

SCRITTURA PRIVATA TRANSATTIVA

L'anno 2025, il giorno __ del mese di ottobre, tra:

Il COMITATO ITALIANO PER IL REINSERIMENTO SOCIALE (CIRS) ONLUS (P.I. 02046590838), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, con sede in Sant'Agata di Militello (ME), Via Cosenz snc ang. Vicolo Giustizia, assistita, rappresentata e difesa dall'Avv. Paolo Starvaggi (c.f. STRPLA65L11I199R) elettivamente domiciliato in S.Agata di Militello, Via Michele Amari n. 3/e, pec avvocatopaolostarvaggi@pec.giuffre.it

da una parte

E

Il COMUNE DI PIETRAPERZIA, in persona del Sindaco e legale rapp.te *pro-tempore*, Messina Salvatore Vincenzo, assistito, rappresentato e difeso dall'Avv. Cristina Guarneri e con questi elettivamente domiciliato in Via VERDI 21 - Tel. (0934) 401211 - 94016 Pietraperzia (En), pec cristina.guarneri@avvocatienna.legalmail.it;

dall'altra

PREMESSO

– Che, l'avv. Cristina Guarneri, su mandato e nell'interesse del Comune di Pietraperzia, con atto di citazione per sfratto per morosità iscritto al n. 873/2025 R.G. del Tribunale di Enna, ha richiesto il pagamento della somma di euro 36.783,00 per le annualità relative al 2021 – 2025 di cui al contratto del 24/08/2018, stipulato tra il Comune e la CIRS, avente ad oggetto la locazione, ad uso diverso dall'abitativo, dell'immobile sito in Pietraperzia, Via Diego Messina n. 3, identificato al Catasto Fabbricati al foglio 33, particella 501, subalterno 2, piano T-1, categoria B/4 classe U.

– Che, con nota del 12 settembre 2025 trasmessa a mezzo pec al procuratore dell'Ente Locale, l'Avv. Paolo Starvaggi, nell'interesse della C.I.R.S. Onlus, ha contestato la morosità dedotta dal Comune, rappresentando che l'Ente, con diffida del 9.12.2020, aveva intimato il rilascio dell'immobile, sicchè alcun canone di locazione poteva maturare a partire dall'1.01.2021, stante l'avvenuta risoluzione del contratto evidenziando, dunque, l'inammissibilità, oltreché l'infondatezza dell'azione;

– Che, tenuto conto del superiore contenzioso, al fine di giungere ad un bonario componimento e far venire meno ogni controversia tra le parti, la C.I.R.S., tramite il proprio Legale, ha trasmesso al Comune di Pietraperzia, per tramite dell'Avv. Guarneri, la proposta di definire il giudizio pendente mediante il pagamento, a saldo e stralcio, della somma di € 20.000,00 da corrispondere in un'unica soluzione al momento della sottoscrizione dell'atto transattivo, a seguito dello scambio a mezzo pec dello stesso per il tramite dei Procuratori;

* * *

Le parti, tutto quanto sopra premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano di addivenire a

TRANSAZIONE

ai patti e alle condizioni sopra richiamate che di seguito meglio si normano:

Art. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Art. 2

La C.I.R.S. si impegna ad effettuare il versamento dell'importo concordato per complessivi euro 20.000,00 in favore del Comune di Pietraperzia entro il terzo giorno successivo alla sottoscrizione dell'accordo, nonché di effettuare, sempre entro lo stesso termine, il rilascio, anche formale, dell'immobile, libero da persone e cose.

Il pagamento della somma sopra determinata verrà effettuato con bonifico bancario sul conto corrente del Comune di Pietraperzia all'IBAN _____ e si intende a saldo di ogni spettanza, compreso l'onere per le prestazioni rese dal geom. Cosentino Giovanni, per le attività regolarmente espletate per conto del Comune e con caducazione della polizza a suo tempo rilasciata.

Art. 3

Il Comune di Pietraperzia, con la sottoscrizione della presente scrittura ed all'avvenuto pagamento del superiore importo di € 20.000,00 ed alla riconsegna dell'immobile, rinuncia ad ogni domanda, pretesa, diritto, ragione di cui al giudizio sopra specificato, pendente innanzi al Tribunale di Enna.

Art. 4

Considerato che il giudizio di sfratto è stato rinviato per bonario componimento, con salvezza dei diritti d'udienza, le parti concordano, che una volta perfezionata la presente transazione, non compariranno all'udienza, né verranno depositate note, di modo che vengano presi i provvedimenti di cui all'art. 309 c.p.c.

Le parti, più in generale, si impegnano a non svolgere ulteriori attività processuali.

Le parti dichiarano di aver definito i reciproci rapporti e di non aver più nulla a pretendere in ordine all'oggetto della controversia sopra descritta.

Art. 5

Qualsiasi modifica o variazione della presente scrittura non avrà effetto se non effettuata per iscritto e sottoscritta dalle parti.

Art. 6

Le spese legali del giudizio di sfratto e della transazione si intendono interamente compensate tra le parti con conseguente rinuncia da parte dei rispettivi procuratori alla solidarietà professionale.

Art. 7

Le parti danno atto che la presente scrittura verrà registrata in caso necessario ed a richiesta anche di una sola delle parti, ed in tal caso, le spese di registrazione saranno a carico della parte che con il suo comportamento si sarà resa inadempiente.

Art. 8

Il presente atto di transazione viene sottoscritto anche dagli avvocati per espressa rinuncia alla solidarietà ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 68 L.P, nonché ai fini dell'autentica delle firme dei propri assistiti, e scambiato a mezzo pec.

Letto, confermato e sottoscritto

Messina Salvatore Vincenzo n.q.

Avv. Cristina Guarneri

Felice Testagrossa n.q.

Avv. Paolo Starvaggi