

VERBALE DI CONCILIAZIONE

Addì 21 Dicembre dinanzi al Giudice d.r. *** del Tribunale di Bari, Sez. Distaccata di Altamura, con l'assistenza del cancelliere sono presenti:

TIZIO nato a*** il *** e quivi residente alla via *** ed i **CONIUGI BIANCHI** (C.F. *****) e (C.F. *****) entrambi nati a ***, rispettivamente il *** e il *** e quivi residenti alla via *** da una parte rappresentati e difesi dall'avv. Filano con studio in ***; nonchè i **CONIUGI ROSSI** (c.f. ***** e c.f. *****) entrambi nati a *** il *** ed il *** e quivi residente alla via *** rappresentati e difesi dall'avv. Calpurnio con studio in *** ;

I quali dichiarano di voler transigere e conciliare la presente controversia pendente dinanzi a codesto On.le Tribunale ai seguenti patti e condizioni:

Con il presente verbale da valere quale Atto Pubblico a tutti gli effetti e conseguenze di legge tra i suddetti signori;

Premesso che:

- TIZIO e I CONIUGI BIANCHI sono proprietari del fondo rustico sito in *** alla C.da. *** riportato nell' N.C.T. DEL Comune di *** al foglio ***, part.lla A di are 4.00, seminativo arborato di sesta classe, con R.D. € 0,62 e R.A. € 0,62 acquistato dai coniugi Verdi, in comune ed indiviso, giusta contratto di compravendita del 07.10.88 a rogito dr. ***, Rep. ***, registrato a ***;

- I CONIUGI ROSSI sono proprietari del fondo sito nello stesso Comune allo stesso foglio, particella B, di are 2,50, seminativo arborato, sesta classe, R.D. € 0,39 e r.a. € 0,39 acquistato unitamente alle ulteriori particelle C, D, E, giusta atto di vendita del 17.03.2004 a rogito del notaio ***, registrato a *** il ***;

- Nel citato atto di vendita del 07.10.88 l'immobile viene venduto ai sigg.ri TIZIO e CONIUGI BIANCHI con ogni servitù e diritto inerente e quindi anche con la servitù di passaggio descritta al precedente atto di divisione e vendita a rogito del notaio Dr. ***. Rep. ***, registrato a *** il *** al n. ***, atto con cui I danti causa VERDI acquistavano dai coniugi VIOLA, stessi danti causa dei coniugi ROSSI;

- in tale atto di divisione e vendita per garantire l'accessibilità del fondo particella A da vendere ai coniugi ROSSI, I coniugi VIOLA contestualmente ai dividendi coniugi NERI convengono e precisano che :
“lungo la linea di confine delle part.lla A dei coniugi VIOLA e F di proprietà NERI così come attribuite

dalla divisione suddetta, gli stessi si impegnano a lasciare rispettivamente una striscia di terreno della larghezza di metri due, che andrà a costituire una strada della larghezza di mt. 4 da lasciarsi a fondo natural saldo, sulla quale avranno diritto di passaggio con qualsiasi mezzo I predetti condividenti nonché I loro eredi, successor ed aventi causa a qualsiasi titolo”.

-In ragione della imprecise formulazione del richiamato atto del 7.10.88 I coniugi BIANCHI hanno promosso nei confronti dei sigg.ri ROSSI IL PRESENTE GIUDIZIO, contrassegnato dall'r.g. *** pendente dinanzi al suddetto Tribunale, dr. *** avente ad oggetto la costituzione coattiva di servitù da esercitarsi su strada a fondo natural saldo, della larghezza di m. 2 lineari e m.8 di larghezza, insistenti sulla particella B di proprietà dei coniugi ROSSI e corrente lung oil confine adiacente alla proprietà degli attori.

- In tale giudizio è intervenuta la nomina del C.T.U. dr.***, con studio in *** alla via ***.

Tanto premesso, tra le suindicate parti:

Si conviene e si stipula quanto segue

1. I sigg.ri TIZIO e BIANCHI, per poter accedere nel loro fondo con qualsiasi mezzo chiedono ai coniugi ROSSI che la zona gravata da servitù di passaggio, riportata all'atto di divisione del 18.1.83 innanzi descritto, si estenda anche sulla particella B di proprietà dei coniugi ROSSI e pertanto che venga su quest'ultimo fondo costituita servitù di passaggio per 2 mt di larghezza e lunghezza di 8 mt. fino al pilastro del cancello di ingress al fondo dei sigg.ri BIANCHI posto sul confine della particella A con la particella B.
2. I coniugi ROSSI, con la sottoscrizione del presente verbale aderiscono alla richiesta di ampliamento e/o costituzione della descritta servitù di passaggio e riconoscono, pertanto, ai sigg.ri TIZIO e BIANCHI la richiesta servitù di passaggio sin da oggi a carico del richiamato loro fondo da esercitarsi con qualsiasi mezzo sul tratto a fondo natural di mt. 2 di larghezza e 8 di lunghezza sulla particela B di loro proprietà, lungo il confine adiacente la p.lla F e la p.lla A dei BIANCHI, sino al pilastro del cancello del fondo di questi ultimi, posto sul confine della p.lla A e p.lla B, come rappresentata nel grafico esplicativo allegato al presente verbale (All. A) riconosciuto e sottoscritto dale parti e facente parte integrante del presente verbale.

3. Le parti precisano che sui fondi di che trattasi, ricadono in zona Agricola E/2 del P.R.G. vigente del Comune di ***, data la loro estensione minore della superficie minima di intervento pari a mq, 30.000, risultando inedificabili, tuttavia trattandosi di zona limitrofa al centro abitato sono suscettibili di future sviluppi urbanistici.
4. La richiesta servitù di passaggio sulla particella B non comporterà alcun pregiudizio nè sulla volumetria nè sulla futura ed eventuale edificabilità.
5. Il prezzo stabilito di commune accord tra le parti per la concessione del diritto di servitù è di € 2.000,00 (duemila/00).
6. Il predetto diritto viene costituito a favore dei coniugi BIANCHI ed è da intendersi a loro favore nonchè dei loro eredi, successori, aventi causa a qualsiasi titolo, nonchè a carico del fondo rustic p.lla B di proprietà ROSSI ed è da intendersi a loro carico nonchè dei loro eredi, successor ed aventi causa a qualsiasi titolo, in ragione dell'espresso impegno da parte dei ROSSI di rispettare il predetto vincolo di asservimento e di impegnare I suoi aventi causa a rispettarlo.
7. Con questo stesso verbale TIZIO e I BIANCHI chiedono ai ROSSI liacquisto della comunione della recinzione posta sul confine dalla part.lla A con la p.lla B anch'essa di proprietà dei ROSSI della lunghezza di mt. 17; I ROSSI aderiscono alla richiesta e concedono a qualsiasi titolo la costituzione della descritta comunione precisando che la stessa riguarda il sottosuolo, la fondazione, il muretto In c.a. e la sovrastante ringhiera metallica ed è da intendersi a loro favore nonchè a favore degli eredi loro, successor ed aventi acausa con espresso impegno da parte dei ROSSI a rispettare la concessa comunione di asservimento e di impegnare I loro aventi causa a rispettarlo.
8. Il prezzo stabilito di commune accordo tra le parti per la comunione è di co,plessivi € 1.500,00 (millecinquecento/00).
9. In ordine al muro di recinzione posto in asse al confine tra la particella A di proprietà BIANCHI e la p.lla B, proprietà ROSSI, le parti concordano e riconoscono che lo stesso muro è in comunione tra le medesime parti e che la relative comunione riguarda il sottosuolo, la fondazione, il muretto in c.a. e la sovrastante ringhiera metallica.

10. I sigg.ri TIZIO E BIANCHI, come sopra costituiti, pertanto, all'atto della sottoscrizione del verbale hanno versato mediante pagamento in contanti ai ROSSI, che hanno accettato, la somma di € 3.500,00 per le summenzionate causali, ovvero quanto a € 2.000,00 per la creazione di servitù di passaggio di mt. 2 larghezza e mt. 8 di lunghezza sulla p.lla B in ampliamento e/o prolungamento di quella già esistente sul confine delle p.lle E e F e quanto ad € 1.500,00 per la comunione della recinzione della lunghezza di mt. 17 posta a confine tra la p.lla A e la p.lla B, come innanzi descritti.
11. I coniugi ROSSI, con la sottoscrizione del presente verbale dichiarano di aver ricevuto la predetta somma di € 3.500,00 ed a tale riguardo ne rilasciano ricezione ed ampia quietanza di saldo, dichiarando di non aver null'altro a pretendere per dette concessioni.
12. Le parti riconoscono e danno atto che le spese e/o competenze relative all'attività espletata dal CTU dr. *** sono state allo stesso già versate.
13. Al riguardo le parti stabiliscono che la presente richiamata procedura viene risolta a spese interamente compensate tra le stesse con rinuncia da parte dei relative difensori al vincolo di solidarietà ex art. 68 della Legge Professionale.
14. La transazione del presente accord sarà effettuata a cura e spese di TIZIO e dei BIANCHI con impegno da parte dei ROSSI a fornire, all'occorrenza, ogni autorizzazione e/o consenso e/o collaborazione a tal fine eventualmente necessary.

Tutto quanto letto, approvato e sottoscritto dalle parti.

Altamura, lì

Le parti:.....