

ATTO DI TRANSAZIONE

L'anno duemiladiciassette, il giorno.....del mese di.....

TRA

L'Istituto Romano San Michele, Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza, giusta L. n. 6972/1890 e R.D. n. 1353/1928, con sede in Roma Piazzale Antonio Tosti n. 4, in persona del Commissario Straordinario Dott. Riccardo Casilli;

e

la **Ditta Individuale di Orietta Astrologo**, nata a Roma il 19 dicembre 1934 ed ivi residente in Piazzale Ardeatino n° 1/f C.F. STRRTT34T59H501E P.IVA 00249820580;

Premesso

- la Ditta Individuale Orietta Astrologo è affittuaria di una unità immobiliare di proprietà dell'Istituto, avente destinazione d'uso commerciale e sita al civico 1 di Via del Viminale, in forza di regolare contratto di locazione rep. 6259 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 6 in data 07.12.2012 serie 3 n. 7793;
- in data 30.03.2015 si è verificato un sinistro stradale che ha causato danni ingenti all'unità immobiliare che hanno obbligato l'affittuario a sospendere temporaneamente l'esercizio dell'attività commerciale svolta all'interno dei locali;
- le opere di ripristino dell'immobiliare sono state ultimate lo scorso mese di maggio a causa di imprevisti di ordine tecnico-economico ed autorizzativi non dipendenti da responsabilità dell'Istituto che hanno pregiudicato una maggiore rapidità di intervento;
- i lavori hanno comportato anche l'esecuzione di interventi strutturali di miglioramento statico della porzione immobiliare;

- dal mese di agosto 2016 la Ditta Individuale Orietta Astrologo, persistendo l'inutilizzabilità delle superfici immobiliari locate, ha sospeso il pagamento dei canoni di fitto dovuti ed ha richiesto all'Istituto la somma di € 15.107,73 a titolo di restituzione canoni di locazione già corrisposti dalla data del sinistro, oltre danni patrimoniali non quantificati conseguenti alla sospensione temporanea dell'attività commerciale;
- in conseguenza la Ditta Astrologo, alla data del 31 maggio 2017, risulta morosa nei confronti dell'Ente della somma di € 7.045,46;
- successivamente alla riconsegna dei locali, avvenuta alla fine del mese di maggio 2017, la Ditta Astrologo, ribadendo l'intenzione di voler permanere nei locali fino al termine del rapporto locativo vigente, ha formulato una proposta per una definizione transattiva dell'insorgente contenzioso;
- è interesse comune delle parti addivenire ad una definizione extragiudiziarica della controversia che preveda la composizione di ogni pretesa tra le medesime connessa o riconducibile al sinistro stradale di cui sopra;

Tutto quanto sopra premesso, le parti convengono quanto segue.

- 1) Le premesse formano parte integrante del presente accordo, con forza di patto tra le parti;
- 2) la Ditta Individuale Orietta Astrologo si impegna a non avviare nei confronti dell'Ente azioni legali connesse, conseguenti ed anche indirettamente riconducibili al mancato godimento dell'unità immobiliare per il periodo 30.03.2015/31.05.2017 nonché per eventuali azioni per il recupero di importi già corrisposti all'Istituto a titolo di canoni di locazione riferibili a tale periodo;
- 3) l'Istituto Romano di San Michele si impegna a non richiedere il ristoro della somma di € 7.045,46 per canoni locativi non corrisposti nel periodo agosto 2016/maggio 2017;

4) l'Istituto Romano di San Michele conferma la validità del contratto di locazione rep. 6259 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 6 in data 07.12.2012 serie 3 n. 7793 che verrà a cessare il prossimo 30.11.2024, scadenza naturale del secondo sessennio di locazione

5) Le parti dichiarano che i termini e le condizioni di cui al presente atto sono il frutto di reciproca negoziazione e dichiarano di ben conoscerne il contenuto di ogni singola clausola, che pertanto non necessita di specifica approvazione ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cc.

6) La presente scrittura privata sarà registrata soltanto in caso d'uso.

7) Ogni controversia inerente o conseguente al presente atto viene devoluta al Foro di Roma.

8) Il presente atto viene redatto in triplice copia.

Letto, confermato e sottoscritto in Roma il 2017.

Orietta Astrologo

Per l'Istituto Romano
di San Michele
Il Commissario Straordinario
Dott. Riccardo Casilli