

ATTO DI TRANSAZIONE

Tra

CMR - Cooperativa Muratori Reggiolo s.c. in concordato preventivo (c.f. 00124610353), in appresso "CMR", in persona del legale rapp.te p.t. Gioio Gandolfi e del liquidatore giudiziale dott.ssa Edi Bertolini, nata a Montecchio Emilia il 10/02/1957 c.f. BRTDEI57B50F463A autorizzata alla stipula del presente atto in virtù di autorizzazione del comitato dei creditori e vistata dal Giudice Delegato in data 10/12/2015

e

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

Si premette

- a) che 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) 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;
- c) in particolare oggetto del contendere è l'obbligazione dedotta ai punti da E7 ad E14 dell'accordo (ex art. 11 L. 241/90 – art. 18 LR 20/2000) stipulato tra le parti in data 23 gennaio 2008 (all. 1), ove è previsto, a favore di CMR, il versamento di una prestabilita somma di denaro (1.007.040,00 €) in alternativa rispetto all'acquisto della proprietà di un immobile comunale individuato (fabbricato con circostante area edificabile pertinenziale sito in Casalgrande, via Aldo Moro 11, censito al CEU

al foglio 13 mapp 383 sub. 1 cat B/4 classe Unica, consistenza 2800 mc - superficie catastale 916 mq, rendita 2747,56, e mapp 383 sub. 2 cat. C/6 classe 2, consistenza 156 mq, rendita 346,44 - superficie catastale 170 mq, per una superficie fondiaria complessiva pari a mq 1404 e spu complessiva costruibile pari ad mq 1250), secondo scelta rimessa al Comune;

- d) che le condizioni ed i termini per l'esercizio dell'opzione ivi dedotta ha costituito oggetto di intense discussioni tra le parti, culminata nelle posizioni espresse nelle rispettive lettere 14.1.15 e 27.1.15 (all. 2), con le quali, da un lato, CMR ha preteso l'adempimento del pagamento della somma di denaro da parte del Comune e, dall'altro lato, il Comune stesso ha, all'opposto, invitato CMR ad acquistare l'immobile costituente oggetto della prestazione alternativa;
- e) che nelle more si sono tenuti incontri ed approfondimenti, in esito ai quali si è prospettata la soluzione delle opposte posizioni attraverso una riduzione condivisa della misura della somma di denaro alternativa al trasferimento dell'immobile;
- f) che in particolare le parti hanno raggiunto l'intesa di comporre i loro contrasti, prevenendo la insorgenza lite, stabilendo il versamento a favore di CMR, da parte del Comune, di una somma inferiore rispetto a quella dedotta nell'accordo 23.1.2008 (citato punto E7), versamento a fronte del quale CMR non sarà tenuta ad acquistare l'immobile sopra individuato, che resterà pertanto definitivamente di proprietà comunale;
- g) che le parti intendono 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;
- h) che le parti, alla luce di quanto sopra, intendono peraltro portare a definitivo

compimento il percorso esecutivo dell'accordo 23.1.2008 citato, addivenendo quindi alla stipula dell'ultimo atto formale residuo ivi previsto, ovvero l'atto di compravendita del "Villaggio Artigianale Macine", di cui ai punti da E1 ad E6 del detto accordo 23.1.2008;

- i) 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 riconosce a CMR 650.000 euro (seicentocinquantamila euro) lordi onnicomprensivi, in luogo e vece del trasferimento a CMR stessa della proprietà dell'immobile individuato al sopra esteso punto "c" delle premesse a titolo di indennità per la mancata acquisizione dell'immobile ;
- 3) Il Comune provvederà al versamento a favore di CMR della somma di cui al punto precedente in due *tranches* di uguale entità (50% ciascuna), rispettivamente entro il 28.2.16 ed il 30.6.16, secondo le modalità di accredito che CMR stessa anticipatamente indicherà, tramite comunicazione scritta da recapitarsi al Comune entro trenta giorni dalla sottoscrizione del presente accordo;
- 4) A perfezionamento dell'accordo 23.1.2008 più volte citato, ed in particolare dei punti da E1 ad E6 dello stesso, le parti si impegnano ad addivenire al relativo atto di compravendita entro il 30.06.2016; le spese relative all'atto in questione graveranno esclusivamente in capo a parte acquirente CMR.
- 5) L'inerzia di una delle Parti ad ottenere dall'altra l'adempimento degli obblighi previsti dal presente atto di transazione, non potrà essere considerata in alcun modo implicita rinuncia. Eventuali facoltà di rinuncia dovranno essere esercitate dalle Parti esclusivamente in forma scritta.

- 6) Il presente atto di transazione potrà essere modificato unicamente attraverso atti in forma scritta sottoscritti da rappresentanti delle Parti a ciò debitamente autorizzati.
- 7) I diritti e gli obblighi nascenti dal presente atto di transazione si intendono trasferiti automaticamente a nuovi soggetti giuridici che subentrino alla posizione delle parti.
- 8) 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.
- 9) Il presente atto si compone di pagine, ed ad esso sono uniti i seguenti allegati:
- a. accordo 23.1.2008
 - b. corrispondenza 14.1.15 e 27.1.15
 - c.

Oggi, il giorno

Sottoscrivono anche i procuratori delle parti, ai fini della rinuncia ex art. 12 L. Professionale.

Avv. Andrea Soncini

Avv. Carlo Masi