

**TRIBUNALE DI BARI**

**R.G. n. .... - Giudice Dott. Avv. ....**

**Verbale di Conciliazione**

Il giorno ... del mese... dell'anno..., nell'aula di udienza del Tribunale, innanzi al Giudice Dott. Avv....., nel giudizio iscritto al ruolo generale n.....sono presenti:

1. per i sig.ri, **ROSSI TIZIO** nato a.... il... c.f., **ROSSI MEVIA** nata a ... il.... c.f. e **ROSSI SEMPRONIO** nato a.... il.... c.f. l'**AVV. FILANO**, in forza di mandato con facoltà di conciliare, transigere e rinunciare agli atti e al giudizio, posto a margine dell'atto di citazione notificato in data 10.03.2003 e della comparsa di costituzione volontaria che si deposita in data odierna;
2. per il **Condominio di Via Appia n . 12, C.F. ...**, in persona dell'**amministratore pro tempore Geom. Caio**, l'Avv. Calpurnio, in forza di mandato con facoltà di conciliare, transigere e rinunciare, posto in calce alla copia notificata dell'atto di citazione.

Le parti, come innanzicostituite,

**P R E M E S S O**

- che con atto notificato in data 10.03.2003, i coniugi **ROSSI e Verdi**, proprietari di una unità immobiliare ricadente nel condominio dello stabile sito in Roma, alla Via Appia n. 12, premettendo di aver rilevato nel proprio appartamento fenomeni di umidità dovuti ad una significativa riduzione della temperatura a livello del pavimento per effetto della assenza di coibentazione del piano piloty sottostante, di proprietà condominiale; premettendo altresì di aver esposto più volte nel corso degli anni tali doglianze al condominio, che in esito alle stesse aveva deliberato l'acquisizione di preventivi per la chiusura del piano piloty, senza però dare esecuzione

alla volontà assembleare; premettendo infine che nella ripartizione dei lavori di manutenzione straordinaria dello stabile non si era tenuto conto della particolare conformazione dello stesso (composto da tre corpi di fabbrica) nonché della diversa utilità tratta dalle singole unità immobiliari. Tanto premesso chiedevano l'accertamento della responsabilità del condominio convenuto per la mancata esecuzione dei lavori di coibentazione del piano piloty e la condanna alla esecuzione degli stessi o al pagamento della somma necessaria per la realizzazione delle suddette opere; nonché l'accertamento della non debenza delle somme richieste per i lavori di manutenzione contestati; la condanna al risarcimento di tutti i danni subiti dai coniugi Verdi e Rossi, da determinarsi in via equitativa; infine la condanna del condominio convenuto alla rifusione delle spese processuali.

- che nel conseguente giudizio, contrassegnato dal n ..... R.G ., si costituiva con comparsa depositata in data 21.05.2003 il condominio convenuto il quale, impugnando e contestando tutto quanto *ex adverso* dedotto, eccepito, documentato e concluso, chiedeva di : a) respingere la domanda proposta dagli attori poiché infondata oltre che inammissibile in fatto e in diritto; b) in ogni caso condannare gli attori al pagamento delle spese, dei diritti e degli onorari di causa;

- che si dava corso alla fase istruttoria con l'espletamento dell'interrogatorio formale dell'amministratore, con la prova testimoniale e con la CTU tecnica;

- che all'udienza del 22.02.2012, fissata per la precisazione delle conclusioni il Giudice invitava le parti alla conciliazione e, pertanto disponeva che parte attrice formulasse una proposta transattiva da sottoporre all'assemblea dei condomini;

- che con nota fax del 04.05.2012, indirizzata all'avv. Calpurnio l'avv. Filano proponeva la transazione della vertenza alle seguenti condizioni:

1. esecuzione delle opere di coibentazione come indicato dal CTU

Ing....., a carico del condominio;

2. rinuncia alla richiesta di risarcimento danni;
3. rinuncia alla restituzione della differenza quote lavori straordinari non dovute, come accertato dal CTU;
4. contenimento delle spese legali in €3.500,00;
5. spese legali di parte convenuta a totale carico del condominio, con eccezione degli attori;
6. spese di CTU a carico degli attori già anticipati;

- che la proposta transattiva veniva discussa all'assemblea condominiale del 07.02.2013 e che il sig. Tizio a parziale modifica della proposta transattiva, avanzata dal proprio legale si dichiarava disposto ad accollarsi il costo delle opere di coibentazione del piano piloty sottostante alla propria abitazione nella misura di 1/3, restando i residui 2/3 a carico del condominio, con compensazione delle spese di giudizio;

7. all'assemblea del 06.05.2013 in merito al punto n. 5 all'ordine del giorno "approvazione del preventivo per i lavori di coibentazione del sottopiano del sig. Rossi" il condominio alla unanimità approvava il preventivo della ditta ....., per un

importo di € 5.000,00 da ripartirsi con la tabella millesimale n. Tutto quanto innanzi premesso, che forma parte integrante ed essenziale del presente patto, i sottoscritti, pur convinti della fondatezza delle ragioni reciprocamente fatte valere, dichiarano di conciliare la presente controversia ai seguenti patti e condizioni:

- A. Il Condominio di Via Appia n. 12, in persona dell'amministratore pro tempore, senza alcun riconoscimento diretto e/o indiretto, di ogni avversa pretesa, ragione, diritto od azione fatta valere con l'atto di citazione dai sigg.ri Verdi e Rossi, si obbliga a far realizzare i lavori di coibentazione del piano piloty sottostante all'abitazione dei sig.ri Rossi, in ottemperanza delle delibere condominiali del 07

febbraio 2013 e quella successiva del 06 maggio 2013 e, secondo le modalità di attribuzione del materiale e della messa in opera dei lavori approvati, come da preventivo, datato 27.04.13, della ditta ..... con sede in.... alla via...n.... approvati dall'Assemblea Condominiale del 06.05.2013;

B. I sig.ri Tizio, Mevia e Sempronio accettano l'obbligo, già assunto nell'assemblea condominiale del 07 febbraio 2013, di accollarsi il costo dei lavori di coibentazione, secondo le modalità deliberate, nella sola quota parte pari ad 1/3 del valore dei costi di questi ultimi;

C. I sig.ri Cesaroni rinunciano alla richiesta di restituzione delle quote lavori straordinari, rinunciano altresì alla richiesta di risarcimento dei danni;

D. Le spese borsuali di iscrizione a ruolo del giudizio e quelle del CTU rimangono a carico dell'attore e degli intervenuti, già anticipati;

E. Le spese legali del giudizio sono compensate tra le parti, il Condominio non addebiterà alcuna somma ai sig.ri Rossi quale quota per il compenso dell'avv. Calpurnio;

F. Il Condominio accetta le rinunce di cui al punto C;

G. Le parti dichiarano di avere con il presente atto regolamentato e definito, anche a titolo transattivo, ogni rapporto tra di loro pendente e di non avere, salvo quanto innanzi previsto, null'altro reciprocamente a pretendere ad alcun titolo.

H. Il giudizio n..... R.G. pendente dinanzi al Tribunale -Giudice Dott.

Avv. .... viene cancellato dal ruolo all'odierna udienza, a seguito dell'avvenuta conciliazione, con compensazione integrale delle spese di lite.

l. I procuratori costituiti provvedono a sottoscrivere la presente in rappresentanza dei propri patrocinati avendone facoltà, come indicato in premessa, ed anche ai fini della rinuncia al vincolo di solidarietà di cui all'art.68L.P.