

## ATTO DI TRANSAZIONE

Tra:

- i signori: **DEMOULIN MARIE NOEL**, nata a Gosselies (Belgio) il 12.02.46 e residente in Triggiano alla via Faenza n. 15 (C.F. DML MNL 46B52Z103T); **NITTI ELISABETH** nata a Haine Saint Paul (Belgio) il 03.04.74 e residente in Triggiano alla via Faenza n. 15 (C.F. NTTLBT74D43Z103Y) e **NITTI MICHELE** nato a Haine Saint Paul (Belgio) il 06.12.75 e residente in Triggiano alla piazza Cavour n. 45 (C.F. NTTMHL75T06Z103U), **eredi del sig. NITTI SANTE MICHELE**, nato a Triggiano il 31.03.1939 (C.F. NTT STM 39C31 L425A) e deceduto in Triggiano il 6 aprile 2014, assistiti dall'avv. Adriano Garofalo (C.F. GRF DRN 67D15 A662I);

e:

- il **COMUNE DI CELLAMARE** (C.F. 80017750722), in persona del Sindaco legale rappresentante pro tempore, sig. Michele De Santis, domiciliato per la carica presso il palazzo Municipale, in Cellamare (BA) alla piazza Risorgimento n. 33, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto transattivo in forza di Deliberazione ....., assistito per il presente atto dall'avv. ....

### PREMESSO CHE

A) Con atto di citazione del 24 dicembre 1994, il sig. Nitti Sante Michele adiva il Tribunale di Bari premettendo di essere proprietario di due suoli siti nel comune di Cellamare, in catasto alla partita 4115, Foglio 1, ptc. n. 211 e 212, oggetto di procedure espropriative parziali da parte del Comune di Cellamare, che avevano portato allo spossessamento, nel 1986 di una frazione di mq 180 (poi rettificati in mq 245) della particella 212 e, nel 1988, di una frazione di mq 720 della particella 211, finalizzati ad eseguire, rispettivamente, lavori di risistemazione viaria ed opere fognarie.

B) Il sig. Nitti sosteneva che scaduti i termini di occupazione temporanea d'urgenza, non erano stati adottati i provvedimenti definitivi d'espropriazione, con la conseguenza che, secondo l'orientamento giurisprudenziale di quel periodo, si era verificata una occupazione appropria-

tiva degli immobili, con conseguentemente suo diritto al risarcimento di tutti i danni connessi sia all'occupazione illegittima, sia alla privazione dei beni da considerarsi acquisiti al patrimonio comunale.

C) Nel giudizio, rubricato al n. 7449/1994 R.G., si costituiva in giudizio l'Amministrazione Comunale di Cellamare impugnando e contestando la domanda sotto differenti profili ed eccependo, in ogni caso, l'intervenuta prescrizione dei diritti vantati dal sig. Nitti.

D) Veniva disposta ed espletata CTU tecnica, a firma dell'ing. Michele Rosati.

E) Con sentenza n. 125 del 24 febbraio 2005, depositata il 14 marzo 2005, il G.O.A. della II Sezione Stralcio del Tribunale di Bari, avv. Vincenzo Manodoro (cui la causa era stata rimessa ai sensi della l. n. 276/97), accoglieva la domanda del sig. Nitti, condannando il Comune di Cellamare al pagamento della complessiva somma di € 56.207,80, oltre interessi legali e rivalutazione monetaria secondo gli indici ISTAT dal 01.01.2001 al soddisfo ed oltre rifusione delle spese processuali.

F) Avverso tale sentenza proponeva appello il Comune di Cellamare con atto del 9 febbraio 2006.

G) Nel giudizio, affidato alla Corte di Appello di Bari, Sez. I civile, R.G. n. 245/06, si costituiva il sig. Nitti Sante Michele, impugnando e contestando l'atto di appello e chiedendone il rigetto e chiedendo, con appello incidentale, l'accertamento e la declaratoria del suo diritto al risarcimento del danno nella sua interezza e, quindi, anche tendendo conto del danno da occupazione illegittima.

H) Nelle more del giudizio di appello, il sig. Nitti Sante Michele dava luogo ad azione esecutiva per espropriazione presso terzi al fine di ottenere il pagamento delle somme liquidate nella sentenza del Tribunale di Bari n. 125 del 24 febbraio 2005. In esito alla procedura il G.E. del Tribunale di Bari, dr. Di Lalla, con ordinanza del 22.01.07 (RGE n. 787/06) assegnava al sig. Nitti Sante Michele la complessiva somma di € 75.650,00 che il terzo pignorato, Banca Popolare di bari, corrispondeva in favore del creditore con distinti assegni circolari – comprendenti

anche oneri accessori e spese successive, in data 08.03.07, il tutto per complessivi € 76.085,03.

I) Con sentenza n. 459/11 del 17 maggio 2011, depositata il 20 maggio 2011, la Corte d'Appello di Bari, Sez. I Civile, accoglieva parzialmente l'appello e, statuendo che il risarcimento dovesse essere parametrato al valore agricolo del suolo, riduceva ad 1/10 quanto dovuto al sig. Nitti, liquidandolo in € 5.620,78 oltre interessi e danno da svalutazione monetaria. La Corte d'appello rigettava l'appello incidentale e, previa compensazione di ¼ delle spese processuali, condannava il sig. Nitti alla rifusione dei restanti ¾ delle spese e competenze dei due gradi di giudizio in favore del Comune di Cellamare.

J) Con atto del 28 maggio 2012 il sig. Nitti Sante Michele impugnava la sentenza della Corte d'Appello di Bari n. 459/11 innanzi alla Corte di Cassazione.

K) Nel giudizio, rubricato al n. 14305/12 R.G., resisteva il Comune di Cellamare proponendo ricorso incidentale volto a censurare il capo della sentenza che aveva rigettato l'eccezione di prescrizione.

L) Con sentenza n. 3312/17 del 27 ottobre 2016, depositata il 08 febbraio 2017, la Suprema Corte di Cassazione, Sezione Prima Civile, in esito al giudizio R.G. n. 14305/12, accoglieva per quanto di ragione il ricorso del sig. Nitti Sante Michele prendendo atto dell'intervento della sentenza della Corte costituzionale n. 181 del 2011 e quindi dello svincolo del sistema risarcitorio dalla disciplina delle formule mediane e dei parametri tabellari, di cui alla L. n. 359 del 1992, art. 5-bis, comma 4, e della L. n. 865 del 1971, art. 16, commi 5 e 6, e della riaffermazione del diritto risarcitorio correlato al valore venale del bene.

La corte affermava che il serio ristoro che l'art. 42 Cost., comma 3, riconosce al sacrificio della proprietà per motivi d'interesse generale, si identifica con il giusto prezzo nella libera contrattazione di compravendita, posto che la dichiarazione d'incostituzionalità dei menzionati criteri ha fatto rivivere il criterio base di indennizzo, posto dalla L. n. 2359 del 1865, art. 39, pur non comportando la venuta meno della distinzione tra suoli edificabili e non edificabili.

In quest'ottica la Corte riteneva necessario verificare possibilità di utilizzazione intermedia, anche di tipo commerciale, turistico, artigianale, ecc., tenuto conto che l'area, in quanto destinata a zona F 3 Verde Parco, non poteva intendersi "edificabile".

Pertanto, cassava la sentenza della Corte d'Appello di Bari n. 459/11, perché, alla stregua dei principi enunciati in sentenza, fosse determinato il valore venale del bene da valutarsi in riferimento all'epoca della irreversibile trasformazione.

La Suprema Corte, inoltre, dichiarava assorbito sia terzo motivo di gravame riguardante l'errata determinazione del risarcimento su una superficie inferiore rispetto a quella occupata ed appresa (dovendo il Giudice di rinvio determinare nuovamente il risarcimento), sia il motivo di gravame inerente le spese processuali di primo e secondo grado e rimetteva le parti al giudizio di rinvio anche per la regolamentazione delle spese del giudizio di Cassazione.

M) In data 6 aprile 2014 decedeva il sig. Nitti Sante Michele lasciando a sé eredi i sigg.ri Demoulin Marie Noel, Nitti Elisabeth e Nitti Michele.

N) Con atto di citazione del 20 febbraio 2018 i signori Demoulin Marie Noel, Nitti Elisabeth e Nitti Michele procedevano a riassumere il giudizio, ai sensi dell'art. 392 cpc, innanzi alla Corte d'Appello di Bari al fine della rideterminazione dell'importo dovuto a titolo risarcitorio secondo i parametri indicati dalla Corte di Cassazione con la sentenza n. 3312/17.

O) Il giudizio di rinvio innanzi alla Corte d'Appello di Bari è stato rubricato al n. 560/18 R.G.

P) L'Amministrazione Comunale ha manifestato la disponibilità a definire complessivamente, mediante transazione, la vicenda di che trattasi, trovando conferma in tale disponibilità da parte dei signori Demoulin Marie Noel, Nitti Elisabeth e Nitti Michele.

Q) Le parti pertanto, come in epigrafe costituite, sono addivenute alla decisione di transigere la controversia ai seguenti

## **PATTI E CONDIZIONI**

1. La premessa costituisce parte integrante ed essenziale del presente atto e ad essa le sottoscritte parti fanno riferimento per ogni conseguente pattuizione.

2. Sottoscrivendo il presente atto il Comune di Cellamare, in persona del Sindaco legale rappresentante pro tempore ed i sigg.ri Demoulin Marie Noel, Nitti Elisabeth e Nitti Michele dichiarano di voler far salve e confermare le statuizioni contenute nella sentenza del G.O.A. della II Sezione Stralcio del Tribunale di Bari, avv. Vincenzo Manodoro, n. 125 del 24 febbraio 2005, depositata il 14 marzo 2005, con conseguente rinuncia, da parte del Comune di Cellamare alle statuizioni di cui alla sentenza della Corte di Appello di Bari n. 459/11 del 17 maggio 2011, depositata il 20 maggio 2011, e da parte sei sigg.ri Demoulin Marie Noel, Nitti Elisabeth e Nitti Michele alle statuizioni di cui alla sentenza della Corte di Cassazione n. 3312/17 del 27 ottobre 2016, depositata il 08 febbraio 2017.
3. Per effetto di quanto statuito al precedente punto n. 2), le parti si danno atto che, a seguito del versamento, da parte del terzo pignorato Banca Popolare di Bari, della somma di € 76.085,03 (settantaseimilaottantacinque/03) in data 08.03.07, il Comune di Callamare ha corrisposto tutto quanto dovuto al sig. Nitti Sante Michele e, per lui, agli eredi sigg.ri Demoulin Marie Noel, Nitti Elisabeth e Nitti Michele quale corrispettivo per l'acquisizione, a titolo originario, dei due suoli siti nel comune di Cellamare, in catasto alla partita 4115, Foglio 1, ptc. n. 211 e 212.
4. Sottoscrivendo il presente atto le parti si danno reciprocamente atto che con il pagamento della somma di € 76.085,03 (settantaseimilaottantacinque/03) in data 08.03.17 non hanno più nulla reciprocamente a pretendere per tutte le causali dedotte in narrativa e che la controversia giudiziale, attualmente pendente innanzi alla Corte d'Appello di Bari con il giudizio di rinvio ex art. 392 cpc, rubricato al n. 560/18 R.G., è da considerarsi definitivamente transatta.
5. Il Comune di Cellamare, in persona del Sindaco legale rappresentante pro tempore ed i sigg.ri Demoulin Marie Noel, Nitti Elisabeth e Nitti Michele, dichiarano che tutte le spese e competenze relative al giudizio innanzi alla Corte di Appello di Bari, Sez. I civile, R.G. n. 245/06, al giudizio innanzi alla Corte di Cassazione R.G. 14305/12 ed al giudizio di rinvio innanzi alla Corte d'Appello di Bari n. 560/18 R.G. sono da intendersi integralmente

compensate tra le parti, con espressa rinuncia a tutte le somme già liquidate nella sentenza della Corte d'Appello di Bari n. 459/11 del 17 maggio 2011, cassata dalla sentenza della Corte di Cassazione n. 3312/17, depositata il 08 febbraio 2017.

6. Eventuali oneri di registrazione delle sentenze si intendono compensati tra le parti e saranno sostenuti delle stesse nella misura del 50% ciascuna, con anticipazione da parte di una delle due e rimborso da parte dell'altra. Gli oneri di CTU restano a carico della parte che abbia già provveduto a corrisponderli.
7. I sigg.ri Demoulin Marie Noel, Nitti Elisabeth e Nitti Michele si dichiarano disponibili, ove ciò dovesse risultare necessario, a prestare il loro assenso per la eventuale formalizzazione del passaggio in proprietà al Comune di Cellamare degli immobili indicati in premessa, a cura e spese dell'amministrazione comunale.
8. Le parti concordano che in occasione della prossima udienza del Giudizio di rinvio ex art.392 cpc innanzi alla Corte di Appello di Bari, R.G. n. 560/18, non compariranno ai sensi dell'art. 181 e 309 cpc, al fine di farlo cancellare dal ruolo e dichiarare estinto.
9. Sottoscrivono il presente atto transattivo l'avv. Adriano Garofalo e l'avv. Felice Eugenio Lorusso ai fini della rinuncia al vincolo di solidarietà ex art. 13, comma 8, L.P..

Letto, confermato e sottoscritto

Bari, .....

Comune di Cellamare

Il Sindaco

avv. Felice Eugenio Lorusso

Demoulin Marie Noel

Nitti Elisabeth

avv. Adriano Garofalo

Nitti Michele