

ATTO DI TRANSAZIONE

Con la presente scrittura,

- il Comune di Bologna – Settore Servizi per l’Edilizia Privata (successivamente “Comune”), nella persona della Dirigente pro tempore arch.ta Monica Cesari
- il Fallimento Alite Real Estate S.r.l. in liquidazione in concordato (successivamente “Fallimento”), nella persona del curatore dott. Alberto Andreazza

PREMESSO CHE

- con richiesta PG 285523 del 19/06/2019, il Fallimento richiedeva la restituzione del contributo di costruzione e/o monetizzazioni per € 208.609,84, non avendo realizzato l’intervento di cui al permesso di costruire PG 278186/2007, rilasciato in data 14/04/2008, e successive varianti, per opere da realizzare in via Gobetti;
- in relazione alla predetta richiesta di restituzione oneri, il Comune comunicava che non era possibile procedere alla restituzione della somma richiesta, essendo state eseguite delle opere, consistenti nella demolizione dell’edificio; inoltre, il Comune contestava la carenza di legittimazione del Fallimento a richiedere la restituzione delle somme versate da HDI Assicurazioni S.p.A., pari a € 124.328,84, in virtù della polizza di fidejussione stipulata da quest’ultima con Alite Real Estate S.r.l.;
- il Fallimento proponeva ricorso, innanzi al T.A.R. per l’Emilia Romagna, avverso la citata comunicazione di diniego PG 285523 del 15/09/2020, chiedendone l’annullamento;
- con sentenza n. 66/2025, pubblicata in data 22/01/2025, il T.A.R. adito accoglieva il ricorso proposto dal Fallimento e per l’effetto annullava l’atto impugnato, accertando il diritto del Fallimento ricorrente a ottenere, ex art. 2033 c.c., la ripetizione della somma versata a titolo di contributo di costruzione, condannando il Comune alla refusione delle spese in favore di parte ricorrente in misura di € 4.000,00, oltre accessori di legge.
- in seguito alla richiesta del Fallimento, si teneva un incontro in cui il Comune preannunciava la volontà di proporre ricorso in appello avverso la sentenza di primo grado, mentre il Fallimento ribadiva la volontà di procedere esecutivamente per la restituzione delle somme di cui alla sentenza del T.A.R. adito;
- entrambe le parti, concordavano di verificare la possibilità di addivenire a una transazione della controversia;
- verificato che il T.A.R. adito, nella sentenza citata, statuiva che “... nel contratto atipico di garanzia autonomo, quale quello di specie, il garante una volta che abbia pagato nelle mani del creditore beneficiario non può agire in ripetizione nei confronti di quest’ultimo ma può esperire azione di regresso ex art. 1950 c.c. unicamente nei confronti del debitore garantito”;

tutto ciò premesso, le parti, al fine di evitare e comporre la lite ed eliminare ogni altra ragione di contesa, hanno deciso di transigere alle seguenti

CONDIZIONI

1. Le premesse sono parte integrante dell’accordo.

2. Il Comune si era impegnato a non proporre appello, come in effetti non ha proposto, avverso la sentenza n. 66/2025 del Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna, pubblicata in data 22/01/2025 nell'ambito del procedimento r.g. 751/2020, proposto dal Fallimento.

3. Il Comune si impegna a restituire al Fallimento la somma complessiva di € 208.609,84, corrisposta a titolo di contributo di costruzione per il titolo edilizio citato in premessa.

Il versamento avverrà, entro il 30 giugno 2025, tramite bonifico bancario a favore del Fallimento Alite Real Estate S.r.l. in liquidazione in concordato, al codice IBAN indicato da quest'ultimo.

4. Il Comune, inoltre, stante la soccombenza nel giudizio citato, si impegna a sostenere i costi dovuti a titolo di imposte di registro della sentenza di cui all'avviso di liquidazione n. 2025/007/SC/000000066/0/001, pari alla somma di € 2.086,00, oltre alla somma di € 8,75 a titolo di spese di notifica del predetto avviso.

5. Il Fallimento rinuncia a richiedere e ad agire esecutivamente per le ulteriori somme dovute in virtù del titolo edilizio citato in premessa e della sentenza n. 66/2025; in particolare, il Fallimento rinuncia agli interessi legali, alle spese legali e qualsivoglia altra spesa eventualmente dovute dal Comune in virtù della sentenza n. 66/2025 del Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia – Romagna.

6. Le parti congiuntamente dichiarano che null'altro per qualsivoglia titolo o ragione avranno a pretendere da ciascuna di esse per quanto attiene al titolo edilizio richiamato in premessa e rinunciano reciprocamente a qualsiasi eccezione, domanda, diritto ed azione, formulate o no, a qualunque titolo connesse in qualunque modo ai fatti oggetto della vertenza descritta in premessa.

7. Il Fallimento si impegna a tenere indenne il Comune rispetto a qualsivoglia richiesta di restituzione somme da parte di HDI Assicurazioni S.p.A., in ragione della polizza fidejussoria stipulata dalla citata società e da Alite Real Estate S.r.l. relativa al titolo edilizio di cui in premessa.

8. Gli eventuali costi di registrazione della presente transazione, se dovuti, saranno a carico della parte che con il suo inadempimento ne avrà comportato la produzione in giudizio.

9. Gli avvocati delle parti sottoscrivono la presente transazione per rinuncia alla solidarietà professionale ex all'art. 13 della l. 247/2012.

Bologna, il XX/XX/XXXX

[Firme]