi sono già a disposizione del servizio medico.

5)- Le parti stabiliscono concordemente di attribuire alla concessione in uso di tali immobili per tre anni consecutivi il valore di € 27.000,00 (ventisettemila//00) per conseguenza l'importo totale corrisposto dalla Ra Srl a fronte della somma di € 108.654,59 (centottomilaseicentoquarantacinque//59) dovuta è pari ad € 88.000,00 (ottantottomila//00); resta inteso tra le parti che quanto stabilito nelle clausole 3),4) e 5) del presente accordo è subordinato al verificarsi della condizione che negli anni 2018 e 2019 il servizio medico venga organizzato a cura e spese della Comunità; ove, per qualunque ragione, ciò non dovesse accadere le predette clausole non avranno alcuna efficacia tra le parti e la RA Srl si impegna, fin d'ora, ad effettuare il pagamento della somma di € 18.000,00 (diciottomila//00) a semplice richiesta della Comunità ovvero secondo modalità e termini che potranno essere oggetto di successivo accordo;

6) La Comunità si impegna, ricevuto il pagamento dell'acconto di € 25.000,00, (venticinquemila//00), a formalizzare la rinuncia all'esecuzione n. 73/2014 pendente nanti il Tribunale di Tempio Pausania e ad acconsentire alla cancellazione della trascrizione del pignoramento che dovrà comunque essere effettuata a cura e spese della RA Srl.

7)-Il mancato pagamento, anche di una sola delle rate indicate al punto 2), comporterà per Ra Srl la decadenza dal beneficio della dilazione e autorizzerà la Comunità a richiedere immediatamente la corresponsione del residuo importo dovuto in una unica soluzione.

8)-La presente transazione non ha effetto novativo tra le parti, pertanto in caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni di cui ai punti 2a) e 2b) , ovvero ai punti 9) e 4) che precedono da parte della Ra Srl, lo stesso dovrà intendersi risolto e la Comunità Costa Paradiso potrà azionare nei confronti della Ra Srl i titoli originari di cui in premessa (sentenza Tribunale di Tempio Pausania n.377/12 in data 31.10.2012), fatta salva ogni altra azione per i crediti di cui al punto C);

10)- Con la effettiva esecuzione delle pattuizioni contenute nella presente scrittura le parti si dichiarano soddisfatte e non avranno più nulla a pretendere reciprocamente per i titoli menzionati in premessa.

Sottoscrivono la presente anche gli avvocati Annalena Esposito e Maria Giovanna Pola per rinuncia al vincolo di solidarietà professionale.

Costa Paradiso, 20 giugno 2017

Comunità del Territorio Costa Paradiso

Il Presidente

Dott. Ferdinando Buffoni

RA Srl

il legale rapp.te

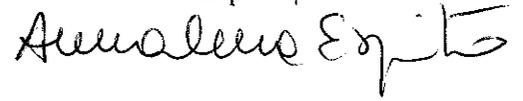
Piero Tore



Avv. Maria Giovanna Pola

Handwritten signature of Maria Giovanna Pola in black ink, appearing as a stylized cursive script.

Avv. Annalena Esposito

Handwritten signature of Annalena Esposito in black ink, appearing as a stylized cursive script.

RA SRL ESECUZIONE IMMOBILIARE 73/2014

Specifica quote gestione dal 01 ottobre 2013 (successive al D.l. 528/2014) compreso lotto h130

Quota gestione 2013/2014 lotto e34	€	1.290,56
Quota gestione 2013/2014 lotto g52	€	1.147,40
Quota gestione 2013/2014 lotto g61	€	1.017,90
Quota gestione 2013/2014 lotto h129	€	929,76
Quota gestione 2014/2015 lotto e34	€	1.448,56
Quota gestione 2014/2015 lotto g52	€	1.288,12
Quota gestione 2014/2015 lotto g61	€	1.135,35
Quota gestione 2014/2015 lotto h129	€	1.037,04
Quota gestione 2015/2016 lotto e34	€	692,79
Quota gestione 2015/2016 lotto g52	€	616,05
Quota gestione 2015/2016 lotto g61	€	548,10
Quota gestione 2015/2016 lotto h129	€	500,64
Quota acconto gestione 2016/2017 lotto e34	€	1.485,71
Quota acconto gestione 2016/2017 lotto g52	€	1.321,31
Quota acconto gestione 2016/2017 lotto g61	€	1.172,02
Quota acconto gestione 2016/2017 lotto h129	€	1.070,54
Quota acconto gestione 2016/2017 lotto h130 compreso consumo acqua 2016	€	952,85
Totale dovuto	€	17.654,70

Si informa che in data 14 febbraio 2017 è stata inviata la richiesta a saldo gestione 2016/2017 e pertanto si aggiorna la situazione contabile alla data odierna

Quota saldo gestione gestione 2016/2017 lotto e34	€	637,45
Quota saldo gestione 2016/2017 lotto g52	€	566,90
Quota saldo gestione 2016/2017 lotto g61	€	501,12
Quota saldo gestione 2016/2017 lotto h129	€	457,73
Quota saldo gestione 2016/2017 lotto h130	€	292,85
Totale dovuto ad oggi 22/02/2017	€	20.110,75