

ATTO DI TRANSAZIONE

TRA

Il sig. Tizio, nato a, il e residente in alla Via n..... c.f. e la sig.ra Tizia Primo, nata a.... il... domiciliata in..., alla Via n....., c.f. entrambi assistiti, rappresentati e difesi dall'avv. Filano, con studio in, alla via n.... da un lato,

E

la sig.ra Caia, nata a..... il....., residente in..., alla Via.... n.... C.F. assistita, rappresentata e difesa dall'avv. Calpurnio, con studio in..., alla Via ... n....., dall'altro.

PREMESSO CHE

- I sigg.ri Tizio e Tizia sono attuali proprietari – locatori dell'immobile sito in Roma, alla Via..... n. 22, 1° piano;
- il predetto immobile, giusta atto pubblico di compravendita per Notar... di del 23 luglio 2009, veniva loro alienato dal sig. Sempronio Primo, che a propria volta lo acquistava dai sigg.ri Cesaroni Augusto, Cesaroni Mevia e Cesaroni Regina;
- l'immobile de quo, con contratto verbale stipulato in data 1° ottobre 1997, veniva concesso in locazione, per un canone mensile concordato di € 50,00, oltre adeguamenti ISTAT, dai sigg.ri Cesaroni Augusto, Mevia e Regina alla sig.ra Emilia cui succedeva nella locazione, nel 2001, l'odierna intimata, sig.ra Caia, come sacramentato in atto di transazione sottoscritto in data 19.10.2011, a definizione del giudizio incardinato innanzi al Tribunale di Bari, Giudice dott.ssa, R.G. N., dal sig. Sempronio Primo nei confronti della sig.ra Caia, poi trasfuso in verbale di conciliazione in sede di udienza del 13.12.2011. Rapporto contrattuale, questo, che in virtù degli intervenuti rinnovi, andava a scadere il 30.09.2013;
- Con il medesimo atto di transazione del 19.10.2011, la sig.ra Caia riconosceva, altresì, di essere debitrice nei confronti del sig. Sempronio Primo della somma

di € 3.691,72 e dei sigg.ri Tizio e Tizia Primo della somma di € 1.300,00, impegnandosi alla estinzione del debito con il pagamento di n. 39 rate mensili, di cui le prime 38 di € 130,00 ciascuna e la 39esima di € 51,72; pagamento da effettuarsi, unitamente al canone di locazione, nelle mani del sig. Tizio, per accordo espresso delle parti;

- con atto di licenza per finita locazione notificato in data 15-18.03.2013, i sigg.ri Tizio e Tizia Primo intimavano alla conduttrice il rilascio del suddetto immobile entro il 30.09.2013, data di scadenza naturale del contratto, essendo intervenuta regolare disdetta a mezzo racc.te A.R. n. del 22.01.2013 e n.... del 25-27.01.2013;
- il giudizio di licenza per finita locazione si incardinava innanzi al Tribunale di Bari, Giudice dott.ssa ..., rubricato sotto il N. di R.G.....;
- la sig.ra Caia si costituiva nel suddetto giudizio spiegando opposizione;
- il Giudice adito, pertanto, disponeva il mutamento del rito ai sensi dell'art. 426 c.p.c., fissando per la discussione l'udienza del 29.10.2013, con termine perentorio per l'integrazione degli atti sino al 10 ottobre p.v.

Tanto premesso,

CONSIDERATO CHE

I sigg.ri Tizio, Tizia Primo e Caia intendono definire bonariamente, come in effetti definiscono, ogni controversia tra di loro insorta o insorgenda, mediante la presente conciliazione alla quale, concordemente, imprimono portata non novativa, generale ed onnicomprensiva, all'esito delle trattative

stipulano e convengono quanto segue

1. la premessa, in essa intendendosi ricompresa ogni deduzione, allegazione, eccezione e produzione effettuata in atti e verbali del giudizio n....R.G., forma

parte integrante ed essenziale della presente scrittura;

2. i sigg.ri Tizio e Tizia Primo, onde conseguire il rilascio dell'immobile condotto in locazione dalla sig.ra Caia entro e non oltre la data del **22 luglio 2013**, e, dunque, anticipatamente rispetto alla scadenza naturale del contratto come indicata in premessa, offrono alla sig.ra Caia, affinché provveda al trasloco, la somma di € **700,00 (settecento/00), da corrispondere all'atto del rilascio dell'immobile de quo);**

3. la sig.ra Caia accetta la somma offerta impegnandosi ed obbligandosi, dal proprio canto, a rilasciare l'immobile condotto in locazione, sito in Roma, alla Via Appia, 22, 1° piano, libero e sgombro da persone e cose di propria pertinenza entro e non oltre il termine essenziale, perentorio ed improrogabile del **22 luglio 2013**;

4. I sigg.ri Tizio e Tizia Primo dichiarano espressamente, altresì, che, ottenuto il rilascio dell'immobile entro la data del **22 luglio 2013**, rinunceranno ad azionare nei confronti della sig.ra Caia il credito relativo a quanto ancora dovuto in virtù del surrichiamato accordo transattivo del 19.10.2011, nonché per i canoni di locazione dei mesi di giugno e luglio 2013, nelle more maturati e non versati. I sigg.ri Tizio e Tizia Primo, a seguito del rilascio dell'immobile, si accollano, altresì, il debito residuo della sig.ra Caia nei confronti del sig. Sempronio Primo, così come determinato nel surrichiamato accordo del 19.10.2011, liberando la stessa da qualsivoglia obbligo nei confronti del medesimo sig. Sempronio. Pertanto, i sigg.ri Tizio e Tizia, ottenuto il rilascio dell'immobile entro la data del **22 luglio 2013**, dichiarano di non avere più nulla a pretendere a qualsiasi titolo, ragione ed azione invocata od invocabile nei confronti della medesima sig.ra Caia,

comunque riveniente e/o connessa all'intercorso rapporto di locazione.

All'uopo, i sigg.ri Tizio e Tizia, sino alla data del **22 luglio 2013**, si impegnano a non attivare nei confronti della sig.ra Caia procedura di sfratto per morosità;

5. La sig.ra Caia, dal proprio canto, con la sottoscrizione della presente scrittura ed all'esito della corresponsione della predetta somma di € 700,00, rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza, dichiarando di essere integralmente soddisfatta e di non aver più nulla a pretendere dai sigg.ri Tizio e Tizia a qualsiasi titolo, ragione, ed azione, invocata od invocabile, comunque connessa e/o riveniente dal contratto di locazione oggetto del presente accordo, anche se non espressamente qui menzionata;
6. Le parti convengono che la predetta somma di € 700,00 verrà corrisposta dai sigg.ri Tizia e Tizio alla sig.ra Caia al momento del rilascio dell'immobile e solo ed esclusivamente nell'ipotesi in cui quest'ultima manterrà fede all'impegno assunto di rilascio anticipato dell'immobile medesimo, entro il **22 luglio 2013**;
7. ove entro la data del **22 luglio 2013** la sig.ra Caia non adempirà all'obbligazione assunta con la presente transazione, e più specificatamente non provvederà al rilascio dell'immobile, il presente accordo perderà efficacia, riprendendo vita l'accordo transattivo del 19.10.2011, con ogni conseguenza a ciò connessa, ivi incluso il recupero delle somme non corrisposte dalla sig.ra Caia ai locatori ed alle quali questi ultimi con la sottoscrizione del presente accordo rinunciano, nonché la prosecuzione dell'instaurato giudizio di licenza per finita locazione da parte dei coniugi Tizio-Tizia;
8. le parti convengono, altresì, che sebbene la presente transazione avrà efficacia immediata dalla sottoscrizione, la stessa sarà comunque trasfusa in verbale di conciliazione giudiziale da redigere e sottoscrivere nell'ambito del giudizio

pendent innanzi al Tribunale di Bari, Giudice Unico, R.G., alla prossima udienza del 29.10.2013, con rinuncia delle parti alle domande tutte formulate, rispettivamente in licenza per finita locazione ed in comparsa di costituzione, così come rinunceranno ad ogni eccezione sollevata ed il giudizio medesimo verrà dichiarato estinto dal Giudice adito con separata ordinanza;

9. le spese legali, nonchè ogni ulteriore spesa, si intende compensata tra le parti;
10. sottoscrivono il presente atto di transazione i rispettivi difensori per autentica nonchè per rinuncia al vincolo di solidarietà professionale ex art. 68 L.P.

LCS