

**ATTO DI TRANSAZIONE, QUIETANZA E REGOLAMENTO**

**DEFINITIVO DI RAPPORTI**

**TRA**

L'Università degli Studi di Catania, codice fiscale 02772010878, in persona del Direttore Generale, Dott. Federico Portoghese, nato a Catania il 28.06.1953, domiciliato per la carica presso la sede della medesima Università, in Catania piazza Università n. 2, autorizzato dal Consiglio di Amministrazione giusta delibera del 6.12.2013 (che per estratto in copia si allega al presente sotto la lettera A per farne parte integrante) **- da una parte;**

e la Società Residenze s.r.l., p.i. 04532520873, con sede in Catania, via Nuovalucello n. 34, in persona del legale rappresentante pro tempore, Ing. Andrea Maria Maccarrone, nato a Catania il 03.01.1969, il quale interviene nel presente atto munito di tutti i poteri legali e statutari idonei alla relativa sottoscrizione, conferitigli dallo Statuto (che in copia si allega al presente sotto la lettera B per farne parte integrante) **- dall'altra parte;**



**PREMESSO CHE**

- in data 30.11.07, la Società Residenze s.r.l. e l'Università degli Studi di Catania stipulavano un contratto preliminare di vendita di cosa futura, avente ad oggetto un bene immobile, di futura realizzazione, da sorgere nel territorio del Comune di Sant'Agata Li Battiati, contrada Canalicchio;

- tale contratto, non eseguito, diveniva ben presto oggetto del procedimento sommario n. 11365/09 R.G., instaurato con ricorso ex art. 702 bis c.p.c. al Tribunale di Catania, dalla Società Residenze s.r.l. contro l'Università degli Studi di Catania ed alla stessa notificato in data 10.10.2009;

- con Ordinanza n.2099/2010 del 31.03.2010, pubblicata in data 06.04.2010, il

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large stylized signature and several smaller initials.

Residenze s.r.l., all'esito dei quali l'Avvocatura ha chiesto al Direttore Generale la necessaria autorizzazione per formulare la definitiva proposta transattiva alla società Residenze s.r.l., proposta che veniva formalizzata, previa verifica della disponibilità economica da parte dell'Area Finanziaria, con nota prot. 96767 dell'11 settembre 2013, salva ed impregiudicata la competenza del Consiglio di Amministrazione nel merito della questione;

- nella seduta del 6 dicembre 2013 il Consiglio di Amministrazione dell'Università degli Studi di Catania, dopo un ampio dibattito deliberava di addivenire alla definizione in via transattiva del contenzioso insorto con la Residenze s.r.l., esprimendo il proprio parere favorevole alla transazione della lite secondo i termini e le modalità di cui alla proposta formulata dall'Avvocatura di Ateneo con la nota prot. 96767 dell'11 settembre 2013, e, dunque, *"... attraverso il pagamento, a saldo e stralcio di ogni pretesa presente e futura azionabile a qualunque titolo in dipendenza del contratto preliminare di vendita di cosa futura stipulato in data 30.11.2007, della somma onnicomprensiva di € 700.000,00, con compensazione di tutte le spese legali (per cui avendo l'Ateneo provveduto già alla registrazione della sentenza di primo grado per intero, da tale somma andrebbe detratta la quota parte della registrazione stessa pari a ca. € 90.500,00), da corrispondersi in due tranches, gravanti sugli esercizi 2014 e 2015."*

- la superiore deliberazione veniva comunicata alla Società Residenze s.r.l. giusta nota prot. 140402 del 12 dicembre 2013;

- con successiva nota prot. 17879 dell'11 febbraio 2014, sottoscritta dall'Amministratore unico e dal legale della Società Residenze s.r.l. in risposta alla sopra citata nota, la società formulava l'accettazione della somma offerta;

- con nota prot. 63632 del 29.05.2014 del Rettore dell'Università degli Studi di Catania, è stata rimessa alla Direzione generale l'istruzione predisposta il



A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical and diagonal strokes.

A handwritten signature in black ink, appearing as a stylized, somewhat abstract mark.

A handwritten signature in black ink, featuring a large, circular loop at the top.

A handwritten signature in black ink, similar in style to the one above it.

17.04.2014 dall'Ufficio legale "affinché si provveda a tutti gli adempimenti conseguenziali";

- con nota prot. 64647 del 30.05.2014 l'Area Finanziaria dell'Università degli Studi di Catania ha comunicato di aver assunto: "impegno. 412141 cap. 15084901, esercizio 2014 dell'importo di € 340.424,50. La copertura relativa alla seconda trincea (2015) verrà comunicata successivamente e graverà sull'esercizio 2015."

### Tanto premesso

Considerato che è interesse ed intenzione delle parti in epigrafe regolare transattivamente ed in via definitiva tutti i diritti, ragioni, pretese e azioni di qualsiasi genere ed anche future ad esse reciprocamente spettanti e tutti i rapporti intercorsi ed intercorrenti a qualunque titolo in virtù dei provvedimenti e dei fatti e delle vicende sopra rappresentate, nulla escluso, ivi comprese eventuali pretese e/o azioni legali che terzi, estranei al contratto preliminare di vendita di cosa futura stipulato in data 30.11.2007, dovessero azionare nei confronti della stessa Società Residenze s.r.l. ovvero nei confronti dell'Università degli Studi di Catania, per fatti e vicende in qualunque modo collegati o collegabili al sopracitato contratto preliminare di vendita le parti, come sopra rappresentate, a transazione della su richiamata lite, convengono e stipulano quanto segue:

**ART. 1)** Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente costituendone un unico ed inscindibile contesto.

**ART. 2)** La Società Residenze s.r.l. in via transattiva, e quindi senza che ciò possa essere inteso come acquiescenza o riconoscimento delle pretese dell'Università degli Studi di Catania, dichiara di rinunciare con la sottoscrizione del presente accordo ai diritti ed alle azioni scaturenti: 1) dal contratto preliminare di



vendita di cosa futura stipulato in data 30.11.2007; 2) dall'Ordinanza n. 2099/2010 emessa il 31.03.2010 dal Tribunale di Catania (I sezione, in composizione monocratica, nella persona del Giudice Dott. Massimo Escher) e pubblicata in data 06.04.2010, a conclusione del procedimento sommario n.11365/09 R.G.; 3) dal conseguente giudizio di appello n. 1058/2010 R.G. attualmente pendente presso la Corte d'Appello di Catania, Sezione I, che si impegna ad abbandonare allo stato degli atti (ottenendone la cancellazione); 4) dalla Sentenza non definitiva n. 681/2012 (emessa dalla citata Corte e pubblicata il 23.04.12); 5) nonché ai restanti diritti ed azioni ivi non menzionati scaturenti, comunque, dal predetto contratto del 30.11.2007, ed in generale a tutte le pretese formulate sia in primo che in secondo grado - anche se oggi non espresse - per qualsivoglia titolo, causa o ragione, comunque ad esso connessi, non avendo così null'altro a pretendere nei confronti dell'Università degli Studi di Catania di Catania.

La Società Residenze s.r.l. si obbliga altresì a tenere indenne e manlevare l'Università degli Studi di Catania, fino al limite massimo di euro 700.000//00 (settecentomila//00), coincidente con i termini economici del presente accordo transattivo, da qualsivoglia azione legale che terzi estranei al contratto preliminare di vendita di cosa futura stipulato in data 30.11.2007 dovessero azionare nei confronti della stessa Società Residenze s.r.l. ovvero nei confronti dell'Università degli Studi di Catania, per fatti e vicende in qualunque modo collegati o collegabili al sopracitato contratto preliminare di vendita. In particolare, a titolo meramente esemplificativo ma non esaustivo, la società Residenze s.r.l. si obbliga a tenere indenne e manlevare l'Università degli Studi di Catania da qualsivoglia azione legale che i proprietari del terreno su cui doveva



essere realizzato il complesso edilizio da adibire a residenza per studenti -oggetto di un apposito contratto preliminare di vendita stipulato con la società Residenze s.r.l. di data 20.11.2007 autenticato nelle firme in pari data dal notaio M. Cannizzo da Catania, Rep. 39090- dovessero azionare nei confronti della stessa Società Residenze s.r.l. ovvero nei confronti dell'Università degli Studi di Catania per l'adempimento del citato preliminare del 20.11.2007, ovvero per qualsivoglia altra causa, ragione o pretesa connessa e/o scaturente dallo stesso. Analogamente e sempre a titolo esemplificativo ma non esaustivo, la società Residenze s.r.l. si obbliga a tenere indenne e manlevare l'Università degli Studi di Catania da qualsivoglia azione legale che i professionisti esterni incaricati dalla società Residenze s.r.l. per la progettazione dell'immobile oggetto del citato preliminare di compravendita di cosa futura, dovessero azionare nei confronti della stessa Società Residenze s.r.l. ovvero nei confronti dell'Università degli Studi di Catania in relazione alla suddetta progettazione.

**ART. 3)** L'Università degli Studi di Catania, in via transattiva, e quindi senza che ciò possa essere inteso come acquiescenza o riconoscimento delle pretese della società Residenze s.r.l., a fronte del superiore impegno, dichiara la propria disponibilità a corrispondere alla società Residenze s.r.l., a saldo e stralcio di ogni pretesa presente e futura azionabile dalla stessa, a qualunque titolo, in dipendenza del contratto preliminare di vendita di cosa futura stipulato in data 30.11.2007, ed a fronte della manleva garantita dalla società Residenze s.r.l. per qualsivoglia azione legale che terzi estranei al contratto preliminare di vendita di cosa futura stipulato in data 30.11.2007 dovessero azionare, la somma omnicomprensiva di € 700.000,00, (settecentomila//00) con compensazione integrale di tutte le spese legali (ivi comprese quelle scaturenti dalla Sentenza del



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail.

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'R' followed by a smaller signature.



Tribunale di Catania n. 1976/13 emessa il 20.03.2013 e pubblicata il 25.05.2013) da corrisponderci in due tranches, gravanti sugli esercizi 2014 e 2015.

Pertanto, avendo l'Università degli Studi di Catania già provveduto, allo stato, alla registrazione della Ordinanza di primo grado attraverso il pagamento dell'importo di euro 181.966,00 (centoottantunomilanovecentosessantasei//00), ed impegnandosi a provvedere al pagamento della tassa di registro della Sentenza non definitiva n. 681/2012 (emessa dalla Corte di Appello e pubblicata il 23.04.12) pari ad € 168,00 (centosessantotto//00), e della Sentenza del Tribunale di Catania n. 1976/13 emessa il 20.03.2013 e pubblicata il 25.05.2013 pari ad € 168,00 (centosessantotto//00), si obbliga a versare alla società Residenze s.r.l, l'importo residuo di **euro 608.849,00 (seicentottomilaottocentoquarantanove//00)** (pari alla somma omnicomprensiva offerta di € 700.000,00 detratti l'importo di € 90.983,00 [pari ad ½ della registrazione della sentenza di primo grado], l'importo di € 84,00 [pari ad ½ della registrazione della sentenza non definitiva n.681/2012 emessa dalla Corte di Appello] e l'importo di € 84,00 [pari ad ½ della registrazione della sentenza del Tribunale di Catania n. 1976/13]), **da pagarsi in due trance ognuna di eguale importo (€ 304.424,5 euro trecentoquattromilaquattrocentoventiquattro//5) da versarsi come segue:**

- la prima mediante bonifico sul C/C N. 000000001168 intestato a RESIDENZE S.R.L., IBANIT71D0312716904000000001168 -BICBAECIT2B-ABI03127-CAB16904 da effettuarsi entro il 30 giugno 2014;
- la seconda mediante bonifico sul C/C N. 000000001168 intestato a RESIDENZE S.R.L., IBANIT71D0312716904000000001168 -BICBAECIT2B-ABI03127-CAB16904 da effettuarsi entro il 30 giugno 2015.



La Residenze s.r.l. come sopra rappresentata, accetta senza riserva alcuna, a saldo e stralcio di ogni e qualsiasi pretesa dalla stessa vantata, l'importo di euro **608.849,00 (scicentottomilaottocentoquarantanove//00)** (pari alla somma omnicomprensiva offerta di € 700.000,00 detratti l'importo di € 90.983,00 [pari ad ½ della registrazione della sentenza di primo grado], l'importo di € 84,00 [pari ad ½ della registrazione della sentenza non definitiva n.681/2012 emessa dalla Corte di Appello], e l'importo di € 84,00 [pari ad ½ della registrazione della sentenza del Tribunale di Catania n. 1976/13]).

L'Università degli Studi di Catania dichiara inoltre di rinunciare con la sottoscrizione del presente accordo: 1) al giudizio di appello n. 1058/2010 R.G. attualmente pendente presso la Corte d'Appello di Catania, Sezione I, che si impegna ad abbandonare, col meccanismo di cui all'art. 309 c.p.c., allo stato degli atti (ottenendone la cancellazione); 2) conseguentemente, alla Sentenza non definitiva n. 681/2012 (emessa dalla citata Corte e pubblicata il 23.04.12); 3) ed alle spese liquidate con la sentenza del Tribunale di Catania n. 1976/13 emessa il 20.03.2013 e pubblicata il 25.05.2013 ;

**ART. 4)** Le parti dichiarano che solo l'esatta e puntuale esecuzione del pagamento secondo l'anzidetta modalità renderà operativo il presente atto transattivo da entrambe le parti e si riterranno risolte le divergenze e soddisfatti tutti i reciproci diritti e pretese.

**ART. 5)** Le spese processuali e legali sostenute e da sostenere nel corso del presente procedimento e comunque inerenti la presente vertenza, ivi compresa l'imposta di registro 1) dell'Ordinanza n. 2099/2010 emessa il 31.03.2010 dal Tribunale di Catania e pubblicata in data 6.04.2010 già pagata per intero dall'Università degli Studi di Catania, 2) della Sentenza non definitiva n.



681/2012 (emessa dalla citata Corte e pubblicata il 23.04.12); 3) della Sentenza del Tribunale di Catania n. 1976/13 emessa il 20.03.2013 e pubblicata il 25.05.2013, di cui sin d'ora l'Università degli Studi di Catania dichiara di farsi carico provvedendo al pagamento dei relativi importi, rimangono interamente compensate tra le parti, le quali conseguentemente provvederanno, ognuna per quanto di sua spettanza, anche al pagamento delle proprie e rispettive spese legali maturate per il conferimento di mandato professionale ai rispettivi procuratori. Le eventuali spese di registrazione relative al giudizio di appello n. 1058/2010 R.G., che non siano dovute alla responsabilità di una parte (la quale, in tal caso, si farà carico per intero delle spese), verranno suddivise in parti uguali tra le parti.



**ART. 6)** La presente scrittura viene sottoscritta anche dai difensori delle parti: Avv. Maria C. Puglisi (per la società Residenze s.r.l.) e Avv. ti Vincenzo Reina e Agata Danzuso (per l'Università degli Studi di Catania) per la rinuncia alla solidarietà ex art. 68 della legge professionale e per l'autentica delle sottoscrizioni dei rispettivi clienti e viene redatta e sottoscritta in numero quattro originali.

Letto, approvato e sottoscritto dalle parti in segno di completa accettazione.

Per l'Università degli Studi di Catania, Dott. Federico Portoghese Dir. Generale p.t.

Catania, li \_ giugno 2014

Per la Società Residenze s.r.l., Ing. Andrea Maria Maccarrone, n.q.

Catania, li 16 giugno 2014

Avv. Vincenzo Reina

Avv. Agata Danzuso

Avv. Maria C. Puglisi