

ATTO DI TRANSAZIONE

L'anno 2020, il giorno _____ del mese di _____, 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. 09/2020 dell'Amministratore Unico e legale rappresentante e nella espressa qualità di Direttore dell'Azienda e il Sig. XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX (PZ) il XXXXX, C.F.: XXXXXXXX e per esso il figlio, sig. XXXXXXXX, nato a Potenza il XXXXXX, C.F.: XXXXXXXXXXXX, delegato alla firma.

PREMESSO

- che l'A.T.E.R. è proprietaria degli immobili ad uso diverso dall'abitazione siti in Potenza alla Via XXXXXXXXXXXX, iscritti al NCEU al Foglio 48, Part. 1065, sub 1 e Foglio 48, Part. 3562 (già Part. 963), sub 4;
- che con contratti del 08/07/1975 e 08/08/1976 le dette unità immobiliari venivano concesse in locazione al Sig. XXXXXXXX per l'espletamento di attività XXXXXXXXXXXX;
- che il corrispettivo della locazione veniva pattuito in Lire 13.100, oltre IVA, per il locale sito al civico 40 e in Lire 30.000, oltre IVA per il locale sito al civico 36, annualmente aggiornati secondo gli indici ISTAT;
- che, a partire dal mese di ottobre 2002, il canone subiva, per entrambi i locali, un considerevole "incremento" con emissioni di fatture mensili pari ad € 68,17 oltre IVA per il civico 40 ed € 285,08 oltre IVA per il civico 36;
- che il conduttore, negli anni, provvedeva comunque al pagamento del canone di locazione nella misura richiesta dall'ente;
- che, tuttavia, più volte il locatario contestava l'aumento del canone di locazione manifestando la volontà di agire in giudizio per ottenere la ripetizione delle maggiori somme versate ed indebitamente percepite dall'A.T.E.R.;
- che, da ultimo, l'avv. XXXXXXXXXXXX, in nome, per conto e nell'interesse del sig. XXXXXXXXXXXX, con nota del 26/07/2018, acquisita al protocollo dell'ente al n. 0010994/2018, al fine di definire in via bonaria la questione, sollecitava la redazione del corretto calcolo dei canoni dovuti, come contrattualmente convenuto, sul presupposto della evidente erroneità degli importi richiesti, chiedendo la restituzione delle somme versate in eccedenza;
- 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 comparenti, in proprio e nella qualità, dichiarano e convengono quanto segue:

- 1) Le premesse e gli atti e i 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. XXXXXXXXX e dei suoi aventi diritto, a definizione e stralcio di ogni pretesa, la somma omnicomprensiva di € XXXXXXXX (XXXXXXX/00), senza interessi, né rivalutazione monetaria, a titolo di restituzione delle somme derivanti dalla differenza tra i canoni di locazione corrisposti e quelli dovuti, giusta contratti del 08/07/1975 e 08/08/1976, calcolata a tutto il mese di dicembre 2019, impegnandosi a corrispondere detta somma a mezzo bonifico bancario sul c/c portanti le seguenti coordinate IBAN: XXXXXXXXXXXXXXXX.
- 4) Il Sig. XXXXXXXXX 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.
- 5) Le parti si impegnano a sottoscrivere due nuovi contratti di locazione, relativamente agli immobili di cui in narrativa, per un canone mensile quantificato in € 4/mq, oltre IVA, per il locale sito in Via XXXXXXXXXXXX (NCEU Foglio 48, Part. 1065, sub 1), per una superficie di mq 48,00 e un canone mensile di € 3/mq, oltre IVA per il locale in XXXXXXXXXXXX (NCEU Foglio 48, Part. 3562, già Part. 963, sub 4), per una superficie di mq 24,00.
- 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, per 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.

Per il conduttore
Sig. XXXXXXXX

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