

SCRITTURA PRIVATA

tra

la Sig.ra **OMISSIS** (C.F. _____), nata a _____ il _____
e residente a _____ in Via _____, in proprio e nella qualità di erede
del Sig. **OMISSIS** (C.F. _____), assistita dall'Avv. Barbara Arena (C.F.
_____) del Foro di Ragusa, da una parte, di seguito denominata anche
“Locatrice”;

e

il **COMUNE DI SCICLI** (P.IVA e C.F. 00080070881), con sede legale a Scicli (RG) in
Via Francesco Mormino Penna n. 2, rappresentato in questo atto da
_____, autorizzato a sottoscrivere il presente atto giusta
Deliberazione di G.C. n. ____ del _____, dall'altra parte, di seguito denominato anche
“Amministrazione Comunale/Comune/Ente”.

PREMESSO CHE

- 1) Con Determina del Capo Settore Finanze n. 178 del 10/07/2007 il Comune di Scicli assumeva in locazione, per il periodo di anni sei, i locali siti a Scicli (RG) in Via San Filippo n. 11 di proprietà del Sig. **OMISSIS**, giusta contratto di locazione n. 333443 di Rep. del 26/07/2007, per il canone mensile di € 2.500,00, e vi trasferiva gli uffici dei Servizi Demografici, Anagrafe e Stato Civile;
- 2) con nota del Capo Settore Finanze e Tributi del 17/12/2012, prot. n. 33753, il Comune di Scicli comunicava alla Sig.ra **OMISSIS**, nella sua qualità di erede dell'originario locatore Sig. **OMISSIS**, frattanto deceduto, la volontà di non rinnovare il contratto di locazione alla prima scadenza del 20/06/2013 e che l'immobile in tale data sarebbe stato riconsegnato;
- 3) alla scadenza contrattuale l'Ente non provvedeva alla riconsegna dei locali e continuava ad occupare l'immobile *sine titolo*, riconoscendo alla Locatrice una indennità di occupazione pari ad € 2.125,00 a decorrere dal 01/07/2014, giusta Determina del Capo Settore Affari Generali n. 387 del 19/11/2014;
- 4) Con nota prot. n. 44437 del 18/11/2021 la Locatrice comunicava all'Ente che in data 01/12/2021 avrebbero avuto inizio i lavori di rifacimento della facciata esterna dell'immobile. L'esecuzione di detti lavori, oltre al connaturato impatto acustico,

comportavano l'installazione di ponteggi fissi lungo tutto il perimetro esterno dell'edificio nonché lo smontaggio dei climatizzatori d'aria che servivano l'immobile, si da far determinare l'Ente a trasferire gli uffici presso altro immobile per sopravvenuta inidoneità allo scopo dei locali occupati;

- 5) con nota prot. n. 42698 del 14/10/2022 il Titolare di P.O. e Responsabile del Settore I Affari Generali del Comune di Scicli comunicava alla sig.ra **OMISSIS** che già dal mese di settembre 2022 gli uffici comunali erano stati trasferiti presso altra sede comunale e che i locali di Via San Filippo n. 11 erano pronti per essere riconsegnati alla proprietà;
- 6) in data 15/11/2022 l'Ente, per il tramite del dipendente comunale delegato, riconsegnava formalmente l'immobile alla sig.ra **OMISSIS**, giusta verbale sottoscritto dalle parti, nel quale si dà atto che: *“l'unità immobiliare trovasi in discreto stato di manutenzione, tuttavia necessitano delle opere di manutenzione ordinaria relativamente ai servizi igienico sanitari (da accertarsi se per causa di mancata manutenzione ordinaria o straordinaria), tinteggiatura delle pareti e del soffitto e lucidatura pavimenti, consecutivamente si procede alla consegna delle chiavi che la parte proprietaria accetta con espressa riserva di ogni diritto ed azione relativamente alla riconduzione dei locali al buono stato locativo nel quale vennero affidati al Comune, in ordine ai canoni ad oggi non corrisposti e in ordine, almeno, all'indennità relativa al mancato preavviso che la proprietaria è disposta ad accettare in ottica transattiva e senza rinuncia ai diritti derivanti dalle vigenti disposizioni di legge in materia”*.
- 7) con nota acquisita al prot. n. 19478 del 15/05/2023, reiterata con prot. n. 40964 del 08/11/2024, la sig.ra **OMISSIS** chiedeva all'Ente la definizione dei rapporti di locazioni, rivendicando il diritto a versi corrispondere la somma di € 437,50 in ordine alle differenze dei canoni ancora dovuti alla data di riconsegna dell'immobile, la somma di € 12.750,00 quale corrispettivo dovuto al mancato preavviso di recesso dal contratto di locazione nonché la somma di € 26.484,25 - quantificata in seno perizia estimativa a firma dell'Arch. Federica Schembri - per interventi di riparazione ritenuti necessari al fine di ricondurre i locali alle condizioni di funzionalità, decoro e pulizia nelle quali erano stati consegnati, così per un totale di € 39.671,75;

- 8) all'esito dell'istruttoria interna avviata dall'Ente - nell'ambito della quale si è provveduto a confutare la perizia di parte locatrice circoscrivendo gli interventi ritenuti di ordinaria amministrazione e quindi di competenza dell'Ente conduttore - con nota prot. n. 17490 del 15/05/2025 il Comune contestava integralmente le richieste economiche formulate alla **OMISSIS** e, per mere finalità transattive, si rendeva disponibile a comporre bonariamente la vicenda;
- 9) a seguito di ulteriori interlocuzioni ed approfondimenti, la sig.ra OMISSIS ed il Comune di Scicli, al fine di evitare l'insorgenza di lunghi e defatiganti contenziosi, hanno concordato di definire la questione alle seguenti

CONDIZIONI

- I. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente scrittura privata.
- II. Il Comune di Scicli corrisponderà alla sig.ra OMISSIS, che accetta irrevocabilmente per sé e per altri eventuali aventi causa, la complessiva ed onnicomprensiva somma di **€ 13.000,00 (tredicimila/00)**, da pagarsi in unica soluzione entro 60 giorni dalla sottoscrizione della presente scrittura privata, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente _____.
- III. A fronte e per effetto del regolare adempimento dell'obbligazione di cui al punto che precede, le parti dichiarano, ora per allora, di rinunciare, come effettivamente rinunciano, integralmente ed irrevocabilmente, nei reciproci confronti, a tutte le richieste, pretese, domande e/o azioni connesse o comunque dipendenti dal rapporto di locazione sorto dalla stipula e dall'esecuzione del contratto di locazione n. 333443 di Rep. del 26/07/2007 nonché della successiva occupazione *sine titolo*, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, canoni arretrati, indennità di mancato preavviso di recesso e risarcimento danni, come ad ogni altra richiesta, pretesa, domanda e/o azione proposte e/o potenzialmente proponibili nei reciproci confronti in relazione ai fatti ed ai rapporti intercorsi fino alla data odierna e di non avere, pertanto, più nulla a che pretendere l'una dall'altra in virtù di tali fatti e rapporti, nonché per qualsiasi altro titolo, ragione e/o causa.
- IV. la presente scrittura privata sarà soggetta a registrazione solo in caso d'uso, nel qual caso il relativo costo sarà integralmente addebitato alla parte che ne richiederà la registrazione.

V. Le spese legali sostenute dalle parti con riferimento alla vicenda oggetto della presente scrittura privata si intendono integralmente compensate tra esse.

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO.

Scicli, li

Per assistenza *Avv. Barbara Arena*