

**ATTO DI TRANSAZIONE**

L'anno 2017, il giorno \_\_\_\_ del mese di Agosto, negli uffici dell'A.T.E.R. di Potenza, alla Via Manhes n. 33, si procede a formalizzare il presente atto di transazione tra l'A.T.E.R., con sede legale in Potenza, Via Manhes n. 33, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, a mezzo dell'avv. Vincenzo Pignatelli, nato a Potenza il 03/08/1958, C.F.:PGNVCN58M03G942U, il quale interviene nel presente atto giusta deliberazione n\*\*\*/2017 d  
ell'Amministratore Unico e legale rappresentante e nella espressa qualità di Direttore dell'Azienda ed il Sig. Francesco Sigillito, nato a Pescopagano (PZ) il 23/09/1938, C.F.: SGLFNC38P23G496L.

**PREMESSO**

- che l'A.T.E.R. è proprietaria dell'immobile ad uso diverso dall'abitazione sito in Potenza alla Via Torraca n. 90/b (iscritta al NCEU al Foglio 48, part. 1092, sub 39);
- che con contratto del 10/05/1990 Rep. n. 36805 l'unità immobiliare veniva concessa in locazione al sig. Sigillito Francesco per l'espletamento di attività artigianale;
- che il corrispettivo della locazione veniva fissato in Lire 64.250 ora € 33,18 oltre IVA;
- che detto canone veniva annualmente adeguato secondo gli indici ISTAT ed aggiornato, altresì, in virtù della determinazione dirigenziale n. 583/1999 comportando dal mese di maggio 2002, un considerevole incremento del canone a Lire 308.400 mensili, ora € 159,27 oltre IVA (ad oggi il canone è di € 188,32 + Iva al 22% per un totale di € 229,75 mensili);
- che l'Ente, con nota del 27/02/2001, prot. n. 3088, comunicava l'adeguamento del canone di locazione, ma il conduttore, in riscontro, si dichiarava disponibile a corrispondere il nuovo canone nella misura stabilita dall'Ente allorché gli venisse rimborsato l'importo dei lavori sostenuti per rendere fruibile il locale ex Centrale Termica consegnatogli al grezzo ed ingombrato da obsolete apparecchiature per le quali aveva anche sostenuto ulteriori spese per lo smaltimento e la bonifica;
- che l'Ente, di contro, più volte comunicava l'impossibilità di riconoscere i lavori effettuati dal conduttore, poiché all'atto dell'assegnazione veniva stabilito che il conduttore avrebbe riattato l'unità immobiliare a proprie spese e senza diritto di rimborso alcuno;
- che il conduttore, tuttavia, procedeva al regolare pagamento dei canoni di locazione nella misura richiesta dal locatore;

- che più volte il conduttore, non vedendosi riconosciuto l'importo dei lavori, ha contestato fermamente l'adeguamento del canone di locazione manifestando la volontà di agire in giudizio per ottenere la ripetizione delle somme versate a titolo di canoni di locazione indebitamente percepite dall'A.T.E.R.;
- che, da ultimo, con nota del 03/02/2017 prot. n. 1117, chiedeva la restituzione della differenza tra gli importi corrisposti e quelli che avrebbe dovuto versare in base al contratto sottoscritto (somma stimata forfettariamente in € 16.418,40 oltre interessi), ed altresì il riconoscimento di € 10.000,00 per i lavori di trasformazione della ex centrale termica in locale artigianale;
- che, in seguito ad incontri e trattative preliminari ed in conseguenza di una serie di valutazioni in contraddittorio ed a reciproche concessioni, le parti manifestavano esplicitamente la volontà di conciliare la lite onde evitare le lungaggini e l'alea di un eventuale giudizio;
- che le parti, preso atto di quanto sopra, intendono transigere la suddetta controversia.

#### **TANTO PREMESSO E RITENUTO**

Le parti componenti, in proprio e nella qualità, dichiarano e convengono quanto segue:

- 1) Le premesse e gli atti e documenti ivi richiamati formano parte integrante e sostanziale del presente accordo.
- 2) Le parti, a titolo di reciproca concessione ai sensi dell'art. 1965 del codice civile, dichiarano di rinunciare definitivamente a qualsiasi azione e/o diritto e/o eccezione e/o pretesa relativi all'unità immobiliare innanzi detta e ad ogni reciproca contestazione presente e futura in relazione a quanto in premessa citato e qui espressamente richiamato.
- 3) L'A.T.E.R. di Potenza, come innanzi rappresentato, riconosce in favore del sig. Sigillito e dei suoi aventi diritto, a definizione e stralcio di ogni pretesa, la somma omnicomprensiva, di € 12.000,00 (euro dodicimila/00), senza interessi, né rivalutazione monetaria (tra l'altro non dovuta trattandosi di debito di valuta di natura contrattuale), a titolo di restituzione delle somme derivanti dalla differenza tra i canoni di locazione corrisposti e quelli dovuti giusta contratto del 10/05/1990 Rep. n. 36805, calcolata a tutto il mese di marzo 2016, impegnandosi a corrispondere detta somma a mezzo bonifico bancario sul c/c acceso presso la Banca Carime Agenzia n. 1, IBAN: IT57X0306704201000000000866.
- 4) Il sig. Sigillito dichiara di accettare la somma offerta dall'A.T.E.R., con le modalità indicate al precedente punto 3), in via di definizione bonaria e a tacitazione di ogni attuale ed eventuale ulteriore pretesa, dichiarando di non aver nulla altro a pretendere a qualsivoglia titolo e/o ragione in relazione al rapporto in oggetto, rinunciando di specie e definitivamente al rimborso delle

spese sostenute per riattare il locale *de quo*.

- 5) Le parti si impegnano a sottoscrivere un nuovo contratto di locazione, relativamente all'immobile di cui in narrativa per un canone mensile quantificato in € 3/mq, oltre IVA, relativamente ad una superficie di mq. 25,70.
- 6) Per effetto della intervenuta transazione che deve ritenersi definitiva ed irrevocabile ai sensi di legge, le parti convengono e ribadiscono di non avere più null'altro a pretendere gli uni dagli altri, a qualsivoglia titolo e/o ragione, relativamente a quanto oggetto del negozio transattivo, rilasciandosi reciprocamente ampia e definitiva quietanza liberatoria e dichiarandosi perfettamente tacitati di ogni diritto e pretesa in ordine ai reciproci rapporti.
- 7) Le parti concordano che il mancato pagamento della somma di cui all'art. 3, secondo le modalità in esso contenute, comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto di transazione, con conseguente possibilità di adire l'autorità giudiziaria competente per ottenere il soddisfacimento delle relative pretese.
- 8) Le parti dichiarano di accettare le reciproche concessioni.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il conduttore  
Sig. Francesco SIGILLITO

Il Direttore dell'A.T.E.R.  
avv. Vincenzo PIGNATELLI

---

---