

## VERBALE DI CONCILIAZIONE

L'anno... del giorno... del mese... dinanzi al Sig. Presidente della ... sezione del Tribunale, dott....., assistita dal sottoscritto, sono presenti:

Tizio, nato a ... il... residedente in... alla via... n... (c.f.), assistito e identificato dall'avv. Calpurnio;

Caio, nato a ... il ... residente in ... alla via... n... (c.f.), assistito e identificato dall'avv. Filano

i quali, al fine di porre termine alle controversi e in corso e di evitare altre, convengono e stipulano transattivamente ed aleatoriamente quanto segue.

### PREMESSO E DICHIARATO CHE

Con contratto del 1 luglio 2005, registrao a .... il 4 luglio 2005 al n..., il sig. Caio concedeva in locazione per uso abitativo al sign. Tizio l'appartamento sito in Roma alla via Appia n.41 piano settimo, per una durata di quattro anni dal 1 luglio 2005 al 30 giugno 2009 rinnovabile per ulteriori quattro anni ai sensi dell'art. 2 del contratto e dell'art. 3 della legger 431/98.

Con atto dell'8 luglio 2009, il sig. Caio intimava a Tizio sfratto per finita locazione del detto appartamento, citandolo per la convalida innanzi al Tribunale.

Iscritta la procedura a ruolo n...., con comparsa del 21 novembre 2009 si costituiva in giudizio il sig. Tizio, opponendosi alla convalida, eccependo, tra l'altro, l'avvenuto rinnovo del contratto sino al 30 giugno 2013 e chiedendo dichiarare inammissibile e comunque rigettare la domanda.

Nel frattempo, l'appartamento era anche interessato da notevoli fenomeni di infiltrazione di acqua meteorica, con distacco di intonaci (successivamente riparati) ed i conseguenti danni e disagi per il conduttore ed i componenti del suo nucleo familiare.

Disposto il mutamento del rito ex art. 426 cpc, depositate le rispettive memorie integrative e note difensive, le parti hanno manifestato la volontà di definire transattivamente la controversia.

Il contenuto degli atti processuali e dei documenti sopra indicati ed acquisiti in giudizio è perfettamente noto alle parti e si ritiene parte integrante del presente verbale. Tutto ciò premesso, quale parte essenziale ed integrante del presente atto, le parti come sopra costituite e assistite, al fine di porre termine alla controversia in atto e di evitare qualunque altra che, in conseguenza o in occasione degli intercorsi rapporti, possa in futuro sorgere, convengono e stipulano transattivamente ed aleatoriamente quanto segue:

1. I signori Tizio e Caio convengono di risolvere, con effetto dal 9 gennaio 2012, il contratto di locazione relativo all'appartamento sito in Roma , all'avia Appia n. 41 piano settimo (in catasto fabbricati al foglio... p.lla., sub... categ...) che, pertanto, è definitivamente cessato con la sottoscrizione del presente atto.
2. Il signor Tizio avrà facoltà di continuare ad occupare, al sol titolo gratuito della presente transazione, il detto immobile sino al termine prorogabile del 10 giugno 2012 e, pertanto, si obbliga a rilasciare il medesimo immobile, nell'attuale stato di uso ( comunque in quello in cui si troverà a momento del rilascio) in favore del signor Caio, entro e non oltre il detto termine del 10 giugno 2012. Ai fini del pagamento delle somme di cui all'art. 4) che segue, le parti convengono espressamente che l'appartamento si intenderà riconsegnato a far data dalla consegna alla residenza del signor Caio della raccomandata A.R. (o mezzo equipollente) con il quale il sig. Tizio gli comunicherà che il detto appartamento è a sua disposizione, nello stato in cui si troverà nel momento del rilascio e rinunciando sin da ora il sig. Tizio ad ogni eccezione. L'avvenuto rilascio dell'appartamento sarà poi formalizzato, avvenuto il pagamento delle somme i cui all'art. 4), con la riconsegna delle chiavi ed apposito verbale ricognitivo da redigersi in contraddittorio tra le parti entro dieci giorni dalla ricezione della detta raccomandata e fermo restando che la riconsegna si intenderà a tutti gli effetti avvenuta dalla data di recapito della raccomandata A.R. di cui sopra.
3. Per tutto il periodo di protatta occupazione dell'immobile, a decorrere dal 10 gennaio 2012 al 10 giugno 2012. il sig. Tizio non pagherà alcun canone locativo o corrispettivo per l'occupazione, nè rimborserà oneri condominiali, salvo il rimborso di eventuali consumi idrici.
4. I sigg.ri. Tizio e Caio convengono che, entro cinque giorni dal ricevimento della raccomandata con a.r. di cui all'art. 2) che precede il sig. Caio dovrà pagare a Tizio la somma onnicomprensiva di euro 3723,04 della quale 3000 euro a titolo di transattivo risarcimento a saldo e definizione di ogni diritto e pretesa del sig. Tizio ed euro 723,04 a titolo di restituzione del deposito cauzionale a suo tempo versato come dall'art. 10 del risoluto contratto di locazione, con rinuncia del sig. Tizio ai relativi interessi legali

5) In caso di ritardo nella riconsegna dell'appartamento oltre il 10 giugno 2012 o il ritardo nel pagamento delle dette somme, il presente verbale di conciliazione costituirà titolo esecutivo dei rispettivi obblighi.

6) Le spese e competenze legali sono integralmente compensate tra le parti e gli avv. Filano e Calpurnio sottoscrivono il presente verbale per identificazione dei propri rispettivi clienti e per rinuncia al vincolo di solidarietà di cui alla Legge Forense.

7) Le parti sopra costituite dichiarano di non avere niente altro reciprocamente a pretendere, per qualsivoglia indennità o riscaldamento, titolo o causa, anche se non espressamente indicato nel presente atto, avendo ormai definito ogni loro rapporto, salvo quanto derivante dall'esecuzione del presente verbale di conciliazione.

8) Le parti dichiarano che il valore del presente atto è inferiore ad euro 516000,00.

