

Repertorio n. _____

Raccolta n. _____

**ATTO DI TRANSAZIONE
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventuno, il giorno _____ del mese di _____
(_____)

in _____, nel mio studio al _____

Innanzi a me _____, Notaio in _____, iscritt_ al Collegio Notarile de.....

SONO PRESENTI:

domiciliato per la carica in Foggia al Corso Roma, numero 2, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante del "**CONSORZIO PER LA BONIFICA DELLA CAPITANATA**", con sede in Foggia al Corso Roma, numero 2, Codice Fiscale: 00345000715, in appresso per brevità "**Consorzio**", investito, come dichiara, degli occorrenti poteri ed al presente atto autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione del detto Ente n.

del _____, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "**A**", con spiega che il Consorzio per la Bonifica della Capitanata interviene al presente atto anche nell'interesse del "**Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Bonifica**" - con sede in Roma, codice fiscale: 97905240582, in appresso per brevità "**Demanio**", ai sensi dell'art. 4, comma 1 e art. 5 commi 1 e 5 della L.R. 4/2012, quale Ente di diritto pubblico ai sensi dell'art. 59 R.D. 13 febbraio 1933 n. 215 e dell'art. 862 del c.c., deputato alla esecuzione, manutenzione, esercizio e vigilanza delle opere pubbliche di bonifica ed irrigazione;

- **CIAVARELLA**

in appresso per brevità "**Ditta**".

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certa, mi dichiarano esatti i dati suindicati, anche con riferimento ai numeri di codice fiscale e mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

premettono che:

a) il Consorzio, nell'ambito della realizzazione dei "Lavori per le opere di irrigazione dei terreni limitrofi al lago di Lesina e della Piana di sagri con l'utilizzazione delle acque delle sorgenti di Lauro e Milena - Concessione Casmez n. 1898 del 18 novembre 1957 - P.A.C. 1093", ha occupato una porzione di terreno privato sito in agro di San Nicandro Garganico (originariamente riportato nel Catasto terreni al foglio 14 particella 35), per la costruzione di un fabbricato destinato ad impianto di sollevamento denominato "Palude Lauro 2";

b) la procedura espropriativa del predetto fondo, a causa dell'avvenuta liquidazione dell'Ente concedente e finanziatore dell'opera pubblica, non è stata conclusa con l'emanazione del relativo decreto o dell'atto di cessione volontaria, entro i termini di valenza della pubblica utilità scaduti l'8 maggio 1992 e, pertanto, lo stesso non è stato mai acquisito al demanio pubblico dello Stato;

c) nessuna indennità o qualunque altro indennizzo - corrispettivo sono stati corrisposti per la occupazione del suddetto terreno, né agli attuali proprietari né ai loro danti causa;



d) l'infrastruttura irrigua realizzata, della quale fa parte il fabbricato, a causa dei ripetuti guasti tecnici agli impianti e delle ingenti spese di gestione degli stessi, sopravvenuti nel corso degli anni, è stata chiusa, giusta Deliberazione della Deputazione Amministrativa n. 393 del 28 gennaio 1995;

e) l'edificio, non essendo stato più utilizzato né mantenuto da oltre 25 anni, versa in condizioni di degrado e di fatiscenza ed è, tra l'altro, soggetto ad atti di vandalismo e di occupazione abusiva che comportano per l'Ente l'impiego ricorrente di risorse umane e finanziarie per la messa in sicurezza e ripristino del sito in disuso;

f) la Ditta ha più volte chiesto al Consorzio l'abbattimento del fabbricato e la bonifica dell'intera area, al fine di ripristinare la situazione precedente all'occupazione del suolo ed alla costruzione del fabbricato, nonché l'indennità di occupazione ed il risarcimento dei danni;

g) dopo vari incontri e scambi di corrispondenza, le parti hanno deciso di definire bonariamente la controversia insorta tra le stesse, facendosi reciproche concessioni.

Tutto quanto sopra premesso, ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti, in proprio e nelle spiegate qualità, dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 -

I signori

ed il CONSORZIO DI BONIFICA, come rappresentati, al fine di dirimere definitivamente la controversia di cui alle superiori premesse, ed eliminare ogni eventuale futura possibilità di contestazione sulle questioni oggetto di causa - intendono ora stipulare tra loro un contratto di transazione, facendosi le seguenti reciproche concessioni, rispetto alle originarie pretese:

* **La DITTA** - a titolo di reciproca concessione, ai sensi dell'art. 1965 del codice civile - rinunzia:

- all'originaria pretesa di ottenere dal Consorzio la "restitutio in integrum" del suolo sul quale è stato costruito il fabbricato e, quindi, all'abbattimento del fabbricato ed alla bonifica dell'intera area, accettando il fabbricato insistente sul proprio suolo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le accessioni e pertinenze, ben noto alla Ditta medesima;

- a richiedere al Consorzio eventuali risarcimenti ed indennità conseguenti all'occupazione del suolo;

- a richiedere al Consorzio il rimborso di tutte le spese, imposte e tasse sostenute e/o da sostenere, anche per eventuali adeguamenti urbanistici e catastali del fabbricato;

- nei confronti del Consorzio, ad ogni altra pretesa, diritto e/o azione inerenti il suddetto fabbricato ed il sottostante suolo.

* **Il CONSORZIO** - a titolo di reciproca concessione, ai sensi dell'art. 1965 del codice civile - rinunzia:

- all'acquisizione del fabbricato e del suolo sottostante, restituendo alla Ditta il suolo con il sovrastante fabbricato, nello stato in cui si trova;

- al rimborso del costo di costruzione del fabbricato ed al corrispettivo del valore di cessione dello stesso;

- nei confronti della Ditta, ad ogni altra pretesa, diritto e/o azioni inerenti il suddetto fabbricato ed il sottostante suolo.

ARTICOLO 2 -

Le parti, come rappresentate, si danno reciprocamente atto e riconoscono

che:

A) in conseguenza del presente atto, i signori

ritornano nella disponibilità materiale del suolo di cui sono divenuti proprietari in virtù dei seguenti titoli:

a1) atto a rogito del Notaio Matteo Torelli, di San Nicandro Garganico, del 26 ottobre 2004, registrato a il e trascritto a Lucera il 02 dicembre 2004, ai n.ri 11011/8430, con il quale la signora Mastrolorito Filomena, nata a San Nicandro Garganico il 28 maggio 1928, ha donato ai propri figli Ciavarrella Nazario Vittorio (nato a San Nicandro Garganico il 20 ottobre 1945), Ciavarrella Giuseppe e Ciavarrella Emanuele, questi ultimi sopra generalizzati, alcuni terreni e fabbricati, tra i quali, il terreno sito in agro di San Nicandro Garganico, già riportato nel catasto terreni al Foglio 14 particella 177 di ha 0.02.60;

a2) con atto ricevuto dal Segretario Generale del Comune di San Nicandro Garganico, Dattoli Daniela, in data 19 aprile 2011, Rep. 814 registrato a San Severo il 28 aprile 2011 al n. 343, e trascritto a Lucera il 06 maggio 2011 ai n.ri 3976/2875, il Comune di San Nicandro Garganico ha legittimato in favore dei fratelli Ciavarrella i suddetti terreni e sovrastanti fabbricati, con imposizione di canone enfiteutico;

a3) con atto ricevuto dallo stesso Segretario Generale del Comune di San Nicandro Garganico in data 13 giugno 2011, Rep. 821, registrato a San Severo il 16 giugno 2011 al n. 430 ed annotato a margine della trascrizione dell'atto di cui alla precedente premessa, il 29 giugno 2011 ai n.ri 5618/686, il Comune di San Nicandro Garganico ha affrancato i suddetti terreni e fabbricati in favore dei medesimi germani Ciavarrella;

a4) in data 1 gennaio 2013 è deceduto Ciavarrella Nazario Vittorio, giusta denuncia di successione registrata a Gavirate (VA) l'8 marzo 2013, n. 228 vol. 9990, e trascritta a Lucera ai n.ri 6934/5632, la cui eredità si è devoluta per legge in favore della moglie Vocino Angela e dei figli: Ciavarrella Matteo Davide, Ciavarrella Luca e Ciavarrella Gabriele, sopra generalizzati.

B) Il suolo ed il sovrastante fabbricato, di cui i predetti signori

sono unici ed esclusivi proprietari, confinano in un sol corpo con

salvo altri e sono ora identificati con i seguenti dati catastali:

C) negli atti indicati alla precedente lettera A) è stata omessa l'indicazione dei dati catastali del suddetto fabbricato realizzato dal Consorzio, in quanto all'epoca non riportato in catasto, sebbene già rappresentato nella mappa catastale del terreno.

ARTICOLO 3 -

Il presente atto, non avendo ad oggetto trasferimento o costituzione di diritti reali immobiliari, non è soggetto all'osservanza delle disposizioni di cui al D.L. 78/2010, e delle altre disposizioni di legge che si applicano ai trasferimenti immobiliari, nè al D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192.

Tuttavia le parti, come in atto, ove occorra:

- ai sensi dell'art. 40 comma 3 della Legge n. 47/1985, della vigente normativa urbanistica e del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, da me Notaio informati sulle conseguenze e sanzioni di cui all'articolo 76 del detto D.P.R., innanzi a me Notaio dichiarano e confermano, che: "la costruzione del detto fabbricato è cominciata in data anteriore al 1° settembre 1967". Aggiungono,



altresì, che dopo tale data il suddetto fabbricato non ha subito alcuna modifica di struttura o di destinazione per la quale fosse necessario provvedimento amministrativo ovvero denuncia di inizio attività;

- consegnano a me Notaio il certificato di destinazione urbanistica relativo al suolo oggetto del presente atto, rilasciato dal Comune di San Nicandro Garganico il 2021, Prot. n. /2021, e dichiarano che, dopo il suo rilascio, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti per il detto Comune. Detto certificato, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera " ";

- ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985 n.52, come introdotto dal D.L.31 maggio 2010 n.78, con riferimento al fabbricato in contratto, dichiarano che i dati catastali, come sopra riportati, nonché la planimetria depositata e protocollata in Catasto sono conformi all'attuale stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La suddetta planimetria, sottoscritta dalle parti e da me Notaio, previa visione ed approvazione, in copia non autentica, si allega al presente atto sotto la lettera " ".

I componenti, nelle rispettive qualità, ai sensi dell'art. 35 del D.L. 4 luglio 2006, n.223, e sue successive leggi di conversione e modificazione, e del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, ove occorra, innanzi a me Notaio, preventivamente da me ammoniti sulle responsabilità e conseguenze penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace e richiamate le sanzioni penali previste dall'art. 76 del detto D.P.R. e le sanzioni e conseguenze previste dalle vigenti leggi in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati ivi previsti, dichiarano:

"a) che per il presente atto non è stato pagato alcun corrispettivo in denaro;
b) che per la conclusione del presente contratto non è stata svolta alcuna attività di mediazione."

ARTICOLO 4 -

Ai sensi della legge 151/1975 e dell'art.2659 del Codice Civile, i signori

come in atto, dichiarano che:

ARTICOLO 5 -

Le parti, come in atto, prestano il proprio consenso all'esecuzione di tutti gli adempimenti pubblicitari conseguenti al presente atto, con esonero dei Competenti Uffici da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 6 -

Imposte e spese di quest'atto e sue conseguenti sono a carico della Ditta, la quale chiede l'applicazione di tutti i benefici fiscali eventualmente previsti dalle vigenti norme

Le parti, come in atto, in considerazione della natura dichiarativa e non traslativa del presente atto, chiedono l'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.

Ai fini fiscali e repertoriali, le parti dichiarano che il valore della presente transazione è pari ad Euro

ARTICOLO 7 -

Ai sensi dell'art. 26 del D.P.R.131/1986, i componenti, come in atto, dichiarano che tra le parti non può sussistere rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai fini delle imposte sulle

successioni e donazioni.

ARTICOLO 8 -

Le parti, in persona e come sopra rappresentate, danno atto di essere state informate da me Notaio sulle norme sulla tutela della riservatezza dei dati personali, ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR e dell'articolo 13 del D.Lgs. numero 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali), e loro modificazioni, e prestano il proprio consenso all'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati.

ARTICOLO 9 -

Le parti, come in atto, dispensano me Notaio dalla lettura di quanto allegato, dichiarando di ben conoscerne il contenuto.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura ai componenti, che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore _____

L'atto consta di _____ fogli, scritti in parte con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me Notaio, su _____ pagine intere e su quanto della presente fin qui.

