

VERBALE DI CONCILIAZIONE

Oggi diciannove luglio dell'anno duemilaundici sono comparsi innanzi a Noi, Dott.ssa , Giudice della III Sezione Civile del Tribunale di , titolare della causa civile contraddistinta dal n. R.G., i sigg.ri

Tizio Verdi e

Caio Rossi

i quali intendono conciliare la presente controversia e pertanto premettono e convengono quanto segue,

PREMESSA

A) Con contratto di locazione, ad uso di abitazione, del 18/11/1970, la Sig.ra Sempronia Verdi concedeva in locazione al Sig. Sempronio Rossi ed alla Sig.ra Caia l'immobile sito in Roma, alla via Appia n. 1, composto di quattro vani, oltre cucina e servizi, dotato di elementi accessori (allacciamento al gas metano, ascensore, autoclave, riscaldamento autonomo, ripostiglio, doppi servizi), per un totale di metri quadri convenzionali 112.

B) Tale contratto, della durata di un anno, veniva però rinnovato tacitamente per mancata disdetta; con l'entrata in vigore della Legge n. 392 del 27/07/1978, secondo quanto stabilito dall'art.58 della stessa legge, il contratto veniva prorogato con nuova scadenza alla data del 31/12/1984, e poi ancora prorogato, per mancata disdetta, fino alla prossima data del 31/12/2012.

C) La Sig.ra Tizia Verdi, in qualità di erede della Sig.ra Sempronia, dopo la morte di quest'ultima, acquistava la proprietà dell'immobile sito in Roma alla via Appia n. 1, continuando, comunque, il rapporto di locazione con la Sig.ra Rossi, subentrata, nel frattempo, nel rapporto locatizio in via esclusiva, perché vedova del Sig. Sempronio.

D) L'odierna locatrice, con lettera raccomandata del 28/06/2009 n. 137037182642 formulava disdetta della locazione, per scadenza naturale del contratto in corso tra la stessa e la Sig.ra Caia, vedova Rossi e, quindi, per la predetta data del 31/12/2012.

E) Con atto notificato in data 16/02/11, la Sig.ra Tizia Verdi intimava licenza per finita locazione per la data del 31/12/12 alla Sig.ra Caia, vedova

Rossi, così instaurando il procedimento civile n. 495/2011 R.G. presso il Tribunale di .

F) Si costituiva in giudizio il Sig. Caio Rossi, figlio della Sig.ra Caia, difeso dall'avv. Filano, comunicando il decesso della madre avvenuto il 31/10/10 e vantando il diritto a succedere nel contratto di locazione, perché convivente con la stessa ed eccependo, comunque, che la scadenza del contratto andava individuata per la data del 31/12/15 e non per quella intimata del 31/12/12.

G) La prof.ssa Verdi ha provveduto a contestare la qualità di conduttore rivendicata dal Sig. Rossi, già prima del procedimento mediante lettera raccomandata e poi, anche all'interno del procedimento stesso.

H) Nell'udienza svoltasi il 12/07/11 innanzi al giudice del Tribunale di , il Sig. Caio Rossi, comparso personalmente, ha proposto, dopo trattative intercorse in realtà già fra i legali, di voler conciliare la controversia, dichiarandosi disponibile al rilascio dell'appartamento della proprietaria locatrice entro l'improrogabile data del 30/12/13, con la compensazione delle spese del giudizio.

I) La prof.ssa Verdi ha ritenuto di valutare positivamente la proposta avanzata dal Sig. Rossi.

Pertanto i Sigg.ri prof.ssa Tizia Verdi e Caio Rossi, tutto quanto innanzi premesso, quale parte integrante del presente atto, ritenendo di voler conciliare con il presente verbale la controversia giudiziaria di cui al procedimento n. R.G. Trib. , convengono e stipulano quanto segue.

1) Il Sig. Caio Rossi proseguirà nella conduzione dell'immobile fino all'improrogabile data del 31/12/13, continuando a corrispondere l'importo mensile di € 311,00, da aggiornare alla prossima scadenza ISTAT, a titolo locatizio fino alla data del 31/12/12 e comunque a titolo di risarcimento per l'occupazione dell'immobile dall'01/01/13 al 31/12/13, oltre gli oneri condominiali così come determinati dall'amministrazione del condominio.

2) Il rapporto locatizio andrà a cessare, quindi, in data 31/12/12 ed il Sig.

Caio Rossi si obbliga al rilascio dell'immobile libero da persone e sgombero da cose entro l'improrogabile data del 31/12/13; lo stesso provvederà il giorno 31/12/13 a consegnare le chiavi nelle mani della prof.ssa Verdi consegnandole l'immobile con il contestuale verbale di rilascio.

3) Le spese del presente giudizio civile n. R.G. vengono integralmente compensate fra le parti; i rispettivi difensori delle parti sottoscrivono il presente verbale di conciliazione per autentica delle firme e rinunzia al vincolo della solidarietà previsto dall'art. 68 della legge professionale.

4) Il pagamento dell'eventuale imposta di registro sarà a carico di entrambe le parti di importo uguale; la parte diligente che provvederà a tale incombenza fiscale avrà diritto di richiedere all'altra parte la giusta metà.