

VERBALE DI CONCILIAZIONE

Addì 14 del mese di luglio 2011 dinanzi a noi dr. , Giudice Monocratico nella causa civile n. R.G. , assistito dal sottoscritto Cancelliere sono comparsi:

- AVV. Filano, nato a il 18/11/1963, il quale dichiara di intervenire nella sua qualità di curatore fallimentare del Fallimento Tizio Verdi dichiarato in data 13 novembre 2006 n. 15015/2006 Tribunale di , al presente atto autorizzato giusta provvedimento del Tribunale di Sezione IV Civile in data 13 giugno 2011 cr. , in seguito per brevità: "Attore".

- Tizia e Caio, entrambi con residenza e domicilio fiscale in che dichiarano di essere coniugi in regime patrimoniale di comunione legale del beni, in seguito per brevità: "Convenuti"

- AVV. Calpurnio, con Studio in , nella qualità di procuratore speciale dei signori Tizio Rossi, residente in , Caio Rossi (C.F.), residente in , alla via , Sempronio Rossi (C.F.:), residente in alla via , Tizia Bianco (C.F.), residente in , alla str. Priv. e Caio Bianco (C.F.:), residente in , alla Via , abilitato a conciliare e transigere in virtù di mandato a margine della comparsa di costituzione e di risposta del 22/6/2000, in seguito per brevità:

"Terzo chiamato in causa.

Sono altresì presenti l'avv. Filano, legale dell'Attore e l'avv. Calpurnio, legale dei Convenuti.

Premesso che:

- con atto in data 4 dicembre 1975 rep. n. registrato a il 23 dicembre 1975 al n. ed ivi trascritto in data 30 dicembre 1975 ai nn. la signora Sempronia, dante causa degli odierni Terzi chiamati in causa, vendeva ai Convenuti il seguente immobile:

in Roma alla via Tevere n. 1 composto da tre piccole stanze e cucina a primo piano, in pessime condizioni statiche e di manutenzione

nello stesso atto si precisava che la vendita veniva fatta ed accettata a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto si trova, con tutte le accessioni, pertinenze, servitù

attive o passive, diritti di proprietà sul sottoscala ad uso stalletta a pianterreno nonché sul lastrico solare sovrapposto al quartino nulla escluso od eccettuato;

- su detto lastrico, come in appresso meglio specificato, originariamente insistevano tre stanze, demolite alla fine degli anni quaranta del secolo scorso;

- con atto in data 9 settembre 1981 rep. n. il signor Tizio Verdi nato a il 15/9/1957, acquistava dal signor Mevio, nato a Bari il 7/12/1906 tra l'altro, " tre stanze a secondo piano superiore con la corrispondente suppigna, aventi accesso dalla via Tevere, dal portone e gradinata esistente in detto sito per dove ha pure l'accesso il Sig. Scarda o suoi aventi causa (con precisazione che le tre stanze al secondo piano superiore sono state demolite e quindi l'area residua in proprietà del venditore)";

- dette tre stanze non risultavano accatastate in quanto, a seguito di accertamento avvenuto nel 1942, ritenute non degne di rendita e quindi non accatastate; le stesse venivano peraltro identificate con , che è un modello interno agli uffici del catasto e che viene compilato dal tecnico accertatore del catasto, con particelle n. ; alla demolizione delle tre stanze non faceva peraltro seguito alcun

accatastamento dell'area di risulta, ormai trasformatasi in lastrico solare;

- con domanda giudiziale notificata in data 30 gennaio 1992 il signor Tizio Verdi conveniva davanti alla Pretura circondariale di , i Convenuti, asserendo di essere il proprietario del suindicato lastrico solare e chiedendo pertanto l'immediata rimozione di due cancelli apposti dai Convenuti, uno al pianerottolo di disimpegno ed uno all'inizio della scala che conduce al lastrico solare in oggetto, che impedivano al Verdi l'accesso al citato lastrico di cui egli s'affermava proprietario;

- nella comparsa di costituzione i Convenuti chiedevano, tra l'altro, il rigetto della domanda proposta dal Verdi proponevano domanda riconvenzionale di accertamento dell'intervenuta usucapione ordinaria ed abbreviata e chiamavano in causa la venditrice signora Sempronia per essere garantiti dall'azione di evizione del Verdi ai sensi degli artt. 1483 e seguenti c.c.; con controdeduzioni del 21/4/1992 il Verdi affermava non solo di essere proprietario del lastrico solare

ma anche di essere comproprietario di altri diritti reali quali la comproprietà del disimpegno posto all'interno dell'appartamento dei Convenuti;

con controdeduzioni del 15 maggio 1992 i Convenuti contestavano punto per punto le avverse pretese riaffermando di essere esclusivi proprietari non solo

- del lastrico controverso ma anche degli enti immobiliari di cui il Verdi sosteneva la comproprietà;

è quindi pendente presso il Tribunale civile di la causa n

R.G. , con la precisazione che, in luogo della signora Sempronia, deceduta in data 9/11/1998, il ruolo di Terzo chiamato in causa è stato assunto dai suoi eredi signori terzi chiamati in causa e che al signor Verdi è subentrata la curatela fallimentare del medesimo, giusta sentenza dichiarativa di fallimento di cui in comparsa, nella persona dell'avv. curatore fallimentare;

- al fine di dirimere definitivamente detta controversia ed eliminare ogni eventuale futura possibilità di contestazione sulle questioni oggetto di causa le parti intendono formalizzare tra loro un accordo transattivo;

tutto ciò premesso

da considerarsi quale parte integrante e sostanziale della presente transazione e conciliazione, si conviene quanto segue:

L'Attore, a titolo di reciproca concessione al sensi dell'ari. 1965 c.c. riconosce, a tutti gli effetti di legge, la titolarità del diritto di proprietà esclusiva in capo ai Convenuti, del lastrico solare indicato nella superiore premessa e della scala di accesso al medesimo, nonché del pianerottolo di disimpegno antistante il portone d'Ingresso dell'abitazione dei Convenuti, costituente parte integrante della medesima, anche sulla base delle risultanze catastali.

Il lastrico solare e la relativa scala di accesso sono distinti al Catasto Fabbricati del Comune di come segue:

L'Attore dichiara pertanto di non avere alcun diritto sugli immobili in oggetto, rinunciando ad ogni pretesa, giudiziale o stragiudiziale e ad ogni posizione giuridica soggettiva riferita a detti immobili e consente quindi alla trascrizione del presente atto a favore dei Convenuti.

I Convenuti, a titolo di reciproca concessione ai sensi dell'art. 1965 c.c., rinunciano all'azione giudiziale nei confronti dell'Attore e dei Terzi chiamati in causa e versano mediante assegni circolari dell' emessi in data 12/7/2011 dalla Banca aventi rispettivamente n. di Euro 10.500,00 (diecimilacinquecento), intestato a Curatela Fall. e n. di Euro 3.500,00 (tremilacinquecento), intestato all'Avv. Filano, a titolo di spese legali di spettanza della curatela fallimentare, all'attore, il quale accetta e rilascia quietanza.

I Convenuti rinunciano inoltre a ripetere le somme dovute dalla curatela al C.T.U. e dagli stessi corrisposte.

I Terzi chiamati in causa, per quanto possa occorrere, confermano quanto sopra dichiarato dall'Attore.

Le parti tutte si dichiarano quindi pienamente soddisfatte, riconoscendo che la presente transazione e conciliazione ha effetto preclusivo di ogni futuro accertamento relativamente alla fondatezza o meno delle pretese e contestazioni suesposte, e di non avere più nulla a pretendere, reciprocamente, in relazione alle questioni oggetto di causa; consentono pertanto alla declaratoria di estinzione per intervenuta conciliazione della causa e di cancellazione dal ruolo, rinunciando comunque, ove occorrer possa, agli atti del giudizio.

Le parti, inoltre, anche al fine di dirimere ogni futura controversia, dichiarano di rinunciare reciprocamente ad ogni contestazione in ordine alla congruità ed all'equivalenza o meno delle reciproche concessioni di cui sopra; dichiarano altresì che l'oggetto della presente transazione e conciliazione, e quindi il relativo effetto preclusivo, si estende anche all'ipotesi di scoperta di nuovi documenti, salva l'ipotesi di dolo di una delle parti.

L'Attore si obbliga a produrre nel più breve tempo possibile ai Convenuti provvedimento giudiziale idoneo ad ottenere la cancellazione, limitatamente all'immobile oggetto del presente atto, di tutte le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli su di esso gravanti e segnatamente delle seguenti formalità eseguite presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Bari:

Iscrizione 1 1/8/1983 n.;

trascrizione 1/9/1994 n.

trascrizione 7/2/1996 n.

trascrizione 12/12/2007 n.

iscrizione 14/2/2011 n.

iscrizione 16/2/2011 n.

iscrizione 22/2/2011 n.

Per quanto possa occorrere, l'Attore, ai sensi delle vigenti norme in materia edilizia e urbanistica, dichiara che la costruzione del fabbricato di cui fa parte quanto in oggetto è stata iniziata in data anteriore all'1 settembre 1967. Le spese legali di competenza dell'Attore sono a carico del Convenuti e sono state dagli stessi già ad esso corrisposte, come sopra indicato; le spese legali di competenza dei Convenuti e dei Terzi chiamati in causa sono a loro rispettivo carico.

Le spese di registrazione, trascrizione e voltura del presente atto sono a carico dei Convenuti, i quali chiedono l'esenzione dell'imposta di registro ai sensi dell'art. 9 comma 9 della legge n. 488 del 23 dicembre 1999.

Le parti prendono atto della rinuncia **reciproca** alla solidarietà professionale dei rispettivi legali.

Letto, confermato e sottoscritto.