

ATTO DI TRANSAZIONE

TRA

1) **COMUNE DI NAPOLI**, C.F. 80014890638, in persona del direttore della Municipalità 8, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto, giusta deliberazione di Giunta comunale n. _____ del _____ 2019, assistito per questo atto dall'avv. Anna Pulcini.

2) Sig.ra _____, nata a _____ il _____ e ivi residente alla _____ (C.F.: _____), assistita dall'avv.

Premesso che:

- la strada denominata *via detta giù al Pendino*, ricadente nel territorio della Municipalità 8, quartiere Chiaiano, risulta essere parzialmente di proprietà privata, anche se di pertinenza comunale in quanto inclusa negli elenchi ufficiali delle strade di pertinenza del Comune di Napoli allegati alla deliberazione di Giunta comunale n. 1257 del 26 marzo 1997, recepita dalla Regione Campania con decreto n. 4954 del 17 aprile 1998, e alla deliberazione di Giunta comunale n. 3253 del 15 dicembre 2001, recepita dalla Regione Campania con decreto n. 111 del 25 maggio 2015, come di seguito indicato:

<i>circoscrizione</i>	<i>denominazione</i>	<i>capisaldi: da</i>	<i>capisaldi: a</i>	<i>lunghezza in metri</i>
<i>Chiaiano</i>	<i>Pendino via detta giù al</i>	<i>strada comunale cupa Fragolarà</i>	<i>via Tirone</i>	<i>106,00</i>

- a seguito di contenzioso tra la sig.ra Teresa Esposito – in qualità di proprietaria parziale, in virtù dell'atto di compravendita del 14 maggio 1996 per notaio Salvatore Sica repertorio n. 96412, raccolta n. 25753, delle aree costituenti la strada denominata *via detta giù al Pendino*, di cui ai grafici allegati con i relativi confini (*allegato A*)– e il Comune di Napoli, il Tribunale di Napoli, IX Sezione civile, con sentenza n. 1963 del 17 febbraio 2010, resa nel giudizio tra la ricorrente e

l'Amministrazione comunale avente per oggetto l'occupazione senza titolo del terreno identificato nel Catasto terreni del Comune di Napoli al foglio n. 28, particella n. 421:

- ha dichiarato *“che il Comune di Napoli occupa senza titolo la porzione di terreno facente parte della particella 421, foglio 28 del NCT di Napoli come meglio identificato nella CTU”*;
- ha condannato il Comune al rilascio dell'area illegittimamente occupata, libera e vuota da persone e cose, nonché al risarcimento dei danni, quantificato nella misura di euro 39.301,00, oltre gli interessi legali dalla domanda, e al pagamento delle spese di lite pari a euro 1.500,00 oltre IVA e CPA (*allegato B*);
- nella relazione tecnica redatta dal CTU, ing. _____, si fa riferimento, oltre che alla particella n. 421 del foglio n. 28, occupata dal Comune di Napoli per 876,00 metri quadrati, anche alla particella n. 420 del medesimo foglio, occupata per 340,00 metri quadrati, concludendosi che lo sconfinamento del Comune di Napoli nella proprietà della sig.ra Teresa Esposito è di 1.216,00 metri quadrati;
- in data 24 dicembre 2009, la particella n. 420 del foglio n. 28 è stata soppressa, originando e/o variando le particelle n. 547 e n. 548 (tipo mappale del 24 dicembre 2009, prot. n. NA1121686, in atti dal 24 dicembre 2009, presentato il 24 dicembre 2009, n. 1455.1/2009);
- parte delle aree costituenti la strada in questione, individuate catastalmente al foglio n. 28, particelle n. 421 (parte) e n. 547 (parte), risultano effettivamente di proprietà privata, in ditta _____ (*allegato C*);
- la sig.ra _____, con ricorso al TAR Campania dell'8 novembre 2012, ha chiesto l'esecuzione del giudicato formatosi sulla sentenza del Tribunale di Napoli, IX Sezione civile, n. 1963 del 17 febbraio 2010;
- l'esecuzione di tale giudicato comporta, tra l'altro, una notevole riduzione della dimensione geometrica della sezione stradale (dagli attuali 10,00 metri a circa 1,50-1,00 metri), derivante dal rilascio al proprietario delle aree illegittimamente occupate, con conseguente impossibilità di esercizio del traffico veicolare e la sostanziale chiusura di tale strada, con danni notevoli

all'intero abitato che fruisce regolarmente di tale strada e con conseguenti problemi per le emergenze sanitarie e di pronto soccorso e per la sicurezza de i cittadini residenti in zona;

- l'esecuzione di tale giudicato comporta, altresì, un ulteriore onere per l'A.C. per un ammontare all'incirca di... per il ripristino dello status quo ante
- il servizio *Attività tecniche* della Municipalità 8, con nota n. 1016752 del 23 dicembre 2014, ha esposto tali problematiche al servizio autonomo *Avvocatura Comunale*, area legale amministrativa, prospettando, tra l'altro, l'ipotesi di una possibile transazione in merito per consentire la circolazione veicolare in tale ambito;
- la sig.ra . . . , a mezzo del proprio legale avv. . . , ha espresso la propria disponibilità a una transazione volta al trasferimento in favore del Comune di Napoli del tratto di strada privata di cui si tratta, rinunciando così all'esecuzione della sentenza in esame, a condizione che venisse previsto un indennizzo per il trasferimento di tali aree e che queste fossero utilizzate per il mantenimento della viabilità pubblica;
- il servizio autonomo *Avvocatura Comunale* con nota n. 711065 del 12 settembre 2016 ha espresso il proprio parere confermando l'interesse pubblico per l'accordo transattivo stante i riflessi sfavorevoli per il traffico veicolare e la possibilità che la restituzione in sede di ottemperanza possa comportare un oneroso ripristino dello status quo ante;
- il TAR Campania Napoli, Sezione IV, a seguito dell'adempimento dell'obbligo pecuniario, ha proseguito il giudizio di ottemperanza, disponendo, con ordinanza n. 5319/2017, pubblicata il 10 novembre 2017, l'ulteriore obbligo a carico del Comune di Napoli di rilasciare, in favore della sig.ra . . . , la suddetta area di 1.216,00 metri quadrati illegittimamente occupata entro 90 giorni dal deposito dell'ordinanza o della comunicazione a cura di parte, nominando, in caso di persistente inottemperanza, un *commissario ad acta* per i conseguenti procedimenti esecutivi.

Vista:

- la relazione tecnica con la quale il Servizio *Attività tecniche* della Municipalità 8 ha fornito tutti gli elementi tecnici di tale transazione, con i dettagli dei valori dell'area in esame che schematicamente di seguito si riportano:
 - NCT:foglio n. 28; particella n. 421 – proprietà: – superficie occupata:metri quadrati 876,00 – superficie in convenzione: metri quadrati876,00 – valore al metro quadrato convenuto: euro 28,00 – valore totale: euro 24.528,00;
 - NCT: foglio n. 28;particella n. 420, oggi particella n. 547– proprietà – superficie occupata metri quadrati 340,00; superficie in convenzione:metri quadrati 340,00 – valore al metro quadrato convenuto: euro 28,00 – valore totale: euro 9.520,00;
 - totale superficie occupata e superficie in convenzione: metri quadrati 1.216,00 – valore al metro quadrato convenuto: euro 28,00 – valore totale: euro 34.048,00.

Considerato che:

- la proprietà rinuncia a ogni ulteriore diritto per le aree di sua titolarità a seguito dell'acquisto delle stesse da parte dell'Ente.

Ritenuto che:

- il prezzo pattuito per il pagamento delle aree in proprietà alla comparente risulta conveniente per l'Amministrazione comunale in quanto congruo rispetto ai valori di mercato di analoghi immobili esistenti nel medesimo ambito come certificato dall'Agenzia del Demanio

TUTTO CIÒ PREMESSO

in via transattiva e definitiva tra esse costituite parti come innanzi rappresentate, si conviene e si stipula quanto segue:

PATTI

Art. 1 - La narrativa che precede è parte integrante e sostanziale del presente atto e ha forza di patto.

Art. 2 - La sig.ra _____ rinuncia agli effetti del giudicato formale e sostanziale di cui alla sentenza del Tribunale di Napoli, IX Sezione civile, n. 1963 del 17 febbraio 2010, relativamente alla restituzione delle aree di sua proprietà, a condizione che l'Ente acquisti le aree stesse, da trasferirsi dalla sig.ra Esposito, in quanto necessarie per il mantenimento della strada pubblica, onde evitare la chiusura della stessa e consentire, così, la circolazione veicolare in tale zona.

Art. 3 - La sig.ra _____ accetta, in via transattiva e a tacitazione definitiva di ogni diritto, pretesa o ragione nei confronti dell'Amministrazione comunale, scaturenti dalla citata sentenza del Tribunale di Napoli n. 1963/2010, il corrispettivo di cui sopra pari a **euro 34.048,01**, a titolo di prezzo di vendita delle aree medesime in favore dell'acquirente Comune di Napoli, per le finalità di pubblico interesse evidenziate. A tale somma andranno aggiunti, così come richiesto in sede di giudizio di ottemperanza, con nota illustrativa del 9 dicembre 2014 (*allegato D*):

- euro 2.620,00 quali interessi legali maturati successivamente alla notifica del precetto (27 settembre 2010) e fino al dì dell'effettivo pagamento (26 novembre 2013) sulla sorta liquidata in sentenza;
- euro 12.166,08 quali somme ulteriori rispetto al dì della pubblicazione della sentenza (17 febbraio 2010), maturate (restando alla data del 9 dicembre 2014) a titolo di indennità per la indebita occupazione oltre che per il mancato godimento e uso delle aree e ciò secondo lo stesso calcolo effettuato dal CTU nella causa di merito (occupazione suolo di mq 1.216,00 x €/mq 2,07 = € 2.517,12 per anni 4 e mesi 10);

per un totale, in favore della sig.ra _____, di euro 48.834,09.

Art. 4 - La sig.ra _____ accetta, in via transattiva e a tacitazione definitiva di ogni diritto pretesa o ragione nei confronti dell'Amministrazione comunale, derivante dall'applicazione della sentenza in parola, quanto stabilito nel presente atto, trasferendo contestualmente all'Ente la proprietà del proprio bene immobile.

Art. 5 - Ai fini del trasferimento, si descrive di seguito la relativa area, della superficie di 1.216,00 metri quadrati, individuata nel Catasto terreni del Comune di Napoli come segue:

- foglio n. 28, particella n 421 (parte);
- foglio n. 28, particella n. 547 (parte).

Le particelle indicate rappresentano la consistenza attuale riportata al Catasto, fermo restando che alla stipula del presente atto verrà allegata la documentazione attestante l'avvenuto frazionamento delle aree, a cura e spese della sig.ra Teresa Esposito, con l'indicazione delle nuove particelle.

La sig.ra Teresa Esposito Teresa si obbliga a trasmettere all'Amministrazione comunale, prima della stipula del presente atto, le documentazioni catastali e il frazionamento delle aree.

Art.6 - Per quanto non espressamente previsto, si fa riferimento a leggi, regolamenti e usi vigenti se e in quanto applicabili.

Art. 7- Resta inteso espressamente fra le parti che, con la formale conclusione del presente accordo e il suo concreto adempimento, l'Avv. _____ per conto della sig.ra _____, notificherà all'Avv. Anna Pulcini, avvocato costituito per l'Avvocatura Comunale per il giudizio di ottemperanza, espressa rinuncia allo stesso (R.G. 4902/12) e alle spese di esecuzione del giudicato.

Art. 8 – La presente scrittura privata di transazione viene sottoscritta ai fini della rinuncia al vincolo della solidarietà professionale unicamente dall'Avvocato della sig.ra Teresa Esposito in quanto l'Amministrazione Comunale è rappresentata da un legale interno all'Ente. Il termine per il pagamento del prezzo concordato è previsto in mesi 6 (sei) dalla approvazione della deliberazione consiliare .

Art. 9– Resta inteso tra le parti che la presente transazione novativa è sospensivamente condizionata alla approvazione da parte del Consiglio comunale.

Art. 10 - Viene allegata al presente atto la nota del servizio *Pianificazione urbanistica generale* n. 626638 del 27 luglio 2016 relativa alla destinazione urbanistica delle aree oggetto di trasferimento (*allegato F*).

Art. 11– Sottoscrive la presente transazione l'avv. _____ anche per rinuncia al vincolo di solidarietà.

Art.12 – Il presente atto, a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale della Delibera di Giunta che autorizza alla sottoscrizione della transazione, dovrà essere rogato in forma pubblica-amministrativa, per la successiva trascrizione presso i Registri immobiliari.

Letto, firmato e sottoscritto:

sig.ra

avv.

dott.ssa.

avv.