

Verbale di conciliazione giudiziale

Nel giudizio RG Giudice dott. Oggi, diciannove novembre 2012, dinanzi all'111.mo sig. G.I, dott., assistito dal sottoscritto cancelliere, sono comparsi,

1) Tizia Rossi, ved. Bianchi, nata a ... il ..., la quale / dichiara di non essere legata da vincolo matrimoniale - assistita dall'avv. Caio Bianchi,

2) avv. Caio Bianchi, nato a ..., il ..., in proprio, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni,

3) dott. ssa Sempronia Bianchi, nata a ... il ..., la quale dichiara di non essere legata da vincolo matrimoniale, assistita dall'avv. Filano, i quali, premesso che:

* in data 21 novembre 1995 decedeva in Bari l'avv. Mevio Bianchi,

* gli eredi legittimi sono: Tizia Rossi ved. Bianchi, Sempronia e Caio Bianchi, rispettivamente moglie e figli,

a ciascun erede spetta $1/3$ (un terzo) del patrimonio ereditario e, in considerazione del fatto che la comunione in oggetto tra i medesimi soggetti trova origine formale in più titoli (atto autenticato nelle firme dal Notaio Cesare Augusto in data 22 dicembre 1969, repertorio n. ...trascritto a ... il 10 gennaio 1970 n. ... registro generale, atto a rogito Notaio Terenzio in data 14 marzo 1984, repertorio n. trascritto a ... il 6 aprile 1984 ai nn. ..., atto a rogito Sallustio di ... in data 2 novembre 1978, repertorio n. ... trascritto a ... il 30 novembre 1978 ai nn. ..., atto a rogito del Notaio Terenzio di ... in data 7 gennaio 1975, trascritto a ... il 6 febbraio 1975 ai nn. ..., atto a rogito / Notaio Catilina di ... in data 10 maggio 1984, / trascritto a ... il 19 maggio 1984 ai nn. ..., e dal. ultimo successione legittima in morte di Bianchi Mevio nato a ... il ... ed ivi deceduto il ...

ma l'ultimo acquisto di quote deriva dalla successione a causa di morte di cui sopra, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, D.P.R. 2.6- aprile 1986, n. 131, la medesima deve considerarsi come 'una sola comunione, del valore dichiarato complessivamente pari a complessivi Euro

3.023.230,00 .. (euro tremilioniventitremiladuecentotrenta/00) , in cui le quote di diritto spettanti a ciascuno dei dividendi sono pari ai valori di seguito rispettivamente indicati:

. . Tizia Rossi, per una quota di diritto del valore dichiarato di Euro 1.099.314,00 (euro/ unmilionenovantanovemilatrecentoquattordici/00) , .. avv. Caio Bianchi, per una quota di diritto del valore dichiarato di Euro 961.958,00 (euro novecentosessantunomilanovecentocinquantotto/00, .. dott.ssa Sempronia Bianchi, per una quota di diritto del valore dichiarato di Euro 961.958,00 (euro novecentosessantunomilanovecentocinquantotto/00).

Premesso altresì che:

* i beni oggetto di divisione sono:

1) appartamento in Roma n.1, alla via Appia n.1 al piano sesto, con porta di ingresso a sinistra di chi sale le scale, composto da cinque vani ed accessori, confinante con via..., via ..., vano scala e cortile interno. Identificato nel catasto fabbricati del Comune di ...col foglio ..., particella ..., sub .., .. n. 40, p. 6, z.c. ..., cat., cl. 5, vani 10, rendita euro 1.885, 07, del valore dichiarato di euro 240.000,00 (euro duecentoquarantamila/00);

2) quota pari a 12/36 (dodici trentaseiesimi) del posto auto sito in Roma alla via Appia n. 1, alla ... n. ..., al piano terra di circa metriquadrati sette, confinante con muro perimetrale, area di manovra su due lati, salvo altri. Identificato nel catasto fabbricati del Comune di .. col foglio .., particella ..., sub .., ... n. ..., p. t., z.c. 2, cat. C/6, cl. 3, cons. mq. 7, rendita euro 48,81, del valore dichiarato di euro 2.050,0 (euro duemilacinquanta/00);

3) quota pari a 12/36 (dodici trentaseiesimi) del posto auto sito in Roma alla via Appia n 1, al piano terra, di circa metriquadrati sette, confinante con muro perimetrale ed area di manovra su due lati, salvo altri. Identificato nel catasto **fabbricati** del..... Comune di ... **col** foglio ..., particella... sub ... via... n. ...,p.t., z.c. 2, cat, C/6, cl. 2, cons. mq 7, .rendita ... euro 41,94, del valore dichiarato di euro 1.762.0 (euro millesettecentosessantadue/00);

4) quota pari a 12/36 (dodici trentaseiesimi) del posto auto sito in Roma alla via Appia n.1, al piano terra, di circa metriquadrati sette, confinante .con muro perimetrale, area di manovra, posto auto sub 31, salvo altri. Identificato nel catasto fabbricati del Comune di ... al foglio ..., particella ... sub ..., via ...n. ..., p. t.,z.c.2, cat. C/6, cl. 2, mq. 7, rendita euro 41,94, del valore dichiarato di euro 1.762.0 (euro millesettecentosessantadue/00);

5) quota pari a 12/36 (dodici trentaseiesimi) del posto auto

sito in Roma alla via Appia n.1, al piano terra, di circa metriquadri sette, confinante con area di manovra, posti auto sub ... e sub ..., salvo altri. Identificato nel catasto fabbricati del Comune di ... al foglio ..., particella ... sub 31, via ... n. ..., p. t., z.c. ..., cat. ..., cl. 2, mq. 7, rendita euro 41,94, del valore dichiarato di euro 1.762,00 (euro millesettecentosessantadue/00) ;

6) quota pari a 12/36 (dodici trentaseiesimi) del posto auto sito in Roma alla via Appia n.1, al piano terra, di circa metriquadri sette, confinante con area di manovra, posti auto sub ... e sub ..., salvo altri. Identificato nel catasto fabbricati del Comune di ... al foglio ..., particella ... sub ... via ... n. ..., p. t., z.c. 2, cat. C/6, cl. 2, mq. 7, rendita euro 41,94, del valore dichiarato di euro 1.762,00 (euro millesettecentosessantadue/00) ;

7) quota pari a 12/36 (dodici trentaseiesimi) del posto auto sito in Bari alla via Appia n. 1, al piano terra, di circa metriquadri sette, confinante con area di manovra, posti auto sub ... e sub ... , salvo altri, nel catasto fabbricati del Comune di ... al foglio ..., particella ... sub ..., via ... n. ..., p. t., z.c. ..., cat. ..., cl. ..., mq. 7, rendita euro 41,94, del valore dichiarato di euro 1.762,00 (euro millesettecentosessantadue/00) ;

8) quota indivisa pari a 12/36 (dodici trentaseiesimi) del posto auto sito in Roma alla via Appia n. 1, al piano terra di circa metriquadri sette, confinante con area di manovra, muro perimetrale e posto auto sub. ..., salvo altri, nel catasto fabbricati del Comune di ... al foglio ..., particella ... sub ..., via ... n. ..., p. t., z.c. ..., cat. ..., cl. ..., mq. 7, rendita euro 41,94, del valore dichiarato di euro 1.762,00 (euro millesettecentosessantadue/00) ;

Con precisazione che per gli immobili descritti dal punto 2) al punto 8) vi è una utilità comune identificata in catasto fabbricati al foglio ...particella ... sub ...;

9) appartamento ad uso ufficio in Roma alla via Tevere n.1

al piano primo, composto da due ambienti ed accessorio, confinante con via ..., via ..., gabbia scale e altro appartamento di piano, salvo altri, nel catasto fabbricati del Comune di ... al foglio ..., particella ... sub ..., via ... n ..., p. ..., z.c. ..., cat. ..., cl. 4, vani

2,5, rendita euro 1.394,43, del valore dichiarato di euro 10.400, 00 (centodiecimilaquattrocento/00) ;

10) appartamento ad uso ufficio in Roma alla via Tevere n. 1, ad uso ufficio, al piano primo, composto da quattro vani ed accessori, confinante con altro appartamento di piano, vano scale e gabbia ascensore, e via De Rossi, salvo altri, nel catasto fabbricati del Comune di ... al foglio ..., particella ...sub ..., via ... n. ..., p. .., z.c. ..., cat. ..., cl. 4, vani 4,5, rendita euro 2.509,98, del valore dichiarato di euro 165.000, 00 (centosessantacinquemila/00) ;

11) appartamento in Roma alla via Ardeatina n. 1, al piano terzo, con porta di ingresso a destra per chi sale le scale, composto da sei virgola cinque vani catastali, confinante con via ..., altro stabile e cortile condominiale, salvo altri, nel catasto fabbricati del Comune di ... al foglio ..., particella ...sub ..., ... n. ..., p..., z.c. ..., cat. ...,

..., cl. ..., vani ..., rendita euro 923,17, del valore dichiarato di Euro 116.325,00 (centosedicimilatrecentoventicinque/00) . Tale immobile è occupato dalla sig.ra Tizia Rossi, che vi risiede;

12) appartamento in Roma alla via Ardeatina n. 1, al piano quarto, con porta di ingresso a destra per chi sale le scale, composto da undici vani catastali, confinante con via ..., altro stabile e cortile condominiale, salvo altri, nel catasto fabbricati del Comune di ... al foglio ..., particella ... sub ..., graffata alla ..., via ... n. ..., p. ..., z.c. ..., cat. ..., cl. ..., vani 11, rendita

euro 1.562,28, del valore dichiarato di Euro 196.848,00 (centonovantaseimilaottocentoquarantotto/00) . Tale immobile è occupato dalla dott.ssa Sempronia Bianchi, che vi risiede;

13) quota indivisa pari ad un mezzo del locale sito in ... alla Piazza del Campidoglio n. 1, al piano terra di circa metriquadrati 42 (quarantadue), confinante con detta Piazza, altra proprietà Bianchi su più lati, salvo altri. Nel catasto fabbricato del Comune di ... al foglio ..., particella ...sub ..., ... n. ..., p.t., cat. ..., cl. ...,

..., mq.42, rendita euro 839,45, del valore dichiarato di Euro 17.985,00 (diciassettemilanovecentottantacinque/00);

14) quota indivisa pari ad un mezzo del fabbricato sito in Rutigliano alla Piazza del Campidoglio civici 2 e 3, composto da piano seminterrato, terra, primo, secondo e terzo,

complessivamente confinante con detta Piazza, altra proprietà Bianchi su più lati, salvo altri. Nel catasto fabbricato del Comune di ... al foglio ..., particella ... sub ..., piazza ... n. ... e ..., p.t.,..., SI, cat..., rendita euro 11.836,00, del valore dichiarato di Euro 372.837,0 (trecentosettantaduemilaottocentotrentasette/00);

15) appartamento sito in ... alla via Tiburtina, al piano primo, con porta di ingresso a destra per chi sale le scale, composto da quattro vani ed accessori, confinante con vano scala, altro appartamento, cortile interno, ..., salvo altri, in catasto fabbricati del Comune di ... al foglio ..., particella ... sub ..., via ..., p. ..., cat. ..., cl. ..., vani 6, rendita euro 650,74, del valore dichiarato di Euro 81.999,00 (ottantunomilanovecentonovantanove/00) . Tale immobile è nella disponibilità esclusiva della sig.ra Tizia Rossi;

16) quota indivisa pari a tre decimi del locale deposito sito in Roma alla via Ortensia, al piano interrato, di circa metriquadrati quarantadue, confinante con rampa di discesa, altra proprietà Bianchi e Piazza del Campidoglio, salvo altri. Nel catasto fabbricati del Comune di ... al foglio ..., particella ... sub ... via ..., p. ..., cat. ..., cl. ..., cons. mq. 42, rendita euro 123,64, del valore dichiarato di Euro 4.677,00 (quattromilaseicentoseptantasette/00) ;

17) quota indivisa pari a tre decimi del locale deposito sito in Roma alla via Ortensia s.c., al piano interrato, di circa metriquadrati sessantaquattro, confinante con rampa di discesa, altra proprietà Bianchi e Piazza del Campidoglio, salvo altri, in catasto fabbricati del Comune di Roma al foglio ..., particella ... sub ...via Ortensia, p. ..., cat. ..., cl. ..., cons. mq. 64, rendita euro 188,40, del valore dichiarato di Euro 7.125,00 (settemilacentoventicinque/00);

18) locale sito in Roma alla via Aurelia n. 1, al piano terra di circa metriquadrati 71 (settantuno), confinante con via Aurelia e proprietà terzi su due lati, salvo altri, in catasto fabbricati del Comune ... al foglio ..., particella ... sub ..., via ... n. ... n. ..., ..., cat. ..., cl. ..., cons. mq. 71, rendita euro 1.404,40, del valore dichiarato di Euro 60.168,00 (sessantamilacentosessantotto/00) ;

19) villa in Roma identificata come lotto ... al piano terra composta da piccolo soggiorno, due piccoli vani ed accessori e circostante giardino, confinante con Lotto ..., Lotto ... e con via ..., in catasto fabbricati del Comune di .. al foglio ..., particella ...

aggraffata alla particella ... sub ..., Contrada ... n. ..., p..., cat. ..., cl. ..., vani ..., rendita euro 553,90, del valore dichiarato di Euro 69.798,00 (sessantanovemilasettecentonovantotto/00). Tale immobile è nella disponibilità della sig.ra Tizia Rossi;

20) villa sita in Roma alla via Cassia n. 1, costituita da un piano seminterrato, piano terra e lastrico solare, per complessivi vani catastali quindici virgola cinque, e annesso pertinenziale terreno esteso, compresa la parte coperta circa metriquadrati 7.857 (settemilaottocentocinquantasette), nell'insieme confinante con via Cassia, strada statale per ...terreni di cui alle particelle ..., ... e ... proprietà terzi, salvo altri, in catasto fabbricati del Comune di ... al foglio ..., particella ..., via cassia 1, p. ..., cat. ..., cl. ..., vani ..., rendita euro 920, 58, del valore dichiarato di Euro 115.998,00 (centoquindicimilanovecentonovantotto/00) per la villa e foglio ..., particella ..., subalterno ..., senza reddito lastrico solare, del valore dichiarato di Euro 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) per il lastrico solare;

21) fabbricato denominato "Masseria Bianchi" con annesso circostante terreno sito in Roma ed annesso piccolo fabbricato rurale, il tutto alla Claudia, dell'estensione complessiva tra coperto e scoperto di circa metriquadrati 7.638 (settemilaseicentotrentotto) confinante con strada Giulia, particelle catastali ..., ...di proprietà ... e proprietà ... e/o loro rispettivi aventi causa, salvo altri, in catasto fabbricati del Comune di ... al foglio ..., particelle ..., via ..., ..., senza redditi per ruralità, del valore dichiarato di Euro 3.000, 00 (tremila / 0 0) per il piccolo fabbricato rurale, - 6, sub 3, via Claudia s.c., p.T., ..., cat. ..., rendita euro 18.923,75, del valore dichiarato di Euro 1.192.200,00 (unmilionecentonovantaduemiladuecento/00) per il fabbricato con annesso circostante terreno.

#

Con precisazione che su tale masseria grava un vincolo ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089 a favore del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali giusta decreto ministeriale in data 17 marzo 1997 (ALL. E);

22) terreno sito in agro di Roma alla contrada ... alla via Cornelia, esteso circa metriquadrati 3.160 (tremilacentosessanta) con entrostante locale deposito in piano terra di circa metriquadrati 33 (trentatré), il tutto confinante con strada e con particelle

..., salvo altri, in catasto terreni del Comune di ... al foglio ..., particella ..., orto, , are ..., r.d. euro 48,14, r.a. euro 31,82, del valore dichiarato di Euro 5.424,00 (cinquemilaquattrocentoventiquattro/00), mentre il locale è riportato nel catasto fabbricati del Comune ... al foglio ... particella ... sub .., via Cornelia s.c., p.T, cat. ..., cl. ..., cons. mq. 33, rendita euro 97,15, del valore dichiarato di Euro 12.249,00 (dodicimiladuecentoquarantanove/00);

23) terreno sito in Roms, alla Contrada ..., esteso complessivamente circa metriquadri 61.295 (sessantunomiladuecentonovantacinque) con entrostanti numero due locali ad uso deposito in piano terra, nell'insieme confinante con terreno particella ... stesso foglio, particelle ..., ..., ..., tutte del foglio ..., e particella ... del foglio ..., salvo altri, in catasto terreni del Comune di ... al foglio ..., particelle: ...) - ..., mandorleto, cl. ..., ha 1.02.60, r.d. euro 13,25, r.a. euro 10,07, del valore dichiarato di Euro 5.100,00 (cinquemilacento/00), 23B) - ..., uliveto, cl. ..., ha 2.24.03, r.d. euro 98,35, r.a. euro 63,64, del valore dichiarato di Euro 11.190,00 (undicimilacentonovanta/00), 23C) - ..., uliveto, cl. ..., ha 2.86.32, r.d. euro 125,69, r.a. euro 81,33, del valore dichiarato di Euro 14.310,00 (quattordicimilatrecentodieci/00),

nel catasto fabbricati del Comune di Roma al foglio ..., particelle : ... - ..., sub ..., contrada ..., piano ..., cat. ..., cl. ..., cons. mq. 49, rendita euro 106,29, del valore dichiarato di Euro 13.395,00 (tredicimilatrecentonovantacinque/00) ,

23E) - ..., sub ..., contrada ..., piano T, cat. ..., cl. ..., cons. mq. 7, rendita euro 15,18, del valore dichiarato di Euro 1.920,0 (millenovecentoventi/00) ;

24) terreno sito in Roma esteso complessivamente circa mq. 854 (ottocentocinquantaquattro), nell'insieme confinante con altra particella della stessa ditta, particella ... e strada, salvo altri, in catasto terreni del Comune di ... al foglio ..., particelle:

- ..., frutteto, cl. ..., are ..., r.d. euro 3,25, r.a. euro 2,17, del valore dichiarato di Euro 6.000,00 (seimila/00),

- 422, vig.uva tav. cl. ..., are ..., r.d. euro 6,78, r.a. euro 2,90, del valore dichiarato di Euro 2.550,00 (duemilacinquecentocinquanta/00),

Con precisazione che per dette due particelle risulta Decreto Prefettizio di occupazione emesso dall'Amministrazione della Provincia di Bari in data 10 febbraio 1965, prot. n. 1002, per

favori di sistemazione strada;

25). quota indivisa come livellari per 3/9 (tre noni) del terreno in Roma sezione di ... di centiare 60 (sessanta) circa, confinante con particelle ..., ..., ...e ... salvo altri, in catasto terreni del Comune di ... al foglio ... particella ..., seminativo, cl..., are ..., r.d. euro 0,29, r.a. euro 0,15, del valore dichiarato di Euro 120.0 (centoventi/00) ;

26). villa in Roma identificata come lotto ... al piano terra composta da piccolo soggiorno, due piccoli vani ed accessori e circostante giardino, confinante con via ..., altre ville identificate come lotto ... e ..., salvo altri. In catasto al foglio ... particella ..., Contrada ... sn, piano ..., categoria ..., classe ..., vani ..., rendita euro 1.254,99, del valore dichiarato di euro 158.130, 00 (euro centocinquantottomilacentotrenta/00) .

Tale immobile è nella disponibilità esclusiva della sig.ra Tizia Rossi.

27). terreno sito in Roma esteso complessivamente circa mq. 963 (novecentosessantatré), nell'insieme confinante con ..., particella n... del fg ... della stessa ditta - su due lati, salvo altri, in catasto terreni del Comune di ... al foglio ..., particelle:

- n. ..., uliveto classe .., are ... e ca ..., redditi dominicale euro 2,34 - agrario euro 1,60, del valore dichiarato di Euro 12.000,00 (dodicimila/00) ,

- n. ..., uliveto classe ..., are ...e ca ..., redditi dominicale euro 1,21 - agrario euro 0,91, del valore dichiarato di Euro 7.350.0 (euro settemilatrecentocinquanta/00) ,

- n. ..., vign uva tav classe ..., are 1 e ca 45, redditi dominicale euro 3,86 - agrario euro 1,65, del valore dichiarato di Euro 1.500,00 (millecinquecento/00),

- n. ..., semin arbor classe ..., ca ..., redditi dominicale euro 0,30 - agrario euro 0,12, del valore dichiarato di euro 510,00 (cinquecentodieci/00)

;

* la porzione immobiliare descritta al numero 1 in premessa, fa parte di fabbricato edificato in virtù di licenza di costruzione n. 1327 rilasciata dal Comune di ... il 30 agosto 1968, e che successivamente a tale data è stata presentata denuncia di inizio attività per opere interne n. 10086 del 11 maggio 1998, ed è stato rilasciato permesso di costruire in sanatoria per realizzazione vano veranda n. 6832 in data 8 novembre 2007;

* le porzioni immobiliari descritte dal numero 2 al numero 8 in premessa, fanno parte di fabbricato edificato in virtù di licenza di costruzione n. 1327 rilasciata dal Comune di ... il 30 agosto 1968, successivamente alla quale è stata

rilasciata in data 7 settembre 1984 autorizzazione per realizzazione posti macchina nel cortile interno, n.;

* per la porzione immobiliare descritta al numero 11 in premessa, è stata rilasciata dal Comune di ...in data 2 giugno 1987 concessione edilizia permanenza straordinaria stabile n. ..., è stata presentata Comunicazione opere interne in data 30 agosto 2000 protocollo n. ... dell'Ufficio Tecnico edilizia privata, ed è stato altresì rilasciato in data 20 settembre 2007 permesso di costruire in sanatoria n. ...per chiusura balcone con veranda ;

* per la porzione immobiliare descritta al numero 12 in premessa, è stata rilasciata dal Comune di ... in, data 2 giugno 1987 concessione edilizia permanenza straordinaria stabile, n. ..., successivamente alla quale sono state rilasciate:

a) in data 4 febbraio 2000 concessione edilizia in sanatoria n. ... (pratica n. ...), per veranda su balcone interno,

b) in data 20 settembre ,2007 permesso di costruire in sanatoria n. ... per chiusura balcone con veranda,

c) in data 28 gennaio 2008 permesso di costruire in sanatoria n. ... per realizzazione veranda su balcone prospiciente via ...;

* per le porzioni immobiliari descritte al numero 13 e 14 in premessa, è stato rilasciato dal Comune di ... in data 23 ottobre 2008 permesso di costruire n... {pratica n. ...} per cambio destinazione d'uso, fusione e modifiche interne;

* le porzioni immobiliari descritte ai numeri 15,16 e 17 in premessa, fanno parte di fabbricato edificato in virtù di Concessione Edilizia n. ... rilasciata dal Comune di ... il 30 marzo 1979;

* per la porzione immobiliare descritta al numero 18 in premessa, è stata rilasciata dal Comune di ... in data 13 aprile 2000 concessione edilizia n. ... (pratica edilizia n. ...) per cambio destinazione d'uso;

* l'immobile descritto al numero 19 in premessa, è stato edificato in virtù di licenza di costruzione pratica n. ... rilasciata dal Comune di ..., successivamente alla quale:

a) è stata rilasciata concessione in sanatoria ex lege 47/85 n. 5264 in data 13 aprile 1992 per sostituzione pensilina,

b) è stata rilasciata autorizzazione in data 29 dicembre 1998 per costruzione di piccolo portico pratica n. ...,

c) è stata presentata denuncia di inizio lavori per lavori di ristrutturazione in data 23 febbraio 2005;

* per la porzione immobiliare descritta al numero 20 in

premessa :

a) è stata rilasciata dal Comune di ... in data 7 gennaio 1978 concessione edilizia n. ... per sostituzione tettoia, copertura delle stalle e rifacimento pavimento e muro di recinzione,

k) è stata rilasciata dal Comune di ... in data 29 settembre 1978 prot.n. ... autorizzazione per la costruzione esterna di una scala per l'accesso ai terrazzi,

c) è stata rilasciata dal Comune di ... in data 17 febbraio 1979 autorizzazione per la realizzazione di tettoia,

d) è stata rilasciata dal Comune di ... in data 21 febbraio 1995 pratica n. ..., autorizzazione n. ..., concessione in sanatoria per realizzazione vano cucina, wc, e ripostigli, chiusura in vetro di tettoia,

e) è stata presentata segnalazione certificata di inizio attività in data 30 maggio 2012 pratica n. 135/12 per rifacimento pavimentazione esterna ed accatastamento di icona votiva ;

* per la porzione immobiliare descritta al numero 21 in premessa, sono state rilasciate dal Comune di ...:

a) concessione edilizia n. ... del 9 giugno 1998 per lavori di ristrutturazione in sanatoria,

b) approvazione del progetto di trasformazione in struttura ricettiva con delibera del Consiglio Comunale in data 24 maggio 1999 n. 16, con parere favorevole al progetto di variazione d'uso e ristrutturazione del fabbricato e parte di terreno annesso espresso dalla Regione ... in data 16 marzo 2000 prot.n. ..., con dichiarazione di abitabilità rilasciata dal Comune di ... con certificato n. ... in data 18 maggio 2000 pratica n. ... del 1997;

* l'immobile descritto al numero 26 in premessa, è stato edificato in virtù di licenza edilizia n. ... rilasciata dal Comune di ... in data 27 giugno 1969 e successive autorizzazioni n. ... e n. ..., cui ha fatto seguito concessione in sanatoria n. ... in data 16 novembre 1998 per realizzazione vano;

* per la porzione immobiliare descritta al numero 10 in premessa, è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria, per chiusura balcone, n. ... - pratica n.

...;

* che l'area pertinenziale circostante al fabbricato di cui al n. 21 in premessa ed il terreno di cui al numero 25 in premessa hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di ... in data 24 ottobre 2012 che in originale al presente verbale si allega sotto la lettera "A";

* che il terreno di cui al numero 23 della premessa ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di ... in data 25 ottobre 2012 prot. n. ... che in originale al presente verbale si allega sotto la lettera "B";

* che il terreno di cui al numero 24 e al numero 27 della premessa nonché l'area pertinenziale circostante al fabbricato di cui al n. 20 della premessa hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di

destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di ... in data 8 novembre 2012 prot. n. ... che in originale al presente verbale si allega sotto la lettera "C";

* che il terreno di cui al numero 25 della premessa ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di ... in data 22 ottobre 2012 prot. n. ... che in originale al presente verbale si allega sotto la lettera "D";

* che, successivamente alla data di rilascio dei certificati di destinazione urbanistica come sopra allegati al presente verbale, non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti;

* che i tre eredi hanno definito ogni questione ed intendono rispettare la volontà del de cuius; di fatto, ciascun erede ha sempre gestito autonomamente l'immobile a lui promesso dal de cuius.

Tanto premesso,

dichiarano

di voler procedere alla divisione dei beni, attribuendosi le quote di fatto di seguito indicate.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, chiedono che si applichi il valore catastale dei beni ai fini della tassazione.

1) Quota di fatto attribuita alla sig.ra Tizia Rossi:

a) piena proprietà del bene indicato in premessa con il numero 1 (uno);
b) quota indivisa di 3/9 (tre noni) del diritto del livellario sul bene indicato in premessa con il numero 25 (venticinque);

c) diritto di usufrutto della durata di anni trenta nei limiti delle quote di seguito specificate, sui beni indicati in premessa ai numeri:

- 11 (undici);

- 13 (tredici);

- 14 (quattordici);

- 15 (quindici);

- 16 (sedici) :

17 (diciassette);

18 (diciotto);

19 (diciannove);

20 (venti): quota pari ad 1/2;

21 (ventuno): quota pari a 66/100;

22 (ventidue);

23 (ventitré);

II) Quota di fatto attribuita alla sig.ra Sempronia Bianchi:

a) piena proprietà nei limiti delle quote di seguito specificate, sui beni indicati in premessa ai numeri:

- 5 (cinque);
- 6 (sei);
- 7 (sette);
- 8 (otto) ;
- 12 (dodici);
- 24 (ventiquattro) : quota pari ad un mezzo del terreno;
- 26 (ventisei);
- 27: quota pari ad un mezzo del terreno;

b). nuda proprietà nei limiti delle quote di seguito specificate, sui beni indicati in premessa ai numeri:

- 13 (tredici) : quota indivisa pari a $1/4$;
- 14 (quattordici) : quota indivisa pari a $1/4$ (un quarto);
- 15 (quindici);
- 16 (sedici);
- 17 (diciassette);
- 20 (venti) : quota indivisa pari ad $1/2$ (un mezzo);
- 21 (ventuno): quota indivisa pari ad $1/2$ (un mezzo) del Fabbricato;
- 22 (ventidue) : quota indivisa pari ad $1/2$ (un mezzo) del terreno;
- 23 (ventitré) , e precisamente 23C e 23E;

c) diritto di usufrutto vitalizio nei limiti delle quote di seguito specificate, sui beni indicati in premessa ai numeri:

- 20 (venti) : quota pari ad $1/4$ (un quarto) della villa;
- 21 (ventuno): quota pari ai $17/100$ (diciassette centesimi) del fabbricato.

Quota di fatto attribuita all'avv. Caio Bianchi:

a) piena proprietà nei limiti delle quote di seguito specificate, sui beni indicati in premessa ai numeri:

- 2 (due);
- 3 (tre);
- 4 (quattro);
- 8 (otto): quota indivisa pari a $6/36$;
- 9 (nove): piena proprietà dell'appartamento ad uso ufficio;
- 10 (dieci): piena proprietà dell'appartamento ad uso ufficio;
- 24 (ventiquattro) : quota pari ad $1/2$ (un mezzo) del terreno;
- 27 (ventisette): quota pari ad $1/2$ (un mezzo) del terreno;
- **b)** diritto di nuda proprietà nei limiti delle quote di seguito specificate, sui beni indicati in premessa ai numeri:
- 11 (undici);
- 13 (tredici): quota indivisa pari ad $1/4$ (un quarto) del locale;
- 14 (quattordici): quota indivisa pari ad $1/4$ (un quarto) del fabbricato;

- 18 (diciotto);
- 19 (diciannove);
- 20 (venti) : quota indivisa pari ad 1/2 (un mezzo) della Villa;
- 21 (ventuno) : quota indivisa pari ad 1/2 (un mezzo) del fabbricato
- 22 (ventidue) : quota indivisa pari ad 1/2 (un mezzo) del terreno;
- 23 (ventitré) , e precisamente 23A, 23B e 23D;

b). locale deposito nel catasto fabbricati del Comune di Roma;

c) diritto di usufrutto vitalizio nei limiti delle quote di seguito specificate, sui beni indicati in premessa ai numeri: - 20(venti):

quota pari ad 1/4 (un quarto) della villa;

- 21 (ventuno): quota pari ai 17/100 (diciassette centesimi) del fabbricato;

Il valore totale della quota di fatto attribuita a Caio Bianchi è pertanto

| | | | | |
|----|-------------|------|------------|--|
| di | complessivi | Euro | 961.420,00 | (euro |
| | | | | novecentosessantunomilaquattrocentoventi/00) • |

Non essendo le porzioni come sopra rispettivamente assegnate corrispondenti alle quote di diritto indicate in premessa ed a ciascuno di essi spettanti, ne derivano i seguenti conguagli, tutti di importo inferiore al 5% (cinque per cento) del valore della quota di diritto a ciascun condividente come sopra rispettivamente spettante, e precisamente:

- A carico di Tizia Rossi un conguaglio di complessivi euro 491,00 (euro quattrocentonovantuno/00) a favore di Caio Bianchi, che sarà dalla prima a quest'ultimo corrisposto con modalità conformi a legge entro il termine del 31 dicembre 2013;

- A carico di Tizia Rossi un conguaglio di complessivi euro 350,00 (euro trecentocinquanta/00) a favore di Sempronia Bianchi, che sarà dalla prima corrisposto a quest'ultimo con modalità conformi a legge entro il termine del 31 dicembre 2013.

l'avv. Caio Bianchi, si obbliga a titolo transattivo nei confronti della signora Tizia Rossi, che a tale titolo accetta, a corrispondere a quest'ultima con modalità conformi a legge la somma di complessivi Euro 5.000,00 (cinquemila/00) entro il termine del 31 dicembre 2013.

La dott.ssa Sempronia Bianchi, si obbliga a titolo transattivo nei confronti della signora Tizia Rossi, che a tale titolo accetta, a corrispondere a quest'ultima con modalità conformi a legge la somma di complessivi Euro 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00) entro il termine del 31 dicembre 2013.

I cespiti come innanzi descritti sono attribuiti con tutti gli accessori, pertinenze, diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive quali attualmente esistenti e con la proporzionale quota delle parti comuni degli interi fabbricati di cui fanno parte, salve le esclusioni e precisazioni contenute nei titoli di proprietà e, con riferimento alle porzioni immobiliari urbane, nello stato di fatto conformemente ai dati catastali ed alle planimetrie depositate in catasto, ovvero senza rilevanti difformità sulle base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Le parti dichiarano:

- Di accettare le assegnazioni dei beni come sopra fatte, anche in via transattiva per quanto attiene all'entità dei rispettivi diritti, all'ammontare della quota assegnata a ciascuno di essi, alla valutazione dei beni, ai conguagli;

- Di essere pertanto soddisfatte e tacitate di ogni rispettivo

diritto, sui beni oggetto della presente divisione. Dichiarano di null'altro avere a pretendere nei loro reciproci confronti, salvo quanto sopra precisato, in dipendenza della comunione tra essi esistita relativamente a detti beni, come pervenuti e collazionati, e convenendo sin da ora che la documentazione bancaria attestante la corresponsione degli importi come sopra dovuti costituirà quietanza del pagamento delle relative somme di danaro, il tutto con rinuncia sin d'ora ad ogni ipoteca legale a ciascuna di esse spettante ed esonero dal competente Ufficio del Territorio da ogni responsabilità a riguardo;

- Di essersi conferito reciprocamente da oggi il possesso di quanto ricaduto nella porzione di ciascuno di essi con rendite ed oneri relativi a decorrere da tale data;

- Di prestarsi vicendevolmente e formale garanzia per i casi di evizione e molestia, precisando che quanto in oggetto è ai medesimi pervenuto in forza dei titoli citati in premessa, l'ultimo dei quali deriva dalla successione a causa di morte di cui sopra, sicché, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, D.P.R. 26 aprile 1986, n. 133, la presente divisione deve ritenersi avere ad oggetto una sola comunione.

in relazione a quanto disposto dalla normativa vigente in materia, le parti condividenti dichiarano di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici.

In relazione a quanto disposto dalla normativa vigente in materia urbanistica ed edilizia, consapevoli delle conseguenze penali connesse alle dichiarazioni mendaci, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, artt. 3 e 76, le parti condividenti dichiarano che le opere di costruzione degli edifici di cui fanno parte le porzioni immobiliari di cui ai numero 9,10, 11, 12, 13, 14, 18, 20, 21 della premessa sono iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967.

Le parti, concordemente,

chiedono che l'Ill.mo Signor Giudice istruttore, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 785 c.p.c., voglia emettere ordinanza che disponga la divisione degli immobili come da sopra redatto progetto di divisione condiviso, ordinando al competente Conservatore di procedere alla relativa trascrizione su istanza di parte, con esonero da responsabilità, il tutto a spese legali

compensate tra le parti.

Allegano i quattro CDU innanzi richiamati (all. A,B, C, D) ed il
Decreto Ministeriale del

Tizia Rossi

Sempronia Bianchi

Caio Bianchi

Il G.I.

Il cancelliere

Il Giudice.