

TRIBUNALE CIVILE- RG n.
G.U. dott.
Verbale di conciliazione giudiziale

Tra la signora Tizia Rossi nata a ... il ed ivi residente alla Via n. . (C.F.) assistita e difesa dall'Avv. Fileno come da mandato in atti ed il sig. Caio Bianchi nato a ... il ...e residente in .. alla Via ... n. (C.F.) assistito e difeso dall'Avv. Calpurnio come da mandato in atti

PREMESSO CHE

- 1) La signora Tizia in data ... contraeva matrimonio concordatario con il sig. Caio in regime di comunione dei beni;
- 2) i coniugi Caio e Tizia - entrambi titolari dell'impresa familiare sotto la ditta Alfa - acquistarono il 13.11.1986 (atto pubblico Notar dott. Rep. n. ..., Rac. N. ., Reg. n. ... il ...) - in Roma alla Via Appia n. 1 e 2 un immobile, attuale sede della pasticceria, così descritto in atti: locate terraneo della superficie di circa duecento metri quadrati, munito di due accessi da detta strada contrassegnati con i numeri civici uno e due, composto di un unico vano e di due gabinetti. confinante a nord con aventi causa da Sempronio, ad est con residua proprietà della parte alienante, a sud con Via Appia e ad ovest con androne e vano scala aventi accesso dal portone contrassegnato con il numero civico quattro e con residua proprietà della parte alienante, distinto al N.C.E.U. alla partita n., Foglio ..., Particella .. Sub. ..._ distaccata dall'originaria particella .. Sub. ..., categoria Il predetto immobile veniva acquistato al prezzo di € 103.000,29 (L. 200.000);
- 3) dopo anni di attività, con atto del per Notar dott. ... in ... registrato il al n., con decorrenza dal 1° settembre 2009 e termine al 01.9.2010 prorogabile di anno in anno a semplice richiesta dell'affittuaria, l'azienda "Pasticceria Alfa" veniva affittata Pasticceria Alfa di Mevio e Tiberio;
- 4) il 01.9.2009 il sig. Caio cessava la partita iva avendo concordato con la moglie Tizia di ritirarsi a vita privata, ma tale impegno non veniva rispettato dando così vita ad una profonda crisi coniugale che portava la moglie a proporre ricorso per la separazione giudiziale con addebito in data 21.10.2010. In tale procedimento rubricato al RG n. ... innanzi al Tribunale di ..., per la prima udienza del 26.1.2011 si costituiva il coniuge Caio spiegando anch'egli domanda di addebito. Con decreto presidenziale del 26.1.2011 il Tribunale adottava i provvedimenti temporanei urgenti e per l'effetto autorizzava i coniugi a vivere separati con l'obbligo di reciproco rispetto, comunicandosi eventuali mutamenti di residenza, ed imponeva a carico del Sig. Caio, cui veniva

assegnata la casa familiare, la corresponsione dell'assegno mensile di € 470,00 a titolo di mantenimento;

- 5) con il presente giudizio, la signora Tizia conveniva innanzi al Tribunale di...il sig. Caio per sentire accertare e dichiarare la comunione coniugale dell'azienda/impresa familiare e con essa di tutti i propri beni che la costituiscono e compongono, mobili ed immobili e conseguentemente scioglimento della comunione coniugale sui predetti beni ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 193 c.c. o in subordine ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 191 c.c. Tra i suddetti beni rientra l'immobile sede della pasticceria, sito in Roma alla Via Appia n. 1 e 2;
- 6) le parti del presente accordo, hanno inteso porre fine alle contese giudiziali tra le stesse pendenti ed in particolare si sono determinate a definire in via consensuale la separazione giudiziale all'udienza dello scorso 19.3.2014 come da verbale di convenzione di separazione afferente il procedimento rubricato al RG n. .. innanzi al Tribunale di ... dott., in fase di omologa che si allega a costituire parte integrante e sostanziale del presente atto e dove al punto n. 3 di detta convenzione, le parti statuiscono quanto segue: *“la signora Tizia dichiara di rinunciare, come in effetti rinuncia, all'assegno di mantenimento inizialmente fissato in sede di udienza presidenziale in € 470,00, nonché ad ogni altra richiesta presupposta, connessa e consequenziale, anche a titolo di arretrati, aumenti ed adeguamento Instat, restando assorbito e sostituito d'ora innanzi con il trasferimento della metà indivisa dell'immobile di Via Appia n. 1 e 2 in Roma identificato al catasto fabbricati di Roma con foglio .. particella .. sub ... zona censuaria ...categoria .. classe ... che il sig. Caio si è impegnato ad eseguire all'uopo conciliando il parallelo giudizio civile RG n.”*;
- 7) per effetto di tale accordo e della condizione ivi espressa, con il presente verbale di conciliazione giudiziale le parti e nella specie il sig. Caio, danno esecuzione ed attuazione alla clausola richiamata al punto che precede e quindi, definendo il presente giudizio, riconosce e trasferisce in proprietà la metà indivisa dell'immobile sito in Roma alla Via Appia n. 1 e 2 e la signora Tizia accettare tale riconoscimento ponendo lo stesso quale avveramento della condizione posta nella convenzione di separazione consensuale e quindi imputando la metà indivisa della proprietà ceduta in luogo del mantenimento.

Tutto quanto sopra esposto, premesso ed allegato, a costituire parte integrante del presente accordo, le parti, come innanzi, addivengono alla seguente intesa transattiva:

- a) il sig. Caio, riconosce espressamente l'esistenza dell'impresa familiare/coniugale esistente tra la moglie Tizia ed egli stesso e costituita in data 23.12.1981 e che di seguito alla sottoscrizione del presente atto continuerà ad essere gestita da entrambi i coniugi che ne percepiranno in parti eguali i frutti e sosterranno in parti eguali i relativi oneri fiscali, il tutto solo a far data dall'effettivo trasferimento e con espressa rinuncia da parte di Tizia ad avanzare pretese, richieste, riconoscimenti e risarcimenti dal coniuge, per quanto sino ad oggi percepito e maturato dallo stesso Caio;
- b) in particolare i coniugi percepiranno e si distribuiranno equamente i frutti derivanti dal canone di affitto d'azienda attualmente pari ad € 1250,00 che la affittuaria s.n.c. Pasticceria Alfa di Mevio e Tiberio, versa mensilmente sul conto corrente cointestato ai coniugi Tizia e Caio n. ... intrattenuto presso Istituto Bancario ...;
- c) il sig. Caio riconosce la contitolarità con la signora Tizia dell'immobile sito in Roma alla Via Appia n. 1 e 2- storica sede della Pasticceria Alfa ed attuale sede della affittuaria - che solo formalmente veniva intestato al solo sig.Caio all'atto dell'acquisto avvenuto in data 13.11.1986 nel quale lo stesso figura quale "unico proprietario dell'impresa artigianale" laddove l'impresa artigianale era esercitata sin dal 1981 nella forma dell'impresa familiare cointestata con la moglie Tizia, coniuge in regime di comunione legale;
- d) per effetto di quanto precede, il sig. Caio riconosce e quindi trasferisce in favore della signora Tizia, così sostituendo l'obbligo di mantenimento nei confronti di questa già statuito dal Tribunale di .. nel giudizio R.G. n. ..., la metà indivisa dell'immobile sito in Roma alla Via Appia n. 1 e 2: locale terraneo della superficie di circa duecento metri quadrati, munito di due accessi da detta strada contrassegnati con i numeri civici uno e due, composto di un unico vano e di due gabinetti, confinante a nord con aventi causa da Sempronio, ad est con residua proprietà della parte alienante, a sud con Via Appia e ad ovest con androne e vano scala aventi accesso dal portone contrassegnato con il numero civico quattro e con residua proprietà della parte alienante, distinto al N.C.E.U. alla partita n. ..., Foglio ..., Particella .. Sub. .. (già sub. ..) come modificata a seguito di rettifica classamento dei 19.12.2013 depositata presso l'Ufficio Provinciale di - Territorio "servizi catastali" prot. n. Il predetto immobile è pervenuto al sig. Caio a seguito di compravendita del 13.11.1986 per atto pubblico per Notar dott. in ... rep. n., rac. registrato in il al n.In detto atto pubblico, compariva, sottoscrivendo!o, la stessa signora Tizia e per quanto in questa sede eventualmente non indicato, si fa espresso richiamo a detto atto. Ai sensi dell'art. 29 della Legge 27.2.1985 n. 52 come modificato dal D.L. 78/2010 e successiva legge di conversione n. 122/10, le parti dichiarano che l'immobile

risulta identificato in catasto alla partita n. ..., Foglio .., Particella ...Sub. ...Z.C..... Cat. Classe...Consistenza .., Sup. Cat. .., Rendita €....; che lo stato dei luoghi è conforme alla planimetria depositata in Catasto a firma del Geom.che si allega al presente atto a costituirne parte integrante; che l'immobile è stato edificato prima del 1 settembre 1967; che è stata richiesta la sanatoria urbanistica per opere di frazionamento locale commerciale in data 1.10.1986 presso il Comune di ...- rip. Urbanistica ed Edilizia privata-con n.... che in copia si allega a costituire parte integrante del presente atto;

- e) la signora Tizia accetta di concorrere nella misura del 50% con il sig. Caio alle somme che lo stesso dovesse essere tenuto a versare al Sig. Mevio e dei costi di difesa, relativamente alla conclusione giudiziale della vertenza promossa dallo stesso Mevio nei confronti del Sig. Caio (e per esso della impresa familiare "Pasticceria Alfa") per rivendicazioni a vario titolo derivanti all'intercorso rapporto di lavoro alle dipendenze della pasticceria, avanzate nel giudizio RG n. ... Tribunale ... sez. Lavoro G.L. dott. ... nonché negli eventuali giudizi di impugnazione;
- f) le parti accettando reciprocamente le rispettive concessioni, rinunciano agli atti ed alla azione proposte nel presente giudizio e ad ogni domanda accessoria e/o pretesa comunque connessa o derivante anche implicitamente dalle domande, così conciliando il giudizio e compensando tra le stesse le spese di lite;
- g) la parte alienante rinuncia espressamente all'ipoteca legale;
- h) le parti concordemente - ai sensi e per gli effetti degli artt. 2668 e ss. C.c.- prestano il proprio reciproco consenso alla cancellazione della trascrizione della domanda giudiziale oggetto della presente conciliazione, nonché di ogni altra ulteriore trascrizione ed annotazione afferente la predetta domanda introduttiva della controversia rubricata presso il Tribunale di ... al Nrg., esonerando espressamente il Conservatore dei RR. II da ogni responsabilità, ed all'uopo chiedono che ne venga ordinata la immediata cancellazione;
- i) i difensori delle parti che sottoscrivono il presente accord anche per rinuncia al vincolo di solidarietà professionale.

Sig.ra Tizia

Sig. Caio

Avv. Fileno

Avv. Calpurnio