

**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

**SERVIS 2000 s.r.l.** ( C.F.: 01982770909), con sede in Trinita' d'Agultu e Vignola, località Costa Paradiso, lotto S11, indirizzo pec: @pec.it, in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante, Gianna Mela ( MLEGN79C53I452R), nata a Sassari il 13.03.1979, residente a Badesi, via Dettori, 24;  
dall'altra parte

Premesso che

- I. La Servis 2000 s.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, è debitore della Comunità del Territorio di Costa Paradiso, per oneri di gestione ordinaria e consumo acqua maturati dall'esercizio **2000** 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 **2000** e fino al **30 aprile 2016**, i titoli esecutivi di seguito descritti, già azionati giudizialmente:
  - a) Decreto ingiuntivo, provvisoriamente esecutivo, n. **514/15**, 1282/15, r.g.a.c., 4968/15, cron., 791/15 rep., titolo per la somma complessiva **di euro 207.006,70** che comprende: il capitale (euro 167.356,80), gli interessi convenzionali sul capitale al 30.09.2013, calcolati ai sensi dell'articolo 64 del regolamento della Comunità ( euro 35.025,79), le spese legali liquidate per la sola fase monitoria, gli accessori sulle predette spese legali e gli onorari di precetto ( euro 4.624,11);
  - b) Decreto ingiuntivo, provvisoriamente esecutivo, n. **604/16**, 1368/16 r.g.a.c., 5981/16, cron., 953/16, rep., titolo per la somma complessiva di **euro 79.748,72**, che comprende: il capitale ( euro 75.726,00) gli interessi convenzionali calcolati ai sensi del regolamento al 30.04.2016 ( euro 918,85), le spese legali liquidate

COMUNITA' DEL TERRITORIO  
DI COSTA PARADISO  
Il Presidente del Consiglio  
di Amministrazione

*G. Buffoni*

*Gianna Mela*

*servis*

per la sola fase monitoria, gli accessori sulle predette spese legali e gli onorari di precetto ( euro 3.103,87);

III. Rispetto ai titoli esecutivi sopra indicati, Servis 2000 s.r.l. è ulteriormente debitrice della Comunità del Territorio di Costa Paradiso in forza delle seguenti causali:

a') Per il decreto n. 514/15: interessi convenzionali, calcolati ai sensi dell'articolo 64 del regolamento della Comunità, dal 30.09.2013 al pagamento del saldo, le spese successive all'emissione del decreto e le spese di registrazione del predetto decreto n. 514/15, liquidate dall'Agenzia del Territorio in euro **6.079,75**;

b') Per il decreto n. 604/16: interessi legali 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. 604/16, liquidate dall'Agenzia del Territorio in euro **2.307,75**;

IV. Avverso il decreto ingiuntivo n. 514/15, la Servis 2000 s.r.l. ha promosso opposizione ed il relativo giudizio è ad oggi pendente, nella fase di decisione, dinnanzi al Tribunale di Tempio Pausania con il n.r.g. 1624/15, essendo la causa rinviata all'udienza del 23.03.2018 per la precisazione delle conclusioni;

V. Con ordinanza del 17 novembre 2015, emessa nel giudizio n.r.g. 1624/15, il Giudice istruttore ha limitato la sola provvisoria esecutività del decreto ingiuntivo n. 514/15, alla somma, in linea capitale, di euro 120.757,92, riducendo l'importo del solo capitale, di euro 46.598,88 (167.356,80 - 46.598,88 = 120.757,92) ;

VI. Il decreto ingiuntivo 604/16 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' ;

VII. La Comunità del Territorio di Costa Paradiso, in forza dei titoli sopra descritti, ha promosso la procedura esecutiva immobiliare n. 177/16, tuttora pendente presso il Tribunale di Tempio Pausania, in cui sono stati pignorati, con atto trascritto in data 27.07.2016, diversi immobili di proprietà della società debitrice liberi da vincoli;

COMUNITA' DEL TERRITORIO  
DI COSTA PARADISO  
Il Presidente del Consiglio  
di Amministrazione

G. l. b.

*Handwritten signature*

VIII. La Comunità del Territorio di Costa Paradiso, a garanzia dei propri crediti ha iscritto in data 10.08.2016, registro particolare n. 1035 e registro generale 6564, presso l'Ufficio Provinciale del Territorio di Tempio Pausania, ipoteca giudiziale di primo grado per la somma di euro 150.757,92, comprensiva di capitale, interessi e spese, in forza del decreto ingiuntivo 514/15 su diversi beni di proprietà del debitore;

IX. La Comunità del Territorio di Costa Paradiso, a garanzia dei propri crediti ha iscritto in data 25.11.2016, registro generale n. 9488, registro particolare n. 1392, presso l'Ufficio Provinciale del Territorio di Tempio Pausania, ipoteca giudiziale di secondo grado, successiva alla precedente, per la somma di euro 101.619,85, comprensiva di capitale, interessi e spese, in forza del decreto ingiuntivo 604/16 sugli stessi beni di proprietà del debitore sui quali è stata iscritta la precedente ipoteca indicata al punto VIII;

X. La Comunità del Territorio di Costa Paradiso ha parzialmente aderito all'istanza di riduzione di pignoramento presentata dalla Servis 2000 s.r.l., accettando di limitare il vincolo ai soli beni dalla stessa ipotecati, ed il Giudice ha fissato l'udienza di comparizione parti per decidere sull'istanza di riduzione al prossimo 4 luglio 2017;

XI. Le spese relative alla procedura esecutiva immobiliare n. 11/15, ad oggi, sono quelle indicate di seguito:

a') euro **8.061,63** per onorari di avvocato, anticipazioni esenti Iva, e accessori di legge (spese generali, cassa previdenza ed Iva);

b') euro **2.382,00** per le certificazioni ipotecarie e catastali;

c') euro **7.356,79** per le iscrizioni ipotecarie;

d') La somma complessivamente dovuta per la procedura esecutiva immobiliare e le due iscrizioni ipotecarie è quindi pari ad euro **17.800,42**;

XII. La Servis 2000 s.r.l. ha provveduto al pagamento di un acconto di euro 10.000,00 in data 20 luglio 2016;

XIII. Inoltre, l'amministrazione della Comunità del territorio di Costa Paradiso intende momentaneamente sospendere l'incasso della somma di euro 17.583,70, impropriamente richiesta ed ottenuta nel decreto ingiuntivo n. 604/16 per

COMUNITA' DEL TERRITORIO  
DI COSTA PARADISO  
Il Presidente del Consiglio  
di Amministrazione

G. G. K.



l'ampliamento della fognatura, fino a quando non verrà assegnato l'appalto per l'esecuzione dei lavori;

XIV. La Servis 2000 s.r.l. è infine debitrice della Comunità di Costa Paradiso per la somma di euro 38.494,59 per quote gestione generale 2016 - 2017 e per consumo acqua al settembre 2016;

XV. La Comunità del Territorio di Costa Paradiso, nell'ottica di una definizione transattiva della controversia, con riferimento agli importi ingiunti nel decreto n. 514/2015, intende accettare la riduzione del credito in linea capitale, provvisoriamente prospettato dal Giudice nella causa di opposizione, in attesa di una compiuta istruttoria, rinunciando definitivamente alla somma di euro 46.598,88 e quindi considerando il capitale portato dal decreto ingiuntivo 514/2015 nella minor somma di euro 120.757,92 e riducendo, conseguentemente, anche gli interessi che verranno calcolati dal 1.1.2007 al tasso legale e non a quello convenzionale stabilito dal regolamento;

XVI. La Comunità del Territorio di Costa Paradiso intende altresì rinunciare agli interessi ancora dovuti rispetto agli importi portati dal decreto ingiuntivo 604/16 e liquidati dal Giudice;

XVII. Per le causali sopra esposte, Il debito totale della Servis 2000 sr.l. nei confronti della Comunità di Costa Paradiso, dedotti gli acconti, al 30 aprile 2017, è pari ad euro

Decreto ingiuntivo 514/2015: capitale attualmente esigibile come da ordinanza del 17.4.2015;	€. 120.757,92
Decreto ingiuntivo 514/2015: interessi <b>legali</b> sul capitale esigibile ( €. 120.757,92 ) dal 1.1.2007 al 31.12.2016;	€. 21.393,01
Decreto ingiuntivo 514/2015: spese legali fase monitoria, compresi accessori ed onorari di precetto;	€ 4.624,11
Decreto ingiuntivo 604/2016: capitale	€. 75.726,00
Decreto ingiuntivo 604/16: interessi convenzionali al 30.04.2016;	€. 918,85
Decreto ingiuntivo 604/16: spese legali fase	€. 3.103,87

*Handwritten note:* Nota bene

monitoria, compresi accessori ed onorari di precetto;	
Quota gestione generale 2016/2017 e consumi acqua al settembre 2016	€ 38.494,59
Spese registrazione decreti ingiuntivi	€ 8.387,50
Spese esecuzione immobiliare n. 177/2016	€ 10.443,63
Spese iscrizioni ipotecarie	€ 7.356,79
<b>SUB TOTALE</b>	<b>€ 291.206,27</b>
Da dedurre: Quota ampliamento fognatura	€ 17.583,70
Da dedurre: Pagamento 20.7.2016	€ 10.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 263.622,57</b>

IALE

XVIII. 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;

XIX. 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 Servis 2000 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 Servis 2000 s.r.l. per tutti gli importi dalla stessa dovuti alla Comunità del Territorio di Costa Paradiso fino alla data del **30 aprile 2017** e Servis 2000 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 all'esecuzione immobiliare n. 177/16, di euro **€ 263.622,57**;

COMUNITA' DEL TERRITORIO  
DI COSTA PARADISO  
Il Presidente del Consiglio  
di Amministrazione

servis  
2000

- 3) La società Servis 2000 s.r.l. si obbliga a corrispondere, immediatamente e con le modalità di seguito concordate, alla Comunità di Costa Paradiso la somma onnicomprensiva di euro **263.622,57**;
- 4) La società Servis 2000 s.r.l. si obbliga a corrispondere alla Comunità del Territorio di Costa Paradiso l'ulteriore somma di euro **17.583,70**, dovuta a titolo di acconto quote per l'ampliamento fognatura ed impropriamente richieste, 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 Servis 2000 s.r.l. per tutte le causali indicate in premessa e quindi: quote di gestione ordinaria dall'anno 2000 al 30 aprile 2017, consumo acqua come calcolato nell'ultima bolletta pervenuta e relativa al settembre 2016 che si allega al presente atto e ne costituisce parte integrante, interessi convenzionali come precisato in premessa, spese legali relative alla fase monitoria, spese complessive di ogni natura relative alla procedura esecutiva immobiliare n. 177/16, spese per le due iscrizioni ipotecarie il pagamento della somma, stabilita in accordo tra le parti, di euro **263.622,57**;
- 6) L'adempimento dell'obbligazione di pagamento così assunta dalla Servis 2000 s.r.l. avverrà nei tempi e con le modalità di seguito indicati:
- a) Euro **80.000,00**, alla data della sottoscrizione del presente accordo;
  - b) Euro **60.000,00** in 6 rate mensili, con prima rata a partire dal 20 luglio 2017 ed ultima al 20 dicembre 2017, da versarsi 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, con possibilità di richiedere per un massimo di due rate, di posticipare il pagamento per un tempo da concordare, preventivamente e per iscritto, con il creditore e, comunque, per un

NALE

COMUNITA' DEL TERRITORIO  
DI COSTA PARADISO  
Il Presidente del Consiglio  
di Amministrazione

*Handwritten notes:*  
2007  
MK

periodo non superiore a trenta giorni decorrenti dalla data di scadenza della rata non pagata;

- c) Euro **63.622,57** entro il 20 giugno 2018;
- d) Euro 60.000,00 in ulteriori 6 rate mensili, con prima rata a partire dal 20 luglio 2018 ed ultima al 20 dicembre 2018 da versarsi 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, con possibilità di richiedere per un massimo di due rate, di posticipare il pagamento per un tempo da concordare, preventivamente e per iscritto, con il creditore e, comunque, per un periodo non superiore a trenta giorni decorrenti dalla data di scadenza della rata non pagata;
- e) L'ulteriore somma di euro **17.583,70** impropriamente richiesta ed ottenuta nel decreto ingiuntivo 604/16, dovuta per l'ampliamento fognatura verrà versata a richiesta della Comunità e comunque al verificarsi della condizione di cui al precedente punto 4, come stabilito, ed eventuali ed ulteriori spese legali relative alla causa di opposizione allo scadere dell'ultima rata prevista al punto precedente;

7) A fronte del puntuale pagamento fino al saldo delle somme sopra specificate alle date convenute, da effettuarsi con le modalità indicate al precedente punto 6, la Comunità del Territorio di Costa Paradiso riterrà estinta la obbligazione di pagamento a suo favore da parte della Servis 2000 s.r.l. nei termini in precedenza indicati e per crediti maturati fino al 30 aprile 2017 per le quote di gestione ordinaria ed al 30 settembre 2016 per il consumo acqua, 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 Servis 2000 s.r.l. dei titoli esecutivi in originale in suo possesso;

8) La presente transazione non ha carattere novativo e l'efficacia del presente accordo è subordinata al corretto adempimento di tutte le obbligazioni ivi

COMUNITA' DEL TERRITORIO  
DI COSTA PARADISO  
Il Presidente del Consiglio  
di Amministrazione

*Handwritten note:* Mod. Form

previste a carico dei soggetti debitori e creditori, l'inadempimento anche di una sola delle obbligazioni di pagamento alla data convenuta comporta la risoluzione espressa del presente accordo transattivo, con diritto di ritenzione delle somme pagate in precedenza, da imputarsi quale acconto sul maggior dovuto e facoltà della creditrice di proseguire nell'azione esecutiva già promossa utilizzando i decreti ingiuntivi in suo possesso per il recupero dell'intero credito vantato, al netto degli acconti versati, comprese ulteriori spese legali ed interessi di mora, maturati e maturandi pro futuro;

9) Con riferimento alla procedura esecutiva immobiliare n. 177/16, preso atto che, in caso di puntuale adempimento, la Servis 2000 s.r.l. completerà i suoi pagamenti al mese di dicembre 2018, le parti pattuiscono quanto segue:

a) La Comunità del Territorio di Costa Paradiso si impegna a non richiedere la vendita nella procedura esecutiva immobiliare pendente presso il Tribunale di Tempio Pausania con il n. r.g. 177/16 fino al mese di dicembre 2018 e, qualora il Giudice dell'Esecuzione dovesse nominare un perito in epoca

NALE anteriore s'impegna a depositare immediatamente istanza di sospensione;

b) La Comunità del Territorio di Costa Paradiso conferma la propria adesione all'istanza di riduzione del pignoramento formulata da parte debitrice e parteciperà all'udienza del 4 luglio p.v. per darne atto davanti al Giudice;

c) Eventuali ulteriori spese che fossero conseguenti alla nomina di un perito per la decisione sull'istanza di riduzione del pignoramento presentata dalla debitrice, saranno a carico della Servis 2000 s.r.l.;

10) Accertato l'adempimento totale delle obbligazioni, 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. 177/16 ed a prestare il proprio consenso per la cancellazione delle due ipoteche iscritte;

11) Con riferimento alla cancellazione delle ipoteche iscritte indicate in premessa, accertato il puntuale pagamento delle somme come indicato nei precedenti punti a e b del numero 6, a richiesta del debitore, la Comunità del Territorio di Costa Paradiso si impegna a prestare il proprio consenso alla cancellazione

COMUNITA' DEL TERRITORIO  
DI COSTA PARADISO  
Il Presidente del Consiglio  
di Amministrazione

Gish



dell'ipoteca numero registro particolare 1392, registro generale 9488, del 25.11.2016, o, in alternativa, la cancellazione di tutte le formalità iscritte e trascritte sui seguenti immobili di proprietà della debitrice: foglio 7, mappale 1116, sub 22, foglio 10, mappale 1284, sub.6, foglio 10, mappale 429, sub 40, foglio 10, mappale 769, sub.11, nonché entro i limiti del valore di quanto dalla Servis 2000 s.r.l effettivamente versato in adempimento della presente scrittura privata, degli ulteriori immobili dalla stessa debitrice di volta in volta indicati;

- 12) Le spese di cancellazione delle formalità trascritte, comprese le due ipoteche e di estinzione della procedura esecutiva immobiliare n. 177/16 saranno a carico della Servis 2000 s.r.l.;
- 13) Con riferimento al procedimento civile n. 1624/15 di opposizione al decreto ingiuntivo, preso atto che, in caso di puntuale adempimento, la Servis 2000 s.r.l. completerà i suoi pagamenti al mese di dicembre 2018 e l'udienza fissata per la precisazione delle conclusioni è il 23 marzo 2018, le parti pattuiscono che, accertati al mese di marzo 2018 i puntuali pagamenti delle rate, concordemente verrà richiesto un rinvio della causa ad una data successiva al mese di dicembre 2018;
- 14) Sempre con riferimento al procedimento civile n. 1624/15, qualora venga accertato all'udienza successiva a quella del 23 marzo 2018, l'integrale pagamento del credito della Servis 2000, le parti non compariranno facendo cancellare la causa dal ruolo e determinando l'estinzione del processo;
- 15) Le spese relative al procedimento civile n. 1624/15, in ipotesi di realizzazione delle circostanze di fatto descritte ai precedenti n. 12 e 13, saranno compensate tra le parti;
- 16) 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 legge professionale;

COMUNITA' DEL TERRITORIO  
DI COSTA PARADISO  
Il Presidente del Consiglio  
di Amministrazione

*Handwritten note:*  
punto 13

17) 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 20 GIU. 2017

Comunità del Territorio di Costa  
Paradiso

Il Presidente del Consiglio di  
amministrazione

Dott. Ferdinando Buffoni

Avv. Cristiana Gatto

ALE

Servis 2000 s.r.l.

A.U. Gianna Mela

Avv. Stefano Marras