

ATTO DI TRANSAZIONE, RICONOSCIMENTO DI DEBITO E PIANO DI RATEIZZAZIONE

TRA

Il **Comune di Vione** (C.F. 00837510171), con sede in Piazza Vittoria, 1 – 25050 Vione (BS), in persona del Responsabile del Servizio Amministrativo e demografico, Sig. Stefano Tomasi, nominato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 17.11.2025, di seguito denominato "**il Comune**";

E

L'**Azienda *OMISSIS***, in persona del titolare Sig. **omissis**, di seguito denominata "**la Debitrice**";

congiuntamente denominate "**le Parti**".

PREMESSE

A) Con contratto di affitto stipulato in data 15/04/2019 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Breno al n. 000909 serie 3T in data 23/04/2019, il Comune di Vione concedeva in affitto all'Azienda **OMISSIS** le Malghe di proprietà comunale denominate **OMISSIS**, per il periodo dal 15/04/2019 al 11/11/2024, con canone annuo di Euro 16.106,00, aggiornato annualmente nella misura del 100% dell'indice ISTAT del costo della vita, da corrispondersi entro il 10 luglio di ciascuna annata agraria.

B) Con atto del Notaio A. Seriola rep. n. 47446/19330 del 28/10/2021, l'Azienda **OMISSIS** trasferiva la propria azienda alla costituita Azienda **OMISSIS**, la quale — ai sensi del punto 7 del medesimo atto — subentrava nei contratti necessari allo svolgimento dell'attività d'impresa, ivi compreso il contratto di affitto di cui alla premessa A), con decorrenza dal

01/12/2021; il subentro è stato oggetto di presa d'atto con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico e Manutentivo n. **omissis**.

C) A seguito del mancato o parziale pagamento dei canoni, il Comune ha rilevato nei confronti della Debitrice un debito complessivo di **euro 38.242,92**, così composto:

Annualità agraria	Canone dovuto	Versamenti	Debito residuo
2022 (11.11.2021–10.11.2022)	Euro 17.692,14	Euro 17.000,00	Euro 692,14
2023 (11.11.2022–10.11.2023)	Euro 18.700,59	–	Euro 18.700,59
2024 (11.11.2023–10.11.2024)	Euro 18.850,19	–	Euro 18.850,19
Totale			Euro 38.242,92

D) A seguito del rilievo di cui al precedente punto C), il Comune aveva proceduto a notificare alla Debitrice opportuni e correlati Avvisi di accertamento nn. 01/E.P./2025, 02/E.P./2025, e 03/E.P./2025;

E) Con comunicazione pervenuta al protocollo del Comune n. 3330 del 18/09/2026, il debitore ha rappresentato una situazione di disagio economico e ha richiesto la dilazione del pagamento del debito, proponendone le modalità.

F) Il Comune, valutata l'opportunità di definire transattivamente il rapporto, evitando il contenzioso e garantendo la certezza e la progressiva riscossione del credito, ha ritenuto di accogliere l'istanza di dilazione alle condizioni di cui al presente atto, ritenendo la soluzione conveniente per l'interesse pubblico in considerazione della solvibilità della Debitrice e dei tempi e costi del recupero coattivo.

Tutto ciò premesso e considerato, le Parti convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1 – Premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2 – Riconoscimento del debito e sua quantificazione

1. La Debitrice **riconosce espressamente e senza riserve** l'esistenza, la validità, la liquidità e l'esigibilità del proprio debito verso il Comune, quantificato in complessive **Euro 38.242,92**, per canoni di affitto delle Malghe **OMISSIS** relativi alle annualità agrarie 2022 (quota residua), 2023 e 2024, come dettagliato nella premessa C).
2. La Debitrice dichiara che il riconoscimento di cui al comma 1 è reso con piena consapevolezza dell'esistenza e dell'ammontare del debito e accetta le conseguenze interruttive della prescrizione ad esso ricollegate.

ARTICOLO 3 – Piano di rateizzazione

1. Il debito di euro 38.242,92 sarà corrisposto dalla Debitrice mediante **n. 109 (centonove) rate mensili consecutive**, come di seguito articolate:
 - **prima rata:** euro 692,14, a saldo del debito relativo all'annualità agraria 2022;
 - **rate dalla seconda alla centoottesima:** euro 350,00 ciascuna;
 - **centonovesima e ultima rata:** euro 100,78, a conguaglio e saldo finale.
2. Le rate decorrono dal mese di Ottobre 2026, con scadenza al giorno 15 (quindici) di ciascun mese, e si concludono con l'ultima rata nel mese di Ottobre 2035.
3. I pagamenti saranno effettuati mediante bonifico bancario sul conto di tesoreria comunale (IBAN: IT11P0538754990000049142796, BPER – filiale di Ponte di Legno, intestato al Comune di Vione), o, in alternativa, la Debitrice attiverà addebito permanente diretto su proprio conto corrente ed a proprio carico a favore di detto conto di tesoreria comunale.

ARTICOLO 4 – Effetti sulla prescrizione

1. Le Parti danno atto che il riconoscimento del debito di cui all'articolo 2 e l'adesione al piano di rateizzazione di cui all'articolo 3 producono, ai sensi dell'art. 2944 c.c., l'interruzione della prescrizione eventualmente in corso, con decorrenza di un nuovo termine prescrizionale dalla scadenza di ciascuna singola rata.
2. La Debitrice rinuncia, per quanto occorrer possa, ad avvalersi di ogni prescrizione già maturata alla data del presente atto in relazione ai crediti oggetto di transazione, ai sensi e nei limiti dell'art. 2937 c.c.
3. Le Parti danno atto che la presente transazione non comporta rinuncia preventiva alla prescrizione futura, in conformità all'art. 2937, comma 2, c.c., e che il decorso del termine prescrizionale resta disciplinato dalla legge.

ARTICOLO 5 – Natura ed effetti della transazione

1. Il presente atto ha natura transattiva e definisce, a ogni effetto di legge, ogni rapporto e reciproca pretesa tra le Parti in relazione ai canoni di affitto delle Malghe **OMISSIS** e alle annualità agrarie 2022, 2023 e 2024, nei limiti del debito di cui all'articolo 2.
2. La Debitrice rinuncia espressamente a qualsiasi eccezione, contestazione o domanda in relazione alla sussistenza, all'ammontare e all'esigibilità del debito, nonché a ogni pretesa restitutoria o risarcitoria comunque connessa al rapporto di affitto di cui alle premesse.
3. Il Comune si obbliga ad annullare gli Avvisi di accertamento nn. 01/E.P./2025, 02/E.P./2025, e 03/E.P./2025 emessi a carico della debitrice.
4. La presente transazione lascia impregiudicati i diritti del Comune per eventuali importi, crediti o indennità non compresi nel debito di cui all'articolo 2.

ARTICOLO 6 – Decadenza dal beneficio del termine e clausola risolutiva

1. Il piano di rateizzazione è concesso a titolo di agevolazione: in caso di mancato pagamento anche di una sola rata, in tutto o in parte, alle relative scadenze, la Debitrice decade dal beneficio del termine e il Comune potrà richiedere l'immediato pagamento dell'intero importo residuo, fatta salva la riscossione coattiva a norma di legge.
2. La decadenza opera di diritto decorsi 20 (venti) giorni dal mancato pagamento, previa comunicazione scritta del Comune.

ARTICOLO 7 – Registrazione e spese

1. Essendo il presente atto derivante da corrispondenza fra le parti, lo stesso è soggetto a registrazione solo in caso d'uso in situazione di contenzioso, con l'imposta dovuta per legge.
2. Le spese di registrazione e ogni altro onere conseguente al presente atto sono a carico della Debitrice.

ARTICOLO 8 – Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali è effettuato ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.lgs. n. 196/2003, per le finalità istituzionali connesse alla gestione del credito e all'esecuzione del presente atto.

ARTICOLO 9 – Foro competente e rinvio

1. Per ogni controversia relativa all'interpretazione, validità ed esecuzione del presente atto è competente il Foro di Brescia.
2. Per quanto non espressamente previsto, si applicano le disposizioni del codice civile in materia di transazione (artt. 1965 e ss. c.c.) e di obbligazioni.

Luogo e data: _____

Il Comune di Vione Il Responsabile del Servizio Amministrativo e demografico

La Debitrice – Azienda/utente n.8300 Il titolare

(Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., la Debitrice dichiara di approvare specificamente le clausole di cui agli articoli 2, 4, 5, 6 e 7)