

ATTO DI TRANSAZIONE

A Siracusa il giorno _____ del mese di _____ dell'anno 2026,

TRA

I sigg.ri _____

_____rappresentati e difesi, con poteri disgiunti, dagli Avvocati **Gianmarco Rametta** (c.f. RMTGMR85P10I754N) pec: gianmarco.rametta@avvocatisiracusa.legalmail.it) e **Prof. Emilio S. Castorina** (c.f. CSTMSL63L29C351B) pec: emilio.castorina@pec.ordineavvocaticatania.it), **da una parte;**

E

l'avv. **Michelangelo Giansiracusa**, *nella qualità* di Presidente del **Libero Consorzio Comunale di Siracusa** (C.F. 80001670894), assistito dall'**Avv. Salvatore Bianca** (c.f. BNCSVT53P14A522K) pec: avv.bianca@pec.it, **dall'altra parte;**

PREMESSO

Su ricorso dei _____ il Tar Catania ha adottato la sentenza n. 1438/2019 con la quale il Libero Consorzio Comunale di Siracusa è stato ritenuto responsabile dell'occupazione del terreno di proprietà dei sigg.ri _____, divenuta illegittima, prevedendo la possibilità di restituire il terreno occupato o definire la conclusione del procedimento nei modi ivi precisati.

Il Tar ha sancito che il Libero Consorzio comunale di Siracusa Comune ha una triplice alternativa:

- 1) può fare ricorso ad un accordo transattivo che determini il definitivo trasferimento su base negoziale della proprietà dell'immobile, verso il pagamento di quanto stabilito di comune accordo con i proprietari dei terreni;
- 2) dovrebbe restituire i terreni illegittimamente occupati, previa riduzione in pristino stato;
- 3) in alternativa, deve provvedere all'acquisizione autoritativa del bene ex art. 42 bis con effetto *ex nunc* e con la corresponsione del necessario indennizzo, effettuando anche il doveroso risarcimento del danno per il periodo di occupazione illegittima. attraverso l'adozione del decreto di acquisizione, ex art. 42-bis T.U. espropriazioni, col riconoscimento di:
 - un indennizzo corrispondente al valore venale dei terreni occupati al momento dell'adozione del provvedimento di acquisizione, oltre il 10% di tale valore per il ristoro del danno non patrimoniale, dimezzato al 50%;
 - il risarcimento per l'occupazione illegittima, da computare con decorrenza 10 marzo 2011, nella misura dell'interesse del 5% sul valore venale dello stesso, sino al momento dell'adozione del provvedimento di acquisizione, anch'esso dimezzato al 50%.

Il Libero Consorzio, con deliberazione n. 14 del 22/12/2021, ha optato per il mantenimento dell'opera, essendo già stata realizzato sul terreno un istituto scolastico e ha disposto l'acquisizione sanante del terreno e calcolato il valore dello stesso in complessivi euro 314.301,00, depositando alla Cassa Depositi e Prestiti le relative indennità risarcitorie per la complessiva somma di euro 189.246,46 detratta la somma di euro 125.054,00 riconosciuta dalla sentenza di TAR Catania, recante n. 4041, emessa in data 9.12.2024 in seno al giudizio n. 1090/2020 REG. RIC., come già corrisposta in sede di occupazione d'urgenza.

La complessiva somma di euro 189.246,46 è stata pagata come segue:

- un terzo al sig. **PIZZO SALVATORE, C.F. PZZSVT53R29G267X** con bonifico del 24.04.2024 eseguito dalla Ragioneria di Stato di Palermo in esecuzione del pagamento disposto con ordinativo n. 376471 del 09/04/2024;
- un terzo al sig. **[REDACTED]** con bonifico del 24.4.24 eseguito dalla Ragioneria di Stato di Palermo in esecuzione del pagamento disposto con ordinativo n. 376471 del 09/04/2024;
- un terzo è stato fatto oggetto di pignoramento presso terzi, ex art. 72-bis e 48-bis DPR n. 602/1973 del 29.05.2024, da parte di Agenzia delle Entrate-Riscossione-Agente della riscossione per la Provincia di Siracusa cod. fisc. 13756881002 in danno del **[REDACTED]**

Avverso la determinazione del valore del terreno è stata presentata opposizione alla stima sia dinanzi al Giudice amministrativo (Tar Catania) che dinanzi a quello ordinario (Corte di Appello di Catania) ove veniva richiesto un risarcimento complessivo di euro 7.286.250,00, oltre relativi accessori.

Il Giudice civile sospendeva il procedimento sino all'esito del giudizio amministrativo.

Il giudizio dinanzi al Giudice amministrativo si è concluso con sentenze nn. 7/2024 e 4041/2024 con le quali il Tar ha ritenuto sussistente la propria giurisdizione *“per quanto attiene ai profili della decisione portata in ottemperanza che contemplino disposizioni “derogatorie” rispetto alla disciplina di cui all’art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001”*, riservando alla *“Corte di Appello quale giudice ordinario la determinazione del valore monetario delle aree fatte oggetto di acquisizione sanante in forza della predetta delibera n. 14 del 22/12/2021, ciò al fine di determinare le indennità di cui all’art. 42-bis del D.P.R. 327/2001”*.

I **[REDACTED]** hanno quindi presentato un ricorso per riassunzione della prima opposizione dinanzi alla Corte di Appello di Catania, notificato il 22 aprile 2024, ed un nuovo ricorso di riproposizione dell'opposizione alla stima, notificato il 19 aprile 2024.

Quest'ultimo ricorso, distinto col n. 456/24 R.G. è stato riunito al primo ricorso di opposizione alla stima n. 173/2022 R.G. e la Corte di Appello di Catania, nei due giudizi riuniti, ha nominato CTU l'ing. Alessandro Paternò Raddusa con l'incarico di determinare le indennità dovute ai ricorrenti ex art. 42 bis del D.P.R. 327/2001.

Giova precisare che nelle more, per la registrazione della sentenza del Tar, l'Agenzia delle Entrate ha calcolato l'imposta del 3% su una base imponibile di € 1.473.250,00 e che avverso l'avviso di liquidazione di tale imposta di registro il Libero Consorzio si è opposto dinanzi al Giudice Tributario.

Il CTU ha determinato in euro 583.069,10 il valore venale del bene oggetto di acquisizione sanante a cui ha aggiunto il valore del danno non patrimoniale e quello da occupazione illegittima e così complessivamente euro 768.922,37, da cui detrarre la somma di euro 314.301,00, determinata dall'Ente e già pagata nei modi e forme di cui sopra, oltre interessi sino al soddisfo.

I [REDACTED] ritengono inesatta la valutazione del valore venale del terreno determinato in €/mq 47.00, tuttavia si sono dichiarati disponibile a chiudere bonariamente la controversia per complessivi euro 700.000,00, di cui 38.000,00 a titolo di spese legali.

Il Libero Consorzio da parte sua ritiene che la somma determinata con la deliberazione di acquisizione sanante n. 14/2021 sia congrua e rispecchi il valore di mercato del terreno espropriato.

Tuttavia le parti concordemente ritengono di transigere entrambi i giudizi riuniti per la complessiva somma di euro 488.000,00, di cui 450.000,00 per sorte capitale ed accessori oltre 38.000,00 a titolo di contributo per spese legali e che la predetta somma complessiva di euro 488.000,00 comprese pure le spese di registrazione della sentenza ed ogni altro accessorio (interessi legali, spese del CTU, IVA se dovuta, e qualsiasi altra spesa) potrebbe essere pagata entro il 10 aprile 2026.

Tanto premesso e ritenuto le parti, come sopra costituite, convengono, quanto segue:

1. Il Libero Consorzio Comunale di Siracusa offre transattivamente ai sigg.ri [REDACTED] la somma onnicomprensiva di € 488.000,00, da corrispondersi entro il termine essenziale di 10 aprile 2026, mediante bonifici bancari così suddivisi:

- euro 162.666,66 (euro centossantaduemilaseicentosessantasei/66) in favore di [REDACTED] a mezzo bonifico sul conto in potere dello stesso accesso presso Banca Intesa San Paolo recante le seguenti coordinate [REDACTED]

- euro 162.666,66 (euro centossantaduemilaseicentosessantasei/66) in favore di [REDACTED] a mezzo bonifico sul conto in potere dello stesso accesso presso Santander recante le seguenti coordinate [REDACTED]

- euro 162.666,66 (euro centossantaduemilaseicentosessantasei/66) in favore di [REDACTED] a mezzo bonifico sul conto in potere dello stesso accesso presso Poste Italiane recante le seguenti coordinate [REDACTED];

2. Con il pagamento integrale della somma sopra convenuta i [REDACTED] dichiarano ora per allora che non avranno null'altro ad avere e/o pretendere a tacitazione definitiva sia di tutte le domande e pretese formulate dalle stesse nei giudizi di cui in premessa, sia di ogni altra eventuale pretesa di credito coltivata nei confronti dell'Ente Locale, ancorché sin qui non espressa ma relativa alla questione di che trattasi.

Ricevuto il pagamento integrale della somma transatta, i Sigg.ri [REDACTED] dichiarano che tale somma è corrisposta a saldo e stralcio di qualsiasi altro onere, anche sopravvenuto, ivi comprese spese legali ed i compensi del CTU ing. Paternò Raddusa.

Ricevuto il pagamento integrale della somma transatta, quanto alle spese di registrazione della sentenza del Tar Catania n. 1438/2019, nell'ipotesi in cui i sig.ri [REDACTED] fossero costretti a pagare tale tassa, nonostante la loro impugnazione avverso la relativa cartella, la tassa medesima rimarrà definitivamente a loro carico, non avendo titolo per ripeterla in danno del Libero Consorzio Comunale di Siracusa; nell'ipotesi in cui il Libero Consorzio Comunale di Siracusa, malgrado il ricorso proposto, fosse costretto al pagamento della suddetta tassa di registro, a semplice richiesta, dietro esibizione della prova del pagamento, i Sigg.ri [REDACTED] si obbligano solidalmente a rimborsare il relativo importo al Libero Consorzio Comunale di Siracusa.

3. La presente transazione non ha efficacia novativa.

Decorsi il 10 aprile 2026, termine questo essenziale nell'interesse dei signori [REDACTED], senza che il Libero Consorzio Comunale di Siracusa abbia provveduto ai pagamenti del superiore punto 1), la presente transazione si intenderà automaticamente risolta e/o comunque priva di ogni efficacia tra le parti ed i due giudizi potranno essere ulteriormente coltivati sino alla naturale decisione giudiziale.

4. Qualora, invece, il pagamento della somma transatta dovesse essere effettuato entro il termine essenziale di cui sopra, le parti convengono di estinguere i giudizi riuniti, rinviati per la decisione all'udienza del 12 giugno 2026, pendenti davanti alla Corte di Appello di Catania col n. 173/2022, ai sensi del combinato disposto degli artt. 309 e seguenti c.p.c., non coltivandoli fino alla loro estinzione.

5. Le spese per l'eventuale registrazione della presente transazione vengono poste a carico della parte inadempiente.

Nell'ipotesi in cui la presente transazione fosse oggetto di registrazione d'ufficio, la stessa verrà posta a carico di entrambe le parti nella misura del 50% ciascuno.

6. Gli avvocati Prof. Emilio S. Castorina e Gianmarco Rametta per i sigg.ri [REDACTED] e Salvatore Bianca per il Libero Consorzio Comunale di Siracusa con la sottoscrizione del presente atto, rinunciano al vincolo di solidarietà di cui all'art. 13 della Legge Professionale.

7. La presente viene sottoscritta in doppio originale, di cui n. 1 originale rimane al Libero Consorzio Comunale di Siracusa e n. 1 originale ai sigg.ri [REDACTED].

Letto, confermato e sottoscritto.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Per il Libero Consorzio Comunale di Siracusa

Il Presidente

Avv. Michelangelo Giansiracusa n.q

Per i soli fini di rinuncia alla solidarietà professionale

Prof. Avv. Emilio Castorina

Avv. Gianmarco Rametta

Avv. Salvatore Bianca