

TRIBUNALE DI BARI
SEZIONE DISTACCATA DI ALTAMURA
PROCESSO VERBALE DI CONCILIAZIONE
NELLA CAUSA R.G. n. ***

PROMOSSA DA:

TIZIO, nato a *** il *** e residente in *** alla via *** n. 10 (C.F.***),
con l'Avv. Filano, giusta mandato *ad litem* a margine dell'atto di citazione di
cui infra;

CONTRO:

CAIA, nata il *** a *** e residente ad *** alla via *** n. 149/B (C.F. ***),
con l'Avv. Calpurnio, del foro di ***, giusta mandato *ad litem* a margine della
comparsa di costituzione e risposta di cui infra;

AVENTE AD OGGETTO: Cessazione del regime della comunione legale e
divisione dei beni.

Oggi 27 gennaio 2011, Davanti al Tribunale di Bari, Sez. Dist. di Altamura,
davanti all'Ill.mo Sig. G.M., Dr. *** , Assistito dal sottoscritto Cancelliere,
sono comparse personalmente le parti costituite in giudizio, così come
innanzi identificate, rappresentate e difese, le quali

PREMESSO CHE

- 1) con atto di citazione, notificato il 18.05.2010, il sig. TIZIO conveniva
in giudizio dinanzi all'intestato Tribunale la sig.ra CAIA affinché
l'adita Giustizia dichiarasse, con effetto di giudicato la cessazione del

del regime della comunione legale dei beni; disponesse -quindi- la divisione, nelle forme e nei modi di legge, della comproprietà ideale ed indivisa della villa sita in New York, alla contrada *** n.101/H (in seguito identificata catastalmente) nonché delle unità immobiliari site in Londra alla via ***e, precisamente: appartamento al civico n. 149/B, quarto piano e box auto avente accesso dalla detta via *** n. 151, piano seminterrato (anch'esse di seguito catastalmente identificate) e procedesse, conseguentemente, alla divisione mediante frazionamento in natura se comodamente praticabile, ovvero mediante alienazione e suddivisione del relativo ricavato, con condanna della convenuta alla rifusione delle spese e competenze di giudizio;

- 2) All'udienza del 14.10.2010, si costituiva regolarmente in giudizio, con comparsa di costituzione e risposta, la sig.ra CAIA, la quale non si opponeva alla domanda di scioglimento della comunione legale e conseguente divisione dei beni comuni;
- 3) Le parti, avendo raggiunto un accordo per la definitiva e bonaria definizione della lite, alla citata udienza chiedevano breve differimento al fine di formalizzare l'accordo;
- 4) Il G.U., accogliendo la congiunta richiesta, rinviava all'udienza del 27.01.2011 per la comparizione delle parti e la sottoscrizione dell'accordo.

Tutto ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, i sottoscritti sig.ri TIZIO e CAIA assistiti dagli infrascritti difensori, dichiarano di essere addivenuti alla CONCORDE DETERMINAZIONE DI PORRE FINE, con effetto di giudicato, al regime della comunione legale dei beni e di procedere alla divisione, mediante attribuzione in natura a ciascuno di essi della piena ed esclusiva proprietà di uno dei beni innanzi descritti, già oggetto di comproprietà ideale ed indivisa, come in seguito meglio specificato, e per l'effetto DICHIARANO DI CONCILIARE LA LITE MEDIANTE DIVISIONE CONSENSUALE DEL PATRIMONIO COMUNE AI SEGUENTI PATTI E CONDIZIONI:

a) Le parti confermano e ratificano quanto innanzi esposto;

b) Al sig. TIZIO, a completa tacitazione di ogni e qualsiasi diritto vantato sui beni comuni viene attribuita la seguente quota costituita da:

= Piena proprietà della casa per civile abitazione sita in Londra avente accesso condominiale dalla via *** n. 149/B, posto al quarto piano, porta di ingresso a sinistra salendo le scale, composta di quattro vani ed accessori, confinante con atrio interno, Sempronio (o suoi aventi causa) e con altro cortile privato, salvo altri.

Nel N.C.E.U. del Comune di Londra al foglio di mappa ***, p.lla*** sub ***, ctg. A/2, cl. 4°, vani 6, RC € 712,71.

Quale pertinenza vi è un box auto avente accesso dal civico n. 151 della detta via, posto al piano seminterrato, contraddistinto con il numero

interno *** confinante con corsia di disimpegno e con cortile privato da due lati, salvo altri.

Nel N.C.E.U. del Comune di Londra al foglio **, p.lla ** sub *** ctg. C/6, cl. 4°, mq. 12, RC € 39,66, l'immobile viene assegnato ed accettato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutte le cose comuni e di uso comune come per legge e di cui all'art.1117 del c.c. e così come pervenuto a TIZIO e CAIA con atto a rogito di Notar dott. *** di *** in data *** rep. n. ***, registrato in *** il**** e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di *** il *** ai nn. ***/***.

Ai fini della legge urbanistica le parti dichiarano che il fabbricato di cui fanno parte le suddette unità immobiliari è stato realizzato in virtù della concessione edilizia prot. n. *** in data 12.06.1978 rilasciata dal Sindaco del Comune di Londra;

e) Alla sig.ra CAIA, a completa tacitazione di ogni e qualsiasi diritto vantano sui beni comuni viene assegnata la seguente quota costituita da:

= Piena proprietà del fabbricato ad uso civile abitazione sito in agro di New York , alla contrada *** n. 101/H, composto da un piano terra composto da quattro vani ed accessori e da un piano seminterrato adibito a garage con annessa zona di terreno pertinenziale, della superficie complessiva, compresa quella occupata dal fabbricato, di circa are quarantadue e centiare venti, il tutto confinante con strada, aventi causa TITO e OTTAVIANO, salvo altri.

Il suddetto fabbricato è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di New York al foglio di mappa ***, p.lla ***, categ. A/3, cl. 2°, vani 8,5 R.C.746,28; il terreno pertinenziale è censito nel Catasto Terreni del comune di New York al foglio di mappa *** p.lla *** vig. di 4" are 39.40 RD €34,59 RA €24,42. L'area su cui insiste il fabbricato è censita nel Catasto Urbano al foglio di mappa *** p.lla *** are 02,80 Ente urbano.

L'immobile viene assegnato ed accettato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti gli annessi e connessi usi, azioni, ragioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive se e come esistenti e così come detto immobile è pervenuto con atto per Notar Dott. *** di *** in data *** rep. n. ***, registrato a *** il *** al n. *** e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di *** il *** al n. *** d'ordine e *** particolare.

Ai fini della legge urbanistica le parti dichiarano che il fabbricato sopradescritto è stato costruito in parte anteriormente al 01.09.1967 e ampliato per servizi igienici con licenza edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di New York in data *** n. ***, e successivamente ulteriormente ampliato nella consistenza attuale; per tale ampliamento è stata presentata domanda di condono edilizio ai sensi della legge 724/94 cui ha fatto seguito il rilascio di concessione edilizia in sanatoria del *** prot. n. ***.

Il terreno pertinenziale risulta avere la destinazione urbanistica di F2/2 giusta certificato rilasciato dal Comune di New York in data *** prot. *** che viene allegato al presente verbale.

Le parti dichiarano che le prescrizioni urbanistiche ivi contenute ad oggi non hanno subito alcuna variazione;

d) Le parti precisano, inoltre, ai sensi dell'art. 19, comma 4 del d.l. 78/2010, convertito in legge 30 luglio 2010 n. 122, che i dati di identificazione catastale di tutti i beni immobili sopradescritti sono quelli riferiti alle planimetrie depositate rispettivamente negli Uffici tecnici catastali di competenza, dichiarando, altresì, che i predetti dati di identificazione catastale e le predette planimetrie sono conformi allo stato di fatto del bene in oggetto;

e) Le parti precisano che sugli immobili siti in Londra alla via *** n. 149/B insisteva mutuo ipotecario n. ***** stipulato con l'Istituto Bancario il ***, per un importo originario di € 103.291,37, registrato il *** in *** al n. *** la cui formalità ipotecaria risultava iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di *** e in data *** è stato anticipatamente estinto dai debitori giusta documentazione in possesso delle parti;

t) Le parti dichiarano di aver regolato ogni loro rapporto di dare ed avere, di non avere più nulla reciprocamente a pretendere, si rilasciano scambievolmente quietanza e rinunciano all'ipoteca legale;

g) Ai fini fiscali le parti dichiarano che il valore della massa divisa ascende ad Euro 200.000,00 (duecentomila/00) e che il valore di ciascun bene assegnato è pari ad Euro 100.000,00 (centomila/00) e che non vi è stato luogo ad alcun conguaglio;

h) Con la sottoscrizione del presente verbale le parti reciprocamente si immettono nel possesso legale e materiale degli immobili loro assegnati;

i) Il sig. TIZIO dichiara di aver trascritto la domanda giudiziale *de quo* solo presso la Conservatoria dei RR.II. di *** con formalità del *** ai nn. *** *** e non anche alla Conservatoria dei RR.II. di ***. Chiede, pertanto, che si proceda alla cancellazione della ridetta trascrizione relativa alla domanda giudiziale avente ad oggetto le unità immobiliari di *** presso la Conservatoria dei RR.II. di ***, con esonero del Sig. Conservatore dei RR.II. di *** da ogni e qualsivoglia responsabilità a riguardo;

l) Il giudizio pendente verrà dichiarato estinto con integrale compensazione delle spese di lite e rinuncia al vincolo di solidarietà ex art. 68 L.P. da parte dei procuratori costituiti che si sottoscrivono.

Al presente si allega il certificato di destinazione urbanistica del terreno in New York rilasciato in data *** prot.***.

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO