

ATTO DI TRANSAZIONE

Tra Il Tetto Coop. d'Abitazione soc. cooperativa in liquidazione (c.f. 00437900350), in persona del legale rapp.te e liquidatore Sig. Eligio

Trevisi, nato a Casalgrande (RE) il 09/02/1951 c.f. TRVLGE51B09B893M

e

Comune di Casalgrande (c.f. /p. iva 00284720356), in persona del legale rapp.te Corrado Sorrivì quale Responsabile del servizio LL.PP. giusta la deliberazione di Giunta Comunale n. del

Premesso che

a) con la presente scrittura le parti, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1965 cod. civ., intendono prevenire una lite attraverso reciproche concessioni;

b) in data 29.04.1997 è stato sottoscritto un atto di costituzione di usufrutto e successiva locazione (rep. 128777 racc. 27386 notaio Luigi Covoni) a favore del Comune di Casalgrande da parte della ditta Trevisi Eligio e c. snc relativamente a fabbricati siti in frazione Salvaterra Via Canalazzo, censiti al fg. 6 mappali 149 e 150 da destinare ad alloggi per famiglie disagiate;

c) che tale contratto, al punto 2.4, prevede che restino a carico del Comune di Casalgrande, le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria;

d) in data 03.05.1997 è stata sottoscritta la convenzione (rep. 7129 comune di Casalgrande) con la quale il Comune di Casalgrande ha concesso a Il Tetto Coop. d'Abitazione soc.coop.va. i fabbricati in questione, prevedendo un canone annuo da corrispondere al Comune da parte de Il Tetto Coop. d'Abitazione s.c.;

| | | |
|--|--|---|
| | | |
| | e) la convenzione di che trattasi con Il Tetto Coop. d'Abitazione s.c. è | |
| | scaduta in data 29/04/2012; | |
| | f) Il Tetto Coop. d'Abitazione soc. coop.va non ha provveduto al | |
| | pagamento dell'ultima annualità di € 19.452,80, più volte | |
| | sollecitata dal Comune, adducendo a giustificazione del mancato | |
| | pagamento, il non riconoscimento da parte del Comune di spese | |
| | manutentive a carico dello stesso per una somma superiore al | |
| | canone dovuto; | |
| | g) Il Comune con determina 217 del 07/05/2010 e n° 726 del | |
| | 31/12/2012 ha riconosciuto € 6,000,00 a favore de Il Tetto Coop. | |
| | d'Abitazione s.c. per il rimborso delle spese sostenute da questa per | |
| | la manutenzione dei fabbricati in argomento ed a carico | |
| | dell'Amministrazione Comunale in forza degli atti convenzionali | |
| | sopra richiamati; | |
| | h) il Comune di Casalgrande, tuttavia, non ha provveduto a liquidare a | |
| | Il Tetto Coop. d'Abitazione soc. coop.va la somma di cui alla | |
| | premessa precedente in attesa del pagamento del canone non | |
| | pagato; | |
| | Vista la nota presentata da Il Tetto Coop. d'Abitazione soc.coop.va in | |
| | liquidazione in data 23/12/2015 prot. N° 22338 con la quale | |
| | - viene comunicata la messa in liquidazione della stessa con atto | |
| | Dott.ssa Anna Maria Tosi in data 17/12/2012; | |
| | - Il Tetto Coop. d'Abitazione soc. coop.va sostiene di vantare un | |
| | credito per oltre € 24,000,00 per l'esecuzione di manutenzioni a | |
| | carico del Comune di Casalgrande; | |
| | - Il Tetto Coop. d'Abitazione soc. coop.va sostiene di vantare un | |
| | credito, non quantificabile, nei confronti del Comune che non ha | |
| | | 2 |

| | | |
|--|--|---|
| | ottemperato all'obbligo di restituzione alla proprietà gli alloggi | |
| | liberi da occupanti a fine convenzione, onere di cui si è fatta carico | |
| | Il Tetto Coop. d'Abitazione; | |
| | - viene riportato il mancato pagamento a Il Tetto Coop. | |
| | d'Abitazione soc. coop.va della somma di € 6,000,00 già destinata | |
| | a riconoscimento degli interventi di manutenzione straordinaria | |
| | realizzati dalla stessa; | |
| | - viene presentato il documento relativo alla situazione | |
| | patrimoniale de Il Tetto Coop. d'Abitazione soc. coop.va in | |
| | liquidazione che conclude con un passivo di € 56.133,80 a fronte di | |
| | una attivo di 18.572,67; | |
| | - Il Tetto Coop. d'Abitazione soc. coop.va propone (vista la | |
| | situazione patrimoniale) di compensare il proprio debito, relativo al | |
| | canone non pagato, con la somma di € 24.000,00 di cui ritiene di | |
| | essere creditrice; | |
| | Riconosciuta la funzione sociale svolta da Il Tetto Coop. | |
| | d'Abitazione soc.coop.va nel Comune di Casalgrande; | |
| | Dato atto che | |
| | - ai sensi dell'art. 1966 II comma cod civ. le transazioni possono avere | |
| | ad oggetto diritti nella disponibilità delle parti, situazione che si | |
| | verifica nella fattispecie, relativa ad obbligazioni paritetiche | |
| | intercorrenti tra le parti, peraltro più specificamente di natura | |
| | alternativa e, come tali, rimesse oggettivamente ed intrinsecamente | |
| | alla disponibilità delle parti; | |
| | - in particolare oggetto del contendere è da parte del Comune di | |
| | Casalgrande il mancato pagamento da parte de Il Tetto Coop. | |
| | d'Abitazione s.c. del canone € 19.452,80 e da parte de Il Tetto Coop. | |
| | | 3 |

| | | |
|--|---|---|
| | d'Abitazione s.c. il riconoscimento e mancato pagamento di | |
| | 24,000,00 per l'esecuzione di manutenzioni a carico del Comune di | |
| | Casalgrande; | |
| | - i crediti reciproci di cui sopra hanno costituito oggetto di intense | |
| | discussioni tra le parti, in merito alle pretese di entrambi i soggetti; | |
| | - nelle more si sono tenuti incontri ed approfondimenti, in esito ai | |
| | quali si è prospettata la soluzione delle opposte posizioni attraverso la | |
| | rinuncia reciproca alle proprie pretese, raggiungendo l'intesa di | |
| | comporre i loro contrasti, prevenendo la insorgenza lite, | |
| | - le parti intendono pertanto comporre bonariamente, attraverso | |
| | reciproche concessioni, il conflitto tra loro, e dare assetto definitivo ai | |
| | loro rapporti allo scopo di prevenirne altri, rinunciando alle pretese | |
| | reciprocamente avanzate e riconoscendo che, allo stato, non ne | |
| | sussistono di ulteriori, date comunque per rinunciate; | |
| | che a fronte di ciò, le parti dopo lunghe e laboriose trattative, | |
| | CONVENGONO E STIPULANO | |
| | quanto segue | |
| | 1) le premesse costituiscono parte integrante e costitutiva del | |
| | presente accordo; | |
| | 2) Il Comune rinuncia a pretendere da Il Tetto Coop. d'Abitazione | |
| | società cooperativa in liquidazione la somma di € 19.452,80 | |
| | quale canone relativo alla concessione in comodato dei fabbricati | |
| | siti in frazione Salvaterra Via Canalazzo, censiti al fg. 6 mappali | |
| | 149 e 150 destinati ad alloggi per famiglie disagiate; | |
| | 3) Il Tetto Coop. d'Abitazione società cooperativa in liquidazione | |
| | rinuncia a pretendere dal Comune di Casalgrande il | |
| | riconoscimento e pagamento di € 24.000,00 per l'esecuzione di | |
| | | 4 |

manutenzioni presso gli edifici di cui al punto precedente a
carico del Comune di Casalgrande oltre ogni altra pretesa
riportata in premessa con espresso riferimento alla richiamata
nota presentata da Il Tetto Coop. d'Abitazione s.c. in liquidazione
in data 23/12/2015 prot. N° 22338;

4) Il presente atto di transazione potrà essere modificato unicamente attraverso atti in forma scritta sottoscritti da rappresentanti delle Parti a ciò debitamente autorizzati.

5) I diritti e gli obblighi nascenti dal presente atto di transazione si intendono trasferiti automaticamente a eventuali nuovi soggetti giuridici che subentrino alla posizione delle parti.

6) Qualsiasi comunicazione e/o richiesta prevista dalle disposizioni di questo atto di transazione dovrà essere effettuata per iscritto a mezzo di raccomandata a.r., di pec o di corriere espresso con ricevuta di ritorno (entrambi anticipati a mezzo fax e/o via messaggio e-mail) e si intenderà efficacemente e validamente eseguita al ricevimento della posta elettronica certificata, della raccomandata a.r. o del corriere espresso.

Il presente atto si compone di 5 pagine.

Oggi, il giorno