

**TRIBUNALE CIVILE**

**VERBALE DI CONCILIAZIONE**

Il giorno 09 del mese di maggio dell'anno 2014, dinanzi a me, dott.ssa ....., Giudice Unico del Tribunale di ....., assistita dal sottoscritto collaboratore di Cancelleria, sono comparsi i signori:

- **Avv. Tizio**, Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Alfa srl (C.F.:.... ), assistito dall'avv .Fileno
- **Avv. Caio**, procuratore speciale della Beta srl (P.IVA.: ....), giusta mandato in atti

**PREMESSO CHE**

- Le parti in epigrafe indicate in data 07.02.2011 hanno stipulato un contratto di locazione del ramo di azienda sita in questa via Appia n. 1 (rogito per notar dott.ssa ... -rep. ....; racc. .. registrato a .. il ....al n. ....) decorrente dal 10/2/2011 e scadente il 31/01/2017.
- Con scrittura privata del 20/06/11, le medesime contraenti, a parziale modifica del citato contratto di affitto, hanno ridotto il canone di locazione stabilendolo in € 7.500,00 oltre IVA dal 1/6/12 al 1/3/14 ed in € 9.500,00 (oltre l'aumento ISTAT dal Febbraio 2011 al Febbraio 2014 ed oltre IVA) dal 1/4/14 alla scadenza.
- La società locataria, oltre ad essere inadempiente all'obbligo previsto in contratto di munirsi di garanzia fideiussoria, nel corso del 2013 si è resa morosa nel pagamento di diversi canoni di affitto. Il totale complessivo della predetta morosità, ammonta ad oggi a complessivi € 48.839,04 (pari a 4 canoni di € 9.150,00 cad. oltre ad un canone di € 12.239,04).
- Con ricorso ex art. 700 c.p.c. depositato in data 12/03/14 e notificato alla sede legale della debitrice in data 31/03/14 e successivamente alla sede operativa della stessa in data 22/04/14, la soc. Alfa srl, stante l'anzidetta situazione di morosità e di inadempienza, ha chiesto al Tribunale di ..., in via cautelare e di urgenza, ordinarsi alla Beta srl l'immediato rilascio del sopracitato ramo di

azienda, nella piena e libera disponibilità della società locatrice.

- La società resistente si è costituita nel descritto procedimento cautelare chiedendone il rigetto.

Tanto premesso, le parti in epigrafe indicate, intendono transigere, come in effetti transigono, il contenzioso in atto, iscritto al n° R.G. .... di Codesto Tribunale ai seguenti patti e condizioni:

1. La premessa di cui innanzi costituisce parte integrante del presente atto.
2. Le Parti preliminarmente dichiarano di voler risolvere, e con la sottoscrizione del presente atto consensualmente risolvono ad ogni effetto di legge, il contratto di affitto di azienda in premessa descritto, alla data del **09/05/2014**.
3. Le Parti consensualmente stabiliscono che il rilascio del ridetto ramo di azienda è fissato per il giorno 30/06/14.
4. All'uopo, la A s.r.l. consente che la locataria continui ad occupare l'azienda fino alla predetta data del 30/06/14, rinunciando sin d'ora a richiedere qualsivoglia indennità per la occupazione senza titolo per il periodo dal 10/5 al 30/6/14 a condizione che alla medesima data del 30/06/14, la società locataria provveda a rilasciare spontaneamente l'azienda oggetto del contratto completamente libera da persone e da cose.
5. La Beta s.r.l., dal canto suo, si impegna sin d'ora a rilasciare spontaneamente l'azienda oggetto del contratto libera da persone e da cose, alla predetta data del 30/06/2014, senza necessità di ulteriori diffide.
6. Le parti si danno reciprocamente atto che, con la sottoscrizione del presente verbale di conciliazione, laddove le condizioni ivi previste (ed indicate nei numeri 3,4 e 5 che precedono) vengano puntualmente rispettate, ogni questione relativa al procedimento cautelare intrapreso ed ai provvedimenti ivi richiesti e cioè, ogni questione relativa alla risoluzione del contratto di affitto ed al conseguente rilascio del ramo di azienda, si intenderà definitivamente risolta e transatta. Restano, viceversa, in ogni caso impregiudicati i diritti di credito della società Alfa s.r.l.

nei confronti della Beta s.r.l., per la morosità a tutt'oggi maturata di cui alla premessa.

7. Le spese del presente giudizio si intendono interamente compensate tra le parti.

8. I procuratori in epigrafe costituiti sottoscrivono il presente atto per identificazione e per rinuncia al vincolo di solidarietà di cui all'art. 68 L. P.

L.C.S

Avv. Tizio

Avv. Caio

Avv. Fileno