

TRIBUNALE DI BARI

SEZIONE DISTACCATA DI \_\_\_\_\_

Verbale di transazione e conciliazione

Il 03.05.2013, presso il Tribunale di Bari – sezione distaccata di \_\_\_\_\_ - nel procedimento iscritto al N \_\_\_\_\_ RG, sono comparse le seguenti parti:

1. TIZIA, assistita dall'avv. Primus;
2. CAIO, , nella qualità di titolare della ditta individuale ALFA, con sede in \_\_\_\_\_, assistito dall'avv. Proximus;

NEL PREMETERE

- \* Che giusta contratto scritto in data 01.10.2009, TIZIA locava alla ditta ALFA, ad esclusivo uso di commercio ed al concordato canone di € 2.700,00 annuo, da corrispondere in rate mensili di € 225,00;
- \* Che la locatrice, assumendo la morosità per i canoni di locazione dal Giugno 2012 al settembre 2012, con atto notificato il 21.09.2012 intimava sfratto per morosità, citando dinanzi al Tribunale di Bari – Sez. \_\_\_\_\_ per la convalida;
- \* Che iscritto al N. \_\_\_\_\_ RG il relativo procedimento, si costituiva ritualmente in giudizio la ditta conduttrice in persona del titolare CAIO il quale, con comparsa datata 31.10.2012, previo pagamento banco Iudicis dei canoni maturati da Giugno 2012 al Novembre 2012 e tassa di registro, per la complessiva somma di € 1.475,40, si opponeva all'intimato sfratto spiegando domanda riconvenzionale ad oggetto: - la ripetizione in suo favore dei canoni corrisposti ed a corrispondersi dal Giugno 2012 al Maggio 2013; nonché l'esecuzione delle opere necessarie a rendere il locale idoneo all'uso commerciale con relativa agibilità, a cure e spese

della locatrice; il tutto per le ragioni meglio specificate nella richiamata comparsa; tutto ciò premesso, le parti ut sopra costituite ed assistite

#### DICHIARANO

Di voler transigere e conciliare la lite in premessa, così come in effetti con la sottoscrizione del presente verbale la transigono e conciliano ai seguenti

#### PATTI E CONDIZIONI

1. Le premesse sono da considerarsi parti sostanziali, integranti ed imprescindibili del presente verbale di transazione e conciliazione.
2. Le parti si danno reciprocamente atto che i canoni di locazione sono stati corrisposti dalla ditta ALFA sino a Marzo 2013 in uno alla tassa di registro del contratto.
3. TIZIA e CAIO concordano l'anticipata risoluzione del contratto di locazione in premessa al 30.09.2014, riconoscendosi comunque in capo alla ditta conduttrice la facoltà, a sua insindacabile richiesta, di poter rilasciare anche prima della suddetta data l'unità immobiliare oggetto del contratto di locazione in premessa;
4. TIZIA riconosce in favore della ditta conduttrice il diritto a conseguire l'indennità per perdita di avviamento commerciale equivalente a 18 mensilità del canone di locazione e quindi € 4.050,00; concordandosi tra le stesse parti che il suddetto importo sarà compensato con i canoni di locazione maturati ed a maturarsi dal 1.04.2013 sino al 30.09.2014; pertanto la ditta conduttrice è autorizzata a non corrispondere i relativi canoni di locazione sin da aprile 2013.
5. Resta espressamente convenuto tra le parti che, qualora la ditta conduttrice dovesse determinarsi al rilascio del locale condotto in locazione prima del 30 settembre 2014, TIZIA dovrà corrispondere in favore della prima il residuo dell'indennità per perdita di avviamento

commerciale, al netto di quanto già compensato con i canoni di locazione maturati al momento dell'effettivo rilascio dell'immobile.

6. In considerazione di quanto sopra concordato, CAIO dichiara di rinunciare alle domande riconvenzionali spiegate con la comparsa di costituzione in giudizio richiamata in premessa; nel contempo TIZIA rinuncia allo sfratto per morosità di cui alla intimazione notificata il 21.09.2012; rinunce da entrambe le parti reciprocamente accettate.
7. Le spese e competenze legali si intendono integralmente compensate tra le parti; per cui gli avvocati dichiarano di rinunciare al vincolo di solidarietà.
8. La tassa per anticipata risoluzione del contratto, come pure quella, se dovuta, sul presente verbale di transazione e conciliazione, graveranno al 50% su ciascuna delle parti.