

## ATTO DI TRANSAZIONE

L'anno 2019 e questo giorno \_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Firenze, Via Cavour, Palazzo Medici Riccardi, presso la sede della Città Metropolitana di Firenze, fra

**Città Metropolitana di Firenze**, con sede in Firenze, Via Cavour, n. 1, Palazzo Medici Riccardi, codice fiscale e partita iva 80016450480, in persona del Dott. Otello Cini, che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente Gare Contratti Espropri, giusta nomina con Decreto del Sindaco Metropolitano n. 27 del 29.12.2017, in quanto tale in rappresentanza della Città Metropolitana di Firenze.

**Parugiano s.r.l.**, con sede in Prato, Via Tiziano, n. 7, codice fiscale e partita iva 03520590484, in persona dei Sigg.ri Leonardo Gacci e Roberto Rosati o Gianna Rosati, che intervengono al presente atto non in proprio ma nella loro qualità di amministratori e legali rappresentanti, ed in quanto tale in rappresentanza della Parugiano s.r.l., muniti dei poteri necessari in forza del vigente statuto sociale;

**Provincia di Prato**, con sede in Prato, \_\_\_\_\_ codice fiscale e partita iva, in persona del \_\_\_\_\_, che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di \_\_\_\_\_ ed in quanto tale in rappresentanza della Provincia di Prato, a quanto appresso autorizzato giusta delibera consiliare n. \_\_ del \_\_\_\_\_ 2019;

**Comune di Montemurlo**, con sede in Montemurlo (PO), Via \_\_\_\_\_, codice fiscale e partita iva \_\_\_\_\_, in persona del \_\_\_\_\_, che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di \_\_\_\_\_ ed in quanto tale in

rappresentanza del Comune di Montemurlo, a quanto appresso autorizzato giusta delibera consiliare n. \_\_ del \_\_\_\_\_ 2019;

**Diana s.r.l.**, con sede in Prato, Via Valentini, n. 23/A, codice fiscale e partita iva 02395420975, in persona dei Sigg.ri Federico Corrieri e Massimo Corrieri, che intervengono al presente atto non in proprio ma nella loro rispettive qualità di Presidente e Consigliere Delegato e legali rappresentanti, ed in quanto tali in rappresentanza della Diana s.r.l., muniti dei poteri necessari in forza del vigente statuto sociale;

PREMESSO:

**A.** che la Provincia di Firenze (oggi Città Metropolitana di Firenze), con decreto del 21.5.1993, prot. 122, espropriava per la realizzazione della strada provinciale Nuova Montalese alcuni appezzamenti di terreno, già di proprietà della Parugiano s.r.l., posti in Comune di Montemurlo della superficie di mq. 25.440, offrendo a titolo di indennità provvisoria la somma di €. 29.275.000, sul presupposto della loro natura agricola e sulla base del V.A.M.;

**B.** che la Parugiano s.r.l., ritenendo l'indennità offerta incongrua, attivava apposito giudizio di opposizione alla stima di fronte alla Corte di Appello di Firenze (RG 1130/1993), conclusosi con la sentenza n. 1240/2000, la quale determinava l'indennità di espropriazione e di occupazione dei terreni espropriati, sul presupposto della loro destinazione edificatoria e quindi sulla base del loro valore di mercato, nelle rispettive somme di €. 1.830.450.000 (comprensiva della svalutazione della proprietà residua) e di €. 366.090.000, disponendone il deposito presso la Cassa DD.PP.;

**C.** che la Provincia di Firenze (che aveva provveduto al deposito

delle indennità giudizialmente determinate, oltre interessi, presso la Cassa DD.PP., indennità conseguentemente riscosse dalla Parugiano s.r.l., giusto svincolo del 17.5.2001, nella misura di £ 3.217.677.842 – pari a € 1.661.791,92) impugnava tale sentenza di fronte alla Corte di Cassazione (RG 22727/2000), la quale con sentenza n. 11045/2002, cassava con rinvio la decisione impugnata;

D. che nel conseguente giudizio di rinvio di fronte alla Corte di Appello di Firenze (RG 1481/2003) era pronunciata la sentenza n. 1103/2011, la quale rideterminava, sul presupposto della natura agricola dei terreni e sulla base del V.A.M., le indennità di espropriazione e di occupazione, nonché di svalutazione della proprietà residua nelle rispettive minori somme di € 19.374,64, di € 3.094,56 e di € 7.314,69;

E. che la Parugiano s.r.l. impugnava, allora, tale ultima sentenza di fronte alla Corte di Cassazione (RG 29838/2011), la quale con sentenza n. 21520/2016, cassava con rinvio la decisione impugnata;

F. che era quindi attivato un nuovo giudizio di rinvio di fronte alla Corte di Appello di Firenze (RG 52/2017) volto alla rideterminazione delle indennità di espropriazione, di occupazione, nonché di svalutazione della proprietà residua, secondo i principi di diritto definitivamente statuiti dalla Suprema Corte e cioè secondo la natura conformativa del vincolo espropriativo a viabilità di grande comunicazione e conseguentemente sul presupposto della natura non edificatoria dei terreni, pur valorizzandone usi anche diversi da quelli meramente agricoli e comunque sulla base del loro valore di mercato alla data di adozione del decreto esproprio. In tale giudizio è stata ammessa apposita CTU per la determinazione delle indennità richieste e la prossima udienza è fissata per l'1.10.2019;

G. che Parugiano s.r.l. proponeva altresì contro la Provincia di Firenze (oggi Città Metropolitana di Firenze) ricorso al TAR Toscana (RG 2267/2001) per ottenere la condanna al risarcimento del danno per la perdita proprietà dei terreni illegittimamente occupati per la realizzazione di un tratto della via comunale Parugiano di Sotto, posti in Comune di Montemurlo ed identificati catastalmente dalle particelle nn. 85 e 86 del Foglio di Mappa 21 e nn.21-22-29-30-31-32-33-34-35-36-213-212-214 del Foglio di Mappa 25, nonché per la loro illecita temporanea occupazione, inoltre la condanna della stessa Provincia di Firenze a portare a termine l' esecuzione a perfetta regola d'arte del collegamento dei due tratti del collegamento della via comunale Parugiano di Sotto, e al risarcimento dei danni subiti a causa della mancata realizzazione delle opere domandate, ricorso definito con sentenza n. 383/2008, la quale lo respingeva in toto;

H. che Parugiano s.r.l. proponeva allora avverso tale sentenza appello al Consiglio di Stato (RG 7050/2008), ad oggi pendente ed in relazione al quale risulta fissata l'udienza pubblica di discussione del merito per la data del 3.12.2019;

I. che Parugiano s.r.l. proponeva altresì contro la Città Metropolitana di Firenze (già Provincia di Firenze), a seguito di sentenza della Corte d'Appello di Firenze n. 1845/2015, che aveva sancito la giurisdizione dell'Autorità giudiziaria ordinaria *in subiecta materia*, atto di citazione in riassunzione di fronte al Tribunale di Prato (RG 342/2016) spiegando domanda di condanna a portare a termine a perfetta regola d'arte il collegamento dei due tratti della Via di Parugiano onde evitare il verificarsi degli eventi dannosi lamentati e di risarcimento dei danni derivanti da illecito scolo delle acque dalla strada provinciale Nuova

Montalese sui residui terreni di sua proprietà, citando anche la Provincia di Prato e il Comune di Montemurlo, che la Provincia di Firenze aveva nel primo giudizio RG 2290/2007 davanti al Tribunale di Prato chiamato in causa. Tale causa RG 342/2016 risulta pendente e la prossima udienza è fissata per il 28.3.2019;

L. che dopo alcuni colloqui, incontri e scambi di corrispondenza, finalizzati a verificare se vi fosse la possibilità di trovare una soluzione conciliativa di tutto il contenzioso in corso tra le parti, la Città Metropolitana di Firenze e Parugiano s.r.l. hanno raggiunto un accordo transattivo di tutte le controversie insorte e nelle precedenti premesse citate, al quale hanno aderito anche la Provincia di Prato ed il Comune di Montemurlo, nonché la società Diana s.r.l. la quale – giusto atto di compravendita del 3.8.2017, ai rogiti Notaio Mario Muschio, rep. n. 1602, racc. 1180 - si è resa acquirente dalla Parugiano s.r.l., fra gli altri beni, anche delle particelle nn. 1266 AAH, 1264 AAF, 1262, 1260 AAD, 1258 AAB Foglio n. 25 e della particella n. 2101 AAB del Foglio n. 21, per la complessiva superficie di mq 456, tutte già oggetto del giudizio di cui alle precedenti lettere G ed H, come le particelle nn. 1294 (per intero), 1280 per intero, 1278 AAR, 1276 AAP, 1274 AAN, 1272 AAL del Foglio n. 25, per la complessiva superficie di mq 905 di proprietà Parugiano s.r.l., particelle tutte risultanti dall'apposito recente frazionamento già presentato al Catasto di cui si allega copia, qualora non ancora approvato al momento della sottoscrizione della transazione, alle seguenti concorrenti condizioni:

- impegno di Parugiano s.r.l. a restituire alla Città Metropolitana di Firenze, a titolo di maggiore indennità riscossa per l'espropriazione, l'occupazione e la diminuzione di valore della proprietà residua, in

conseguenza del giudizio di opposizione alla stima di cui alle precedenti premesse da B ad F, la somma di € 1.400.000,00 (unmilionequattrocentomila) comprensiva di interessi, di cui € 200.000,00 (duecentomila) contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, mediante bonifico bancario, intestato alla Città Metropolitana di Firenze presso UNICREDIT S.p.A. sede Firenze Via Vecchietti, n. 11 (Filiale Vecchietti B), IBAN: IT 81 K 02008 02837 000101176799, ed il rimanente importo di € 1.200.000,00 (unmilione duecentomila), in 20 rate semestrali da € 60.000,00 (sessantamila) cadauna, a far data dal 30.6.2020 fino al 31.12.2029. L'importo di ciascuna delle predette rate sarà maggiorato degli interessi, calcolati al saggio legale, dalla data della stipula del presente atto fino a quella di scadenza della rata, come indicato nel piano di rateizzazione allegato alla presente a farne parte integrante;

- impegno di Parugiano s.r.l. a prestare, a garanzia del predetto pagamento rateale, ipoteca di secondo grado iscritta sul compendio immobiliare posto in Comune di Montemurlo, denominato Villa Pazzi al Parugiano, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montemurlo al Foglio di mappa n.25 particella n. 4, sub 501 e 502 (fabbricato), dal Foglio di mappa n. 25 particelle nn. 15 e 6 (parco e giardino all'italiana), dal Foglio di mappa n. 25 particella n. 3 sub 500 e 506 (appartamenti su Via Parugiano di Sopra), dal Foglio di mappa n, 25 particella n. 4 sub 503,504,506,507, particella n. 3 sub 501,502,503,501 (immobili a destinazione rimessa);

- impegno della Città Metropolitana di Firenze a rinunciare a pretendere dalla Parugiano s.r.l. ogni maggior rimborso per l'indennizzo da questa già riscosso in relazione alla procedura espropriativa di cui alle lettere da B ad F delle premesse rispetto a quello indicato nei precedenti

alinea;

- impegno di Parugiano s.r.l. e Diana s.r.l. a cedere gratuitamente, ciascuna per quanto di rispettivo diritto, al Comune di Montemurlo, con il presente atto, la piena proprietà delle aree occupate per la realizzazione di un tratto della via comunale Parugiano, non espropriate ed oggetto del contenzioso di cui alle lettere G ed H delle premesse, pendente tra Parugiano s.r.l. e Città Metropolitana di Firenze, e comunque così come risulteranno dal frazionamento già presentato al Catasto, rinunciando a qualsivoglia altra pretesa risarcitoria e/o indennitaria a riguardo nei confronti della Città Metropolitana di Firenze;

- impegno della Città Metropolitana di Firenze a cedere contestualmente e gratuitamente al Comune di Montemurlo, ai fini della completa gestione e manutenzione del tratto stradale come trasferito al punto precedente, le particelle nn. 867 AAB, 870 AAE, 873 AAG, 876 AAI, 879 AAM, 912 AAO, 914 AAS, 914 AAQ, 917 AAU e 921 \_\_\_\_ (non frazionata) del Foglio n. 25 e le particelle nn. 1226 \_\_\_\_ e 1228 \_\_\_\_, non frazionate, del Foglio n. 21 - per la complessiva superficie che verrà indicata a seguito del frazionamento già presentato al Catasto, di cui si allegnerà copia qualora non ancora approvato al momento della sottoscrizione della transazione - dell'area di sedime del tratto a valle della nuova strada comunale di Parugiano, area a suo tempo regolarmente espropriata con decreto del Presidente della Giunta Provinciale di Firenze n. 122/1993, ma rimasta intestata alla Provincia, poi Città Metropolitana di Firenze, pur afferendo al tracciato della strada comunale;

- impegno di Parugiano s.r.l. a rinunciare alle domande di risarcimento danni ed alle azioni di cui al contenzioso indicato nella lettera I

delle premesse, e comunque ad ogni pretesa dalle/alle stesse derivante o collegata;

- impegno di tutte le parti ad abbandonare i tre contenziosi pendenti a spese interamente compensate ed in particolare: a non presenziare alle prossime due udienze fissate rispettivamente presso la Corte di Appello di Firenze (RG 52/2017) ed il Tribunale di Prato (RG 342/2016), facendo in modo che i relativi giudizi si estinguano ai sensi e per gli effetti dell'art. 309 c.p.c.; a depositare, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, al Consiglio di Stato (RG 7050/2008), laddove occorrente, memoria di dichiarazione di sopravvenuta carenza di interesse a coltivare il giudizio, con compensazione delle spese di lite;

- e così infine impegno alla definitiva reciproca liberatoria delle parti, dichiarata composta ogni controversia o pretesa mediante la transazione e di non avere pertanto altro a pretendere, rinunciandovi se del caso sin da ora;

**M.** che dunque è interesse delle parti, attraverso reciproche concessioni, definire in via transattiva ogni questione fra loro pendente relativa ai fatti, ai giudizi ed ai procedimenti espropriativi di cui alle precedenti premesse ed anche in relazione a liti future, rinunciando reciprocamente ad ogni azione, ragione, diritto o pretesa in relazione ai titoli, alla causa ed alle procedure espropriative stesse;

**N.** che lo schema della presente transazione è stato approvato con determina dirigenziale del Dirigente Gare Contratti Espropri della Città Metropolitana di Firenze n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ 2019 e con determinazioni della Provincia di Prato n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ 2019 e del Comune di Montemurlo n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ 2019;

### **tutto ciò premesso**

le parti sottoscritte dichiarano e convengono di transigere le controversie e tutto il contenzioso di cui alle premesse da considerarsi parte integrante del presente atto ai seguenti patti e condizioni.

1.La Parugiano s.r.l. si impegna a restituire alla Città Metropolitana di Firenze, a titolo di maggiore indennità riscossa per l'espropriazione, l'occupazione e la diminuzione di valore della proprietà residua, in conseguenza del giudizio di opposizione alla stima di cui alle precedenti premesse da B ad F, la somma di € 1.400.000,00 (unmilionequattrocentomila) comprensiva di interessi, con le seguenti modalità:

1.1 € 200.000,00 (duecentomila) contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, mediante bonifico bancario intestato alla Città Metropolitana di Firenze, la quale ne rilascia quietanza;

1.2 quanto al rimanente importo di € 1.200.000,00 (unmilione duecentomila), in 20 rate semestrali da € 60.000,00 (sessantamila) cadauna, la prima delle quali con scadenza al 30.6.2020 e l'ultima con scadenza al 31.12.2029. Ciascuna rata sarà maggiorata dell'importo degli interessi, calcolati al saggio legale sulla stessa, dalla data della stipula del presente atto fino a quella di scadenza della rata, come indicato nel piano di rateizzazione allegato alla presente a farne parte integrante;

2.A garanzia del predetto pagamento rateale Parugiano s.r.l. presta, a favore della Città Metropolitana di Firenze, per l'importo di € 1.200.000,00, ipoteca di secondo grado iscritta sul fabbricato posto in Comune di Montemurlo, denominato Villa Pazzi al Parugiano, identificato al

Catasto Fabbricati del Comune di Montemurlo al Foglio di mappa n.25 particella n. 4, sub 501 e 502 (fabbricato), dal Foglio di mappa n. 25 particelle nn. 15 e 6 (parco e giardino all'italiana), dal Foglio di mappa n. 25 particella n. 3 sub 500 e 506 (appartamenti su Via Parugiano di Sopra), dal Foglio di mappa n, 25 particella n. 4 sub 503,504,506,507, particella n. 3 sub 501,502,503,501 (immobili a destinazione rimessa);

Il mancato pagamento di una sola rata entro i termini pattuiti (con ritardo superiore ai 30 giorni) comporterà la decadenza dal beneficio del termine ed il conseguente diritto della Città Metropolitana di Firenze ad azionare l'ipoteca prestata, per il residuo importo dovuto. La Città Metropolitana di Firenze si impegna, fin d'ora, a prestare il proprio consenso alla cancellazione dell'ipoteca una volta che il pagamento rateale sia stato interamente e definitivamente onorato da parte di Parugiano s.r.l..

3. Con la stipula del presente atto e con la sua puntuale esecuzione, le parti dichiarano di non aver più nulla a pretendere l'una dall'altra in relazione al giudizio di opposizione alla stima pendente in riassunzione di fronte alla Corte di Appello di Firenze (RG 52/2017), convenendo che le somme oggetto di restituzione da parte della società, come indicate nel precedente punto 1, sono state determinate transattivamente tenuto conto di quanto già versato dalla Provincia di Firenze per indennità di espropriazione, di occupazione e di diminuzione di valore della proprietà residua (oltre accessori sulle stesse calcolate) in relazione alla procedura espropriativa conclusasi con il decreto di esproprio n. 122 del 21.5.1993 (di cui sopra al punto C), delle minori somme che sarebbero oggi dovute allo stesso titolo da parte della Città Metropolitana di Firenze secondo il più probabile valore da attribuire alle aree espropriate nel giudizio di rinvio RG

52/2017 (sub F), nonché del fatto che le altre due cause pendenti, l'una davanti al Consiglio di Stato (RG 7050/2008, sub G-H) e l'altra davanti al Tribunale di Prato (RG 342/2016, sub I), vedono invece azionate domande anche risarcitorie nei confronti della Città Metropolitana. In particolare, la Città Metropolitana di Firenze rinuncia a pretendere e richiedere alla Parugiano s.r.l., ai predetti titoli, il rimborso di somme ulteriori rispetto a quelle indicate e pattuite nel precedente punto 1 del presente atto. Le parti, conseguentemente, si impegnano ad abbandonare il giudizio pendente di fronte alla Corte di Appello di Firenze (RG 52/2017), ai sensi e per gli effetti dell'art. 309 c.p.c., a spese interamente compensate, non partecipando fin dalla prossima udienza fissata per l'1.10.2019.

4.Parugiano s.r.l. e Diana s.r.l. con il presente atto cedono e trasferiscono a titolo gratuito al Comune di Montemurlo, ciascuna per quanto di diritto, la piena proprietà delle aree poste in Comune di Montemurlo e identificate al Catasto Terreni di detto Comune, rispettivamente al foglio di mappa n. 25 particelle nn. 1266 AAH, 1264 AAF, 1262 (non frazionata), 1260 AAD, 1258 AAB e Foglio di mappa n. 21 particelle n. 2099 (per intero) e 2101 AAB, per complessivi mq 456 circa (proprietà Diana s.r.l.), e al Foglio n. 25 particelle nn. 1294 (per intero), 1280 (non frazionata), 1278 AAR, 1276 AAP, 1274 AAN, 1272 AAL per complessivi mq 905 circa (proprietà Parugiano s.r.l.) a fronte di recente frazionamento, di cui si allegherà copia qualora non approvato al momento della sottoscrizione della transazione, aree tutte già costituenti relitto stradale della via comunale Parugiano di Sotto ed oggetto del contenzioso di cui alle lettere G ed H delle premesse.

5.Con il presente atto la Città Metropolitana di Firenze cede e

trasferisce a titolo gratuito al Comune di Montemurlo la piena proprietà delle particelle poste in Comune di Montemurlo e identificate al Catasto Terreni di detto Comune dal Foglio di mappa n. 25 nn. 867 AAB, 870 AAE, 873 AAG, 876 AAI, 879 AAM, 912 AAO, 914 AAS, 914 AAQ, 917 AAU e 921 \_\_\_\_ (non frazionata) del Foglio n. 25 e le particelle nn. 1226 \_\_\_\_ e 1228 \_\_\_\_, non frazionate, del Foglio n. 21 - per la complessiva superficie che verrà indicata a seguito del frazionamento già presentato al Catasto, di cui si allega copia qualora non ancora approvato al momento della sottoscrizione della transazione - dell'area di sedime del tratto a valle della nuova strada comunale di Parugiano, a suo tempo espropriata dalla Provincia di Firenze.

6. Con la presente cessione Parugiano s.r.l. dichiara di non aver più nulla a pretendere nei confronti della Città Metropolitana di Firenze in relazione al contenzioso pendente di fronte al Consiglio di Stato (RG 7050/2008), rinunciando pertanto a tutte le domande anche di risarcimento danni ivi formulate ed alle relative azioni. Parugiano s.r.l. si impegna a depositare al Consiglio di Stato, entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, apposita memoria di dichiarazione di sopravvenuta carenza di interesse alla coltivazione del ricorso, a cui la Città Metropolitana di Firenze si impegna ad aderire anche per la compensazione delle spese di lite.

7. La Parugiano s.r.l. rinuncia inoltre a tutte le domande anche di risarcimento danni formulate nel giudizio di riassunzione pendente di fronte al Tribunale di Prato (RG 342/2016) ed alle relative azioni, dichiarando di non avere nulla da avere, né da pretendere ai titoli ivi dedotti nei confronti della Città Metropolitana di Firenze, della Provincia di Prato e del Comune di Montemurlo. Tutte le parti si impegnano, conseguentemente, ad abbandonare il giudizio pendente di fronte al Tribunale di Prato (RG

342/2016), ai sensi e per gli effetti dell'art. 309 c.p.c., a spese interamente compensate, non partecipando fin dalla prossima udienza fissata per il 25.2.2020, ovvero, qualora per tale data la transazione non fosse stata ancora sottoscritta, a richiedere un ulteriore rinvio al fine di perfezionarla per poi comunque abbandonare il giudizio ai sensi dell'art. 309 c.p.c..

8. Tutte le parti dichiarano che, con la piena ed integrale esecuzione della presente transazione, non avranno più alcunché reciprocamente da dare o da pretendere relativamente ai fatti, ai giudizi, alle procedure espropriative e al contenzioso tutto pendente tra le stesse e come sopra individuato, per alcun titolo o ragione, rinunciando espressamente per sé e propri aventi causa a qualsiasi titolo, a qualunque ulteriore reciproco diritto, anche per danni subiti o subendi in relazione alle questioni oggetto del presente accordo transattivo.

9. A seguito del presente accordo ognuna delle parti provvederà al pagamento delle proprie spese legali, sottoscrivono pertanto i rispettivi legali anche per rinuncia alla solidarietà, mentre Parugiano s.r.l. si farà carico integralmente delle spese di CTU nel giudizio RG 342/2016 Tribunale di Prato, se del caso reintegrando le altre parti degli acconti eventualmente corrisposti al CTU Ing. Guido Moutier.

10. Le spese comunque riferite e connesse alla dazione di ipoteca a garanzia del credito della Città Metropolitana, ivi comprese quelle notarili, nonché quelle di bollo e registrazione del presente atto sono interamente a carico di Parugiano s.r.l. che se le assume, facendosi inoltre carico di ogni adempimento di legge.

Sottoscrivono la presente anche i legali delle parti per rinuncia alla solidarietà.

Firenze, \_\_\_\_\_

per Parugiano srl

Dott. Roberto Rosati

Dott. Leonardo Gacci

per Diana srl

Sig. Federico Corrieri

Sig. Massimo Corrieri

per Città Metropolitana di Firenze

Dott. Otello Cini

per Provincia di Prato

.....

per Comune di Montemurlo

.....

Avv. Guido Giovannelli

Avv. Ottaviano Colzi

Avv. Stefania Gualtieri

Avv. Stefania Mari

Avv. Laura Salvi