

## ATTO DI TRANSAZIONE

Con la presente scrittura privata da valere tra i sigg.ri:

**TIZIO**, nato a ..... il ..... (C.F.) residente in .... , quartiere....., alla via della..... n...., assistito dall'avv. Filano, da una parte e **CAIA**, nata a.... il..... (C.F.) residente in ..... alla Via..... n..... , assistita dall'avv. Calpurnia, dall'altra

### **premessso che**

a. Con atto di citazione notificato il 11.2.2003 la sig.ra Caia conveniva il sig. Tizio dinanzi il Tribunale, perché questo *"a) accertato il patrimonio in comunione e valutati i rapporti di debito-credito (anche a titolo personale) tra i coniugi, e predisposto il progetto di divisione, determini le rispettive quote anche indicando eventuali congruagli in denaro all'esito dell'espletanda consulenza tecnica d'ufficio; b) e conseguentemente proceda alla divisione dei beni in comunione tra i coniugi con attribuzione delle quote, e facendo espressa richiesta di attribuzione dell'appartamento sito in Roma alla via Appia...."*.

b. Il giudizio veniva iscritto a ruolo con il n..... R.G. Premetteva in domanda l'attrice di avere contratto matrimonio concordatario con il convenuto in data 28.10.1968 e che dalla loro unione erano nati tre figli Primo, Secondo e Terzo; di aver acquistato con il con il marito in regime di comunione legale un appartamento al 6° piano di via Appia n. 30, adibita a domicilio coniugale; di avere successivamente acquistato un piccolo appartamento al piano rialzato di via Tevere; di essersi separata legalmente dal marito e di avere constatato, a seguito di assegnazione a sé della casa familiare, l'asportazione dalla stessa di alcuni mobili e suppellettili imputando tale asportazione al coniuge e, infine, di avere provveduto a pagare le imposte accumulate da Tizio negli anni versando somme per complessivi €.21.887,82, nonché €.131,56 relativi ad una cartella esattoriale alla stessa intestata, ma afferente il menage familiare e, pertanto, da imputarsi al 50% ai coniugi, al fine di evitare l'ormai imminente esecuzione fiscale sugli immobili di proprietà comune.

c. Si costituiva il sig. Tizio, il quale, pur contestando i fatti come *ex adverso narrati*, con particolare riferimento alla presunta sottrazione dei mobili e delle suppellettili dalla casa coniugale, non si opponeva alla richiesta di divisione dell'intero patrimonio mobiliare e immobiliare delle parti.

d. Espletate le prove richieste dalle parti e la consulenza tecnica d'ufficio avente ad oggetto unicamente la valutazione del patrimonio immobiliare dei coniugi e il valore locatizio di ciascun immobile, veniva disposta la vendita dei due immobili in comunione, a mezzo del delegato nominato dal Giudice, dr. ....

e. In data 11/09/2012, nel corso del secondo incanto, veniva venduta, al prezzo di €.230.000,00 (duecentotrentamila/00), l'immobile già adibito a casa familiare, sito in Roma alla via Appia n. 30 *"posto al sesto piano ed avente accesso dalla porta a sinistra per chi giunge sul pianerottolo di interpiano salendo le scale, composto da ingresso, disimpegno,*

*quattro vani utili, bagno e bagno di servizio, ripostiglio e due balconi, uno dei quali verandato, confinante con vano scala, con altro appartamento al piano di proprietà della società Beta s.p.a. e con detta via Appia, distinto in Catasto Fabbricati Comune censuario di ..... al foglio... particella....., subalterno....., traversa via..... n.30 piano 6°, zona censuaria 2, categoria A/3, classe..., vani 6, rendita catastale € 991, 60". Il prezzo, interamente versato dall'aggiudicatario, è depositato, secondo quanto disposto dal Giudice nella propria ordinanza di vendita, **su libretto di deposito a risparmio ordinario n. .... alla controversia n..... R.G. vincolato all'ordine del G.I., acceso presso il Banco di .....***

f. All'udienza del 29/10/2012, constatata la vendita di un unico immobile, il Giudice, prorogava l'incarico al delegato per un nuovo incanto afferente l'immobile sito in Roma via Tevere, e rinviava la causa al 27/05/2013 per il prosieguo.

g. Dinanzi il Tribunale, tra le medesime parti, pende ulteriore giudizio contrassegnato dal R.G. n..... promosso dal sig. Tizio per la declaratoria di cessazione degli effetti civili del matrimonio con la sig.ra Caia. Emessa sentenza n.... del. 04-05/04/2006, passata in giudicato il 17/10/2006, con la quale il Tribunale si è pronunciato sullo stato, dichiarando la cessazione degli effetti civili del matrimonio, il giudizio pende dinanzi il Presidente della I sez., dott....., per le richieste economiche avanzate dalla sig.ra Caia. La prossima udienza è fissata al 27/02/2013.

h. Nelle more dei predetti giudizi, senza riconoscimento alcuno delle reciproche ragioni, le parti decidevano di comporre bonariamente la lite alle seguenti condizioni: 1) acquisto da parte di Tizio della quota del 50% dell'immobile sito in Roma in via Tevere al prezzo di € 31.500,00, previo svincolo delle somme ricavate dalla vendita dell'immobile di via Appia; 2) pagamento a saldo e stralcio di quanto dovuto da Tizio alla sig.ra Caia, a qualunque titolo, della complessiva somma di € 15.000,00; 3) abbandono dei giudizi in corso (R.G. nn. .... e.....); 4) compensazione integrale delle spese di giudizio e pagamento di tutte le spese borsuali, anche successive al giudizio, nella misura del 50% ciascuno. Le parti concordavano, inoltre, che la sig.ra Caia rimanesse unica proprietaria di tutti i mobili e le suppellettili presenti nella casa familiare al momento del rilascio in favore dell'aggiudicatario.

i. Successivamente al raggiungimento di tale accordo, le parti venivano a conoscenza, tramite il delegato, dott....., dell'esistenza dell'ipoteca Reg. Gen..... Reg. Partic..... del 19/04/2005 in favore di Equitalia s.p.a. e contro Tizio. L'ipoteca legale risultava iscritta su entrambi gli immobili in comproprietà tra le parti, sebbene sulla sola quota del Tizio.

j. Per consentire la cancellazione dell'iscrizione, su richiesta congiunta delle parti, il Giudice autorizzava il delegato a estinguere il debito con Equitalia Spa, prelevando le somme necessarie dall'importo realizzato dalla vendita dell'immobile sito in Roma alla via Appia, 30 da imputarsi alla quota spettante al debitore, Tizio;

k. In data 15/01/2013 al n..... reg. gen. e registro partic..... è stata annotata la cancellazione totale dell'iscrizione ipotecaria n..... del 19/04/2005, con liberazione definitiva degli immobili;

l. In data 30/01/2013 il Giudice, dott....., ha firmato il decreto di trasferimento rep..... dell'immobile sito in Roma alla via Appia, 30 in favore dell'aggiudicatario.

m. Su richiesta informale delle parti, in previsione della presente transazione, il delegato alla vendita dott. ...., ha fatto pervenire richiesta delle sue competenze quantificate in € 6.000,00, oltre Iva e Cap.

Tanto premesso tra i sigg.ri Tizio e Caia, si conviene e stipula quanto segue:

1. La premessa è parte integrante del presente atto;

2. Il sig. Tizio si obbliga ad acquistare la quota della sig.ra Caia al prezzo già

concordato di € **31.500,00** (€ Trentunomilacinquecento\00), da versarsi al momento

del rogito, dell'immobile sito in Roma, quartiere ...., via Tevere, *palazzina Q5, al piano*

*rialzato distinto con il numero di interno 3 con accesso dalla prima porta posta a*

*sinistra per chi giunge nell'androne del portone in catasto fabbricati del Comune censuario di*

*.... in ditta Tizio proprietario per 1/2 e Caia proprietaria per 1/2, Sezione TO, foglio di mappa ....,*

*particella ...., subalterno...., via da denominare, piano T, scala Q, zona censuaria.... categoria....*

*classe...., vani .... rendita, catastale € 329,24". La compravendita dovrà avvenire entro*

tre giorni dalla data dello svincolo delle somme depositate sul libretto di deposito

nominativo intestato alla controversia n..... R.G. acceso presso il Banco di....., in favore

dei sigg.ri Tizio e Caio;

3. A tacitazione di ogni e qualsivoglia pretesa avanzata dall'attrice nel corso del

giudizio recante il n. .... R.G., Tizio verserà, in favore alla sig.ra Caia, la complessiva

somma a saldo e stralcio di € 15.000,00 (€ quindicimila\00) entro tre giorni dalla data

dello svincolo delle somme depositate sul libretto di deposito nominativo intestato alla controversia n..... R.G. acceso presso il Banco di ....., in favore dei sigg.ri Tizio e Caia. Detto importo si aggiungerà alla quota spettante alla sig.ra Caia sul ricavato della vendita dell'immobile sito in Roma alla via Appia, 30, pari alla metà del totale a cui andranno sottratti la propria quota degli oneri e spese di procedura, ossia, a titolo esemplificativo, coripetenze del delegato, dott. ...., tassa di registrazione del verbale di conciliazione che sarà sottoscritto dinanzi al Giudice competente, spese e competenze del notaio rogante, qualunque eventuale ulteriore spesa connessa con il giudizio;

Pertanto le parti concordano che la somma complessiva di € 213.992,98 depositata sul libretto acceso presso il Banco ..... da liquidare in favore di ciascuna di esse, detratto l'importo di € 6.393,95 liquidato in favore del dott.....a, sarà la seguente:

- in favore della sig.ra Caia € 126.803,03 (centoventiseimilaottcentotre/03);
- in favore del sig. Tizio € 80.796/00 (ottantamilasettecentonovantasei/00);

4) Le parti concordano che la sig.ra Caia rimane proprietaria di tutti gli arredi e suppellettili presenti nell'appartamento in Roma via Appia, 30 al momento del rilascio dello stesso in favore dell'aggiudicatario;

5) Le parti concordano che qualunque eventuale ulteriore spesa connessa con il trasferimento della quota dell'immobile di Roma via Tevere di cui al punto sub 2) del

presente atto, anche successiva al rogito, sarà ripartita tra esse nella misura del 50% ciascuno;

6) Il giudizio recante il n. Rg..... sarà abbandonato con integrale compensazione di spese mentre quello recante il n. Rg..... sarà definto con conciliazione giudiziale;

7) Con la sottoscrizione del presente atto e l'attuazione degli impegni in esso formalizzati, le parti si danno reciprocamente atto di non avere null'altro a pretendere l'una dall'altra e di aver regolato ogni e qualsivoglia rapporto di dare-avere riveniente dai giudizi in corso e dal loro matrimonio;

8) Sottoscrivono il presente atto per autentica e rinuncia al vincolo di solidarietà gli avv.ti Filano e Calpurnio.

LCS

