



Accordo transattivo

L'anno duemiladiciotto oggi del mese di
in Venezia, negli uffici della Regione del Veneto, Fondamenta S. Lucia – Cannaregio, 23, sono
comparsi personalmente i signori:

- DINAMICA s.r.l.
- REGIONE DEL VENETO
- VENETO STRADE s.p.a.

Le Parti come sopra convenute premettono quanto segue:

1. In data 07.09.2017 è stato notificato alla Regione del Veneto ed a Veneto Strade s.p.a. atto di citazione avanti il Tribunale di Treviso, nel giudizio pendente sub R.G. n. 7273/2017, con il quale la ditta Dinamica s.r.l., ex CIMM s.p.a., ha chiesto in via principale la restituzione di alcuni terreni asseritamente occupati *sine titulo* da parte di Veneto Strade s.p.a. e/o dalla Regione e, in via subordinata, la corresponsione dell'equivalente in denaro del valore dei predetti terreni di proprietà, oltre al risarcimento delle seguenti voci di danno: a) € 87.600,00 per la maggiore monetizzazione degli standards urbanistici riferiti alle aree abusivamente occupate; b) € 2.687,94 per danni da responsabilità precontrattuale della P.A. rappresentati dalle spese di prefrazionamento, oltre a ulteriori maggiori danni, da liquidarsi secondo giustizia.
2. Tale occupazione è conseguente all'esecuzione dei lavori della Variante della S.R. 245 "Castellana" nel tratto tra Resana e Castelfranco Veneto, in Provincia di Treviso, detta anche "Statale del Santo". Nel corso dell'esecuzione dei lavori Veneto Strade spa, in qualità di concessionaria della Regione avrebbe occupato tali aree, non previste dal decreto di esproprio n. 30 del 16.04.2008 emesso dalla stessa società.
3. Le opere sono state già collaudate come risulta da atto di approvazione del certificato di collaudo rilasciato il 17.07.2014 dal Direttore generale di Veneto Strade s.p.a.
4. Con nota 18.05.2015 prot. 12344/2015, Veneto Strade s.p.a. ha informato l'Amministrazione della presunta situazione di sconfinamento verificatasi per la costruzione della predetta strada regionale. In base ai rilievi tecnici effettuati da CIMM s.p.a. la superficie che risultava occupata *sine titulo* era stata quantificata in mq. 1095 e avrebbe interessato porzioni dei seguenti mappali: a) fg 10 del C.T. comune di Resana: 652, 701, 703, 705, 707, 726, 729; b) fg. 5 del C.T. comune di Loreggia, mappali 104, 460, 462.
5. Pendente il giudizio, è emersa la possibilità di una definizione transattiva della controversia, inizialmente non prospettabile, ricorrendo alla "permuta" tra i terreni occupati dalla sede strada-



le di proprietà della ditta Dinamica s.r.l. ed un terreno di proprietà regionale catastalmente censito al NCT comune di Loreggia al fg. 5 mapp. 465 della superficie di mq 1195. Tale istituto appare praticabile in considerazione della disponibilità, da parte della Regione, di un terreno per cui non sussiste interesse alla conservazione al patrimonio regionale.

6. Va detto peraltro che il citato terreno di proprietà regionale è interessato da un procedimento relativo alla pratica edilizia n. 12C/150 prot. 5854 del 9.07.2012 riguardante il deposito, da parte di CIMM s.p.a., di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento produttivo / commerciale da realizzarsi nel comune di Loreggia in z.t.o. D1E-15° quale proseguimento di una lottizzazione più ampia realizzata nel limitrofo comune di Resana (TV).
7. Con nota 16.11.2017 prot. 0480109, la Regione ha chiesto al comune la sospensione dei termini procedurali, allo scopo di valutare la sussistenza di condizioni per addivenire ad una soluzione transattiva del contenzioso pendente avanti il Tribunale di Treviso di cui al punto 1.
8. Si tratta pertanto di addivenire, nell'interesse di entrambe le parti, ad una rapida soluzione della vicenda, evitando di sottoporre l'Amministrazione pubblica a ulteriori richieste di danno.
9. A tale scopo le parti hanno convenuto sulla necessità di effettuare il frazionamento dei terreni, di proprietà di Dinamica s.r.l. e della Regione, occupati dall'opera stradale ed è stato incaricato lo studio Geo Services di Castelfranco Veneto a predisporre i relativi documenti tecnici.
10. Le parti pertanto, fornendosi reciproche concessioni, intendono quantificare la consistenza e il valore delle rispettive proprietà costituenti oggetto di permuta come di seguito precisato:
 - a) Mappale di proprietà regionale: terreno catastalmente censito al NCT del comune di Loreggia al fg. 5, mapp. 540: superficie di mq 1120. Valore attribuito considerando gli attuali parametri del mercato immobiliare, tenuto conto degli arrotondamenti euro 44.500,00 (€ 40,00 a metro quadro circa).
 - b) Aree di proprietà Dinamica s.r.l.: i mappali come risultanti dal frazionamento effettuato dallo studio Geo Services occupati dalla sede stradale:
 - 1) nel comune di Resana: fg. 10, mappali n. 873, 875, 877, 879, 881, 883, 884, 886
 - 2) nel comune di Loreggia : fg. 5, mappali n. 535, 537, 539

Le parti quindi convengono che la superficie complessivamente occupata dall'opera stradale è pari a mq 665. Il valore viene determinato prendendo come riferimento l'andamento del mercato immobiliare nell'anno 2008 in cui si è perfezionata la procedura espropriativa, in euro 66,90 a metro quadro, per complessivi euro 44.500,00, tenuto conto degli arrotondamenti.

Tutto quanto premesso e considerato
tra le parti sopra intervenute si conviene e stipula quanto segue



1. Le premesse sopra riportate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo transattivo, anche ai fini della sua interpretazione e sono da intendersi quale espressione della concreta volontà delle Parti.
2. Regione del Veneto, DINAMICA s.r.l. e Veneto Strade s.p.a., allo scopo di chiudere il contenzioso civile instaurato avanti il Tribunale di Treviso R.G. n. 7273/2017 e così di addivenire alla definitiva composizione della vertenza, stabiliscono quanto segue:
 - a. La Regione del Veneto si obbliga a trasferire a DINAMICA s.r.l. il terreno così catastalmente censito: CT comune di Loreggia (PD) Fg. 5, mapp. 540 con superficie di 1120 mq.
Valore attribuito: euro 44.500,00, secondo gli attuali valori di mercato.
 - b. La ditta Dinamica s.r.l. si obbliga a trasferire alla Regione la proprietà dei seguenti terreni occupati per l'esecuzione dell'opera pubblica a titolo di permuta, così individuati:
 - nel comune di Resana: fg. 10, mappali n. 873, 875, 877, 879, 881, 883, 884, 886;
 - nel comune di Loreggia : fg. 5, mappali n. 535, 537, 539.Superficie complessiva all'esito del frazionamento approvato in data 12.07.2018: 665 mq.
Valore attribuito: euro 44.500,00 determinato con riferimento all'andamento del mercato immobiliare all'epoca in cui è intervenuta la procedura espropriativa;
 - c. Le spese di frazionamento (come da preventivo che costituisce parte integrante del presente atto) pari a euro 2.178,75, sono poste a carico di Veneto Strade s.p.a e dovranno essere corrisposte allo studio Geo Services di Filippetto, Ongarato, Favretto, Forni con sede a Castelfranco Veneto Piazza Europa Unita, 66.
 - d. La permuta dei terreni identificati sub a) e b) dovrà avvenire entro 10 gg dalla sottoscrizione del presente atto avanti l'Ufficiale Rogante della Regione. Il relativo schema contrattuale sarà approvato con Decreto del Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio.
 - e. Le spese dell'atto di trasferimento sono poste a carico della Regione e sono così calcolate: imposta di registro con aliquota al 9% euro 4.005,00 a cui si aggiungono euro 100,00 per imposte ipocatastali;
 - f. Le parti danno atto che in esito all'intervenuta cessione la soc. Dinamica s.r.l. si impegna a rinunciare al procedimento pendente avanti il Tribunale civile di Treviso R.G. n. 7273/2017 e a ogni altra richiesta di risarcimento a qualsiasi titolo. La cessione del bene di proprietà regionale, come sopra individuato, unitamente all'assunzione, a carico della Regione, delle spese di registro e catastali e a carico di Veneto Strade s.p.a. delle spese di frazionamento, avvengono a tacitazione di ogni lite insorta e/o insorgenda e con la sottoscrizione della presente transazione la ditta Dinamica s.r.l. dichiara di non avere più nulla da pretendere nei confronti della Regione del Veneto e di Veneto Strade s.p.a. con riguardo alla controversia descritta nelle premesse del presente atto di transazione e relativa alla procedura di esproprio che ha coinvolto le aree di loro proprietà.



- g. Le parti concordano che la permuta avviene a titolo transattivo e onnicomprensivo di qualsiasi pretesa risarcitoria ed indennitaria e per interessi legali.
- h. Le spese legali verranno compensate tra le parti.
- i. Il presente accordo viene letto e confermato, riconosciuto da tutti gli intervenuti conforme alla loro volontà e pertanto sottoscritto.
- j. Il presente accordo viene altresì sottoscritto dai difensori delle parti, Avvocati Antonella Cusin, Ezio Zanon, Samantha Girardi, Giovanna Tonello, Sara Bonivento e Barbara Benozzati per la rinuncia alla solidarietà di cui all'art. 13, comma 8, della nuova legge professionale forense n. 247/2012.

Regione del Veneto _____

Dinamica s.r.l. _____

Veneto Strade s.p.a. _____

