**ATTO DI TRANSAZIONE**

**TRA**

il **COMUNE DI SMERILLO,** (P.Iva 00428150445 – C.F. 80000970444), sedente in Smerillo (FM), Via D. Alighieri n. 14, in persona del Sindaco in carica, Dott. Vallesi Antonio, nato il 09/11/63 a Smerillo, giusta Delibera Giunta Comunale n. 4 del 17/01/20,rappresentato, difeso ed assistito dall’avv. Paola Lucidi;

**E**

Il sig. **PASQUALE PALAZZO** (c.f. PLZPQL53R03H888X – p.iva 01771910443), nato a San Giorgio Lucano (MT) il 03/10/53, residente in Sarnano (MC), Via Benedetto Costa n. 82 rappresentato, difeso ed assistito dall’Avv. Fabio Millevolte;

**PREMESSO CHE**

1. l’Ente comunale è proprietario dei locali posti all’interno dell’edificio denominato “Ex Stazione”, sito in Smerillo (FM), C.da Val di Tenna 28, distinto al N.C.E.U. del ridetto Comune al foglio 5, particella 67 e 68, costituiti da Piano Terra della superficie di circa mq 34,20 e da Piano Sottotetto della superficie di circa mq 18,60;
2. con contratto di locazione del 28/04/2010, registrato presso la competente Agenzia delle Entrate il 18/05/2010 al n. 7 – serie 2, il Comune di Smerillo concedeva il ridetto immobile in locazione ad uso artigianale per lo svolgimento di attività non comportanti contatti diretti con il pubblico, al sig. Pasquale Palazzo (c.f. PLZPQL53R03H888X – p.iva 01771910443), nato a San Giorgio Lucano (MT) il 03/10/53, residente in Sarnano (MC), Via Benedetto Costa n. 82;
3. il contratto di locazione della durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal 01/10/2009 al 30/09/2015 prevedeva un canone locatizio pari ad euro 1.800,00 annui, somma che il conduttore si obbligava a corrispondere in n. 12 rate mensili di pari importo (euro 150,00) scadenti il giorno 15 di ciascun mese;
4. il conduttore ometteva di pagare il dovuto, pertanto, il Comune attivava dinanzi al Tribunale di Fermo la procedura di sfratto per morosità con contestuale richiesta di decreto ingiuntivo per i canoni inevasi;
5. il giudizio rubricato al n. 574/2020 RG del Tribunale di Fermo, si concludeva con l’emissione dell’ordinanza di convalida dello sfratto per morosità con liquidazione delle spese in favore del procuratore dell’Ente per € 2.460,00 oltre oneri accessori come legge ed ulteriori € 182,38 per rimborso spese esenti;
6. nel ridetto giudizio n. 574/2020 RG il Tribunale di Fermo emetteva il decreto ingiuntivo a carico di Pasquale Palazzo per la somma di € 16.575,00 relativa ai canoni scaduti sino a luglio 2020, nonché quelli a scadere fino al rilascio dell’immobile, oltre interessi legali dalle singole scadenze di pagamento al saldo, oltre le spese della procedura di sfratto come sopra indicate e le spese della procedura monitoria liquidate in € 540,00 per compensi oltre spese generali, Iva e Cap come per legge;
7. Il decreto ingiuntivo veniva notificato al debitore e, vista la mancata opposizione, veniva munito di formula esecutiva in data 15/09/2020;
8. Palazzo Pasquale nonostante versi in serie difficoltà economiche aggravate dalla situazione emergenziale sanitaria tuttora in corso si è reso disponibile a pagare quale saldo e stralcio la somma complessiva di 11.000,00 a tacitazione totale di ogni pretesa vantata dall’ente;
9. Il Comune alla luce di quanto sopra evidenziato e comprovato dalle dichiarazioni Isee pervenute all’ente onde evitare di esporre l’Amministrazione ad oneri superiori alle spettanze stesseè disposto ad accogliere la proposta del sig. Palazzo Pasquale, per cui le parti, assistite dai propri legali di fiducia, hanno deciso di definire la posizione stipulando la presente transazione, non novativa, facendosi le reciproche concessioni di cui appresso, determinate dal rispettivo interesse ad evitare ulteriori costi con indubbi vantaggi per entrambe;

Tutto ciò premesso, le parti

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

1. La premessa è parte integrante del presente atto transattivo;
2. Il sig. Palazzo Pasquale come sopra identificato, si impegna a versare al Comune di Smerillo, la complessiva somma di € 11.000,00, divisa in numero due rate, di cui la prima rata di euro 5.000,00 versata già prima della sottoscrizione della presente scrittura e la seconda di euro 6.000,00 da versarsi contestualmente alla sottoscrizione della presente scrittura, ovvero entro il 01/09/2021, termine da considerarsi perentorio;
3. Il pagamento avverrà mediante bonifico bancario alle coordinate indicate dall’Ente e già note al sig. Palazzo Pasquale;
4. Il sig. Palazzo Pasquale si impegna a rilasciare l’immobile libero da cose e persone entro il 01/09/2021 rimettendo il Comune di Smerillo nel possesso dello stesso onde consentire all’ente di poter stipulare un nuovo contratto di locazione;
5. Il Comune di Smerillo come sopra identificato, si impegna a non attivare i titoli esecutivi per il recupero del credito (decreto ingiuntivo per canoni inevasi scaduti e a scadere) e per il recupero del possesso dell’immobile (ordinanza di convalida di sfratto per rilascio immobile), sino al 01/09/2021;
6. posto l’esatto adempimento del pagamento di tutte le rate concordate nei tempi e modi stabiliti, il Comune di Smerillo dichiara di essere tacitato e soddisfatto in ordine ad ogni pretesa economica vantabile nei confronti del sig. Palazzo Pasquale per tutti i canoni di locazione rimasti inevasi in pendenza di contratto con ogni relativa spesa e sino al 01/09/2021, rinunciando ad ogni e qualsiasi altra azione esecutiva per il recupero del credito;
7. L’eventuale ritardo/sospensione di pagamento anche di una sola rata, per contro, comporterà l’annullamento di tutte le condizioni liberatorie inserite nel presente atto transattivo, per cui la presente scrittura si intenderà risolta e il Comune di Smerillo, si riterrà libera di proporre ulteriori azioni esecutive sia per il rilascio dell’immobile sia per il recupero della intera somma dovuta dal sig. Palazzo Pasquale sulla base dei titoli indicati in premessa per tutti i canoni di locazione rimasti inevasi in pendenza di contratto e sino al 01/09/2021, detratte delle rate effettivamente pagate, aumentata delle ulteriori spese;
8. In ogni caso, trascorso il termine del 01/09/2021, nel caso in cui il sig. Palazzo Pasquale non rilasci l’immobile libero da cose e da persone e nella piena disponibilità del Comune di Smerillo onde consentirgli di stipulare altra locazione, quest’ultimo sarà libero di attivare la procedura per essere rimesso nel possesso dei locali;
9. la sottoscrizione dei procuratori delle parti in calce alla presente scrittura deve intendersi apposta anche ai fini della rinuncia al vincolo della solidarietà ai sensi dell’art 13 comma 8 della Legge 247/2012.

Smerillo - Ascoli Piceno, 30/05/2021

Palazzo Pasquale per il Comune di Smerillo

il Sindaco Dott. Vallesi Antonio

Avv. Fabio Millevolte Avv. Paola Lucidi