

Verbale di conciliazione

L'anno... del giorno... del mese...dinanzi al G.U. del Tribunale di..... dott..... sono comparsi:

- Tizio nato a .... il .... e residente in... alla via...(c.f.), in proprio e in nome e per conto di Caia nata a .... il.... e residente in..... alla via ... (c.f.), giusta procura Generale del..... reg..... per Notar....., assistito dall'avv. Filano;
- Alfa s.c.r.l. con sede in.... alla via... n... (c.f.) in persona del suo legale rappresentante pro tempore, signor Sempronio nato il.... a..... identificato a mezzo.....

premesse

- che con contratto registrato a ... il 27.04.2010 al n....5612 Tizio e Caia concedevano in locazione alla Alfa in persona del suo legale rappresentante, gli appartamenti di loro proprietà adiacenti e tra loro comunicanti in Roma c.so Vittorio Emanuele n.1 e precisamente il primo costituente l'unità immobiliare censita in catasto al foglio... particella 1 sub... Cat... e la seconda l'unità immobiliare censita al foglio... particella 1 sub... Cat...;
  - che a causa del mancato pagamento dei canoni e dei oneri accessori i signori Tizio e Caia intimavano alla Alfa S.c.r.l. con atto notificato il 07.12.2012 lo sfratto per morosità del predetto immobile con contestuale ingiunzione di pagamento per somme complessive di euro 33.120,00;
  - che la Alfa S.c.r.l. così come sopra rappresentata ha dichiarato di essere disponibile all'immediato rilascio dell'immobile a condizione che le venga concesso un breve termine per lo sgombero di esso e la possibilità di allocare altrove i suoi arredi.
- Tutto ciò premesso le parti al fine di eliminare gli ulteriori oneri del giudizio e di dirimere anche in via transattiva ogni motivo di contrasto tra loro esistente, dichiarano di voler conciliare come in effetti conciliano la controversia portante il n... ai seguenti patti e condizioni:

1 la premessa costituisce parte integrale e sostanziale del presente atto

2 la società Alfa S.c.r.l. così come sopra rappresentata rilascia l'immobile sopra descritto in favore del signor Tizio che pertanto viene immesso nel possesso del medesimo. Si precisa che la Alfa S.c.r.l. unitamente ai suoi incaricati a titolo meramente precario e al solo fine di sgombrare l'immobile medesimo è autorizzata ad accedere in quest'ultimo sino al 28.02.2013.

Alla predetta data senza bisogno di ulteriore avviso i proprietari potranno disporre senza alcuna limitazione dell'immobile e non sarà consentito per alcun motivo alla Alfa o ai suoi incaricati a qualsiasi titolo o per qualunque ragione di accedervi;

3) il signor Tizio in proprio e nella predetta qualità, nell'accettare la riconsegna del locale, concede alla società Alfa S.c.r.l. di allocare i beni posti nell'immobile oggi rilasciato in altro locale di proprietà della signora Caia sito in piano scantinato avente accesso autonomo da.....

La predetta concessione viene operata a titolo di comodato a tempo determinato e sino al 31.12.2013, epoca in cui il predetto immobile dovrà essere rilasciato libero da persone e cose al fine di agevolare lo sgombero del richiamato locale;

3) Le parti danno atto che con la riconsegna dell'immobile, il contratto di locazione è cessato ma la Alfa S.c.r.l. in persona del suo legale rappresentante sig. Sempronio dichiara di essere debitrice della complessiva somma di € 34.680.00 per il mancato pagamento dei canoni da gennaio 2012 a gennaio 2013, per il rimborso della 50% dell'imposta di registro e il pagamento del consumo dell'acqua.

4) le parti danno atto di aver definito transattivamente e irrevocabilmente questione controversa tra loro esistente per cui salvi gli obblighi avanti stabiliti ivi compreso quello di pagamento di cui al precedente punto 3), non avranno più nulla reciprocamente a pretendere per qualsiasi ragione ed azione comunque ricollegabile al pregresso rapporto;

6) le spese e competenze, si intendono interamente compensate tra le parti ed all'uopo l'avv. Filano nel sottoscrivere il presente verbale rinuncia al vincolo di solidarietà.