

Tribunale Civile di Bari

Articolazione Territoriale di Altamura

Verbale di Conciliazione in sede giudiziale

Giudice Unico Dott. \*\*\* – R.g. n. \*\*\* – Ud. del 04.06.2015

Addì 04 giugno 2015, alle ore 09.30, presso il Tribunale di Bari Articolazione Territoriale di Altamura in funzione di Giudice Unico, innanzi all'Ill.mo Giudice Dott. \*\*\* , da una parte gli attori sono presenti personalmente sigg.ri:

**TIZIO** , nato a \*\*\* il \*\*\* ed ivi residente alla Via \*\*\* C.F. \*\*\*\*\*; e  
**CAIA** , nata a \*\*\* il \*\*\* ed ivi residente alla Via \*\*\* n. 47 (c.f: \*\*\*), entrambi rappresentati e difesi dall'Avv. Filano

E

dall'altra parte la società convenuta:

**XXX SNC** , in persona del suo legale rappresentante p. t.\*\*\* rappresentata e difesa dall' avv. Calpurnio

Le quali premettono quanto segue:

Con atto di citazione, notificato il 04.03.2002 Montrone Rocco e Capolongo Domenica convenivano in giudizio dinanzi al Tribunale di Bari-Sezione Distaccata di Altamura la Imeg Costruzioni Snc di Gurrado Giuseppe e F.lli, in persona del suo legale rappresentante, corrente in \*\*\* per sentire accogliere le seguenti conclusioni:

*« Piaccia alla Giustizia del/On/le Tribunale adito, reietta ogni contraria istanza, eccezione e difese che tutte sin da ora si impugnano:*

*Dichiarare l'irregolarità e /i/legittimità delle opere edili realizzate dalla Imeg snc, nella persona del suo legale rappresentante p.t, sul confine nord della p.l/a 1945 di sua proprietà e posta a confine con la p.l/a 2187 di proprietà Montrone-Capolongo e per l'effetto ordinare la demolizione, previo ordine di sospensione dei lavori, di parte dell'esistente suo fabbricato realizzato in violazione tanto degli strumenti urbanistici del Comune di Gravina in Puglia che delle norme sulle distanze con ordine di arretrare lo stesso fabbricato lungo il lato confinante con la p.l/a 2187 di proprietà dei coniugi Montrone - Capolongo, a distanza non inferiore a quella prevista dalla normativa vigente.»*

Con comparsa di costituzione e risposta del 7 maggio 2002 si costituiva in quel giudizio avente Rg. N. 190\02 la IMEG COSTRUZIONI SNC DI GURRADO GIUSEPPE & F.LLI , in persona del suo legale rappresentante p.r, che dopo avere impugnato e contestato ogni avverso dedotto rassegnava le proprie conclusioni che si abbiano qui come integralmente trascritte.

Il procedimento si chiamava dinanzi il Tribunale di Bari- Sezione Distaccata di Altamura ove veniva pure istruito.

All'udienza del 4.3.2004 il Giudice adito disponeva CTU nominando quale consulente tecnico l'Ing. Baldassarre.

Successivamente all'attività istruttoria ed alla espletata CTU il medesimo Magistrato riteneva matura la causa per essere decisa e rinviava la causa all'udienza del 28.06.2012 per la precisazione delle conclusioni.

In tale data si rise, vava per la decisione assegnando i termini di legge.

In data 2.12.2012 sciogliendo la detta riserva il Tribunale adito emetteva ordinanza dal seguente letterale tenore :

*"!/ Giudice Unico, visti gli atti, sciogliendo la riserva che precede; rilevato che nel corso del giudizio promosso da Montrone Rocco e Capolongo Domenica e volto ad ottenere la demolizione del fabbricato costruito dalla IMEG Costruzioni, a loro dire, in violazione delle distanze legali;*

*Letta la CTU a firma dell'Ing Baldassare e la successiva integrazione, anche tenuto conto del tenore dell'art. 2, comma 16 seconda parte, delle NTA del Comune di Gravina in Puglia (pag. 4 integrazione CTU);*

*osservato che in corso di causa (e successivamente al deposito della CTU, nonché della successiva integrazione che avrebbe individuato la porzione di edificio meritevole di arretramento) la parte convenuta ha ottenuto con provvedimento ex art. 700 cpc a seguito del frazionamento de/l'originaria particella 1945, la cancellazione della trascrizione della domanda giudiziale ( cfr. cass. sez un. 12.6.2006 n. 13523), con permanenza del ridetto vincolo unicamente sul fol. 103 p/la 4092 sub 16,17,43,45,47 e 49, evidentemente a fine di rendere commerciabili le restanti unità immobiliari;*

*rilevato pertanto che la causa non possa essere decisa, dovendosi disporre la convocazione delle parti e del CTU ing. Baldassarre, affinché si chiarisca (avendo l'assenza delle ridette precisazioni rilevanza nell'eventuale sede esecutiva, se l'area che il CTU ha individuato ai fini dell'arretramento comprenda solamente le p.lle sulle quali permane l'operata trascrizione o anche altre unità immobiliari e, in quest'ultimo caso, se le stesse siano state cedute in proprietà a terzi (eventualmente esibendo*

*documentazione di riscontro) cui non sarebbe opponibile l'eventuale sentenza di accoglimento della domanda, reputata infine la necessità di sollecitare le parti alla definizione bonaria della controversia. riservandosi di valutare all'udienza di prosieguo l'eventuale trasmissione degli atti al Comune di Gravina in Puglia e soprattutto alla locale Procura della Repubblica per le determinazioni di competenza; P. Q. M. Dispone la riconvocazione del CTU per l'udienza del 18.4.2013. Invita le parti a depositare entro il 30.01.2013 note contenenti deduzioni sulle questioni di cui in premessa unitamente alla richiesta documentazione unitamente a proposte per la definizione bonaria della controversia (queste ultime da trasmettersi via fax) ed entro il 28.2.2013 a depositare e scambiare via fax eventuali controproposte. assegnando termine sino al 30.3.2013 per tenere un incontro/anche eventualmente presso gli organismi preposti all'attività conciliativa ai sensi della L. 69/ 09) finalizzato ad esaminare le ipotesi transattive articolate documentando l'esito dello stesso a mezzo della redazione di apposito verbale da depositarsi entro il 10.4.2013 sollecitando le stesse. nel caso di raggiungimento dell'accordo in epoca anteriore all'udienza fissata per il conferimento dell'incarico, a darne comunicazione congiunta all'intestato ufficio e al CTU anche via fax. "*

Poichè il sollecitato invito alla definizione transattiva della controversia dava esito negativo, compariva il CTU, ing. Badassarre, che prestava giuramento e, dopo avere svolto il proprio incarico, rispondeva ai quesiti formulati con la richiamata ordinanza depositando il proprio elaborato peritale datato 20.04.2015.

Tanto premesso, dopo ampia discussione, le parti intendono conciliare davanti al Giudice adito, la causa come segue:

**Art I)** La premessa è fatto;

Art II) La IMEG COSTRUZIONI SNC DI GURRADO GIUSEPPE , F.LLI, in persona del suo legale rappresentante p.r, ed i sigg. Montrone Rocco e Capolongo Domenica con la sottoscrizione della presente scrittura privata intendono transigere tutte le controversie, rapporti e vicende tra loro esistenti ai seguenti patti e condizioni:

- 1) Rinuncia definitiva e reciproca da parte di ciascuna parte sottoscritta ad ogni pretesa , azione ,eccezione, deduzione e richiesta che possa trarre titolo e/o ragione dalla controversia innanzi descritta e attualmente pendente dinanzi al Tribunale di Bari-Sezione Distaccata di Altamura al n. 190/02 rg.
- 2) Trasferimento a titolo gratuito ( a titolo di indennizzo) da parte della IMEG Costruzioni SNC di Gurrado Giuseppe & F.lli in persona del suo legale rappresentante pro tempore, in favore dei sigg.ri Montrone Rocco e Capolongo Domenica della proprietà dei seguenti beni immobili:
  - A) locale a piano terra censito in catasto urbano del comune di Gravina in Puglia al Fg . 103, P.IIa 4092, sub 16 (pratica agibilità del 09.10.2014 prot. nr. 8)
  - B) appartamento al piano 4° censito in catasto urbano del comune di Gravina in Puglia al Fg. 103, P.IIa 4092, Sub 49 (titolo abilitativo in sanatoria nr. 479 del 20 maggio 2014, pratica 713 del 2004 - pratica agibilità del 09.10.2014 prot. nr. 31740)
- 3) Resta in ogni caso in capo alla Imeg Costruzioni snf di Gurrado Giuseppe e F.lli, in persona del suo legale rappresentante p.r. di richiedere, ottenere e consegnare a proprie cure e spese ai coniugi Montrone - Capolongo il certificato di agibilità relativo agli immobili di cui al punto n.2 sub. A) e sub. B).

- 4) I detti immobili dovranno essere consegnati ai coniugi Montrone-Capolongo in buono stato di conservazione con intonaci a regola d'arte.
- 5) la IMEG COSTRUZIONI SNC DI GURRADO GIUSEPPE & F.LLI , in persona del suo legale rappresentante p.t., ed e i sigg. Montrone Rocco e Capolongo Domenica di comune accordo con la sottoscrizione della presente transazione dichiarano di non aver più nulla a pretendere reciprocamente per qualsiasi titolo e/o ragione che possa trarre origine dai fatti oggetto del giudizio iscritto al nr. R.g. 190/02pendente dinanzi al Tribunale di Bari Articolazione Territoriale di Altamura.
- 6) la IMEG COSTRUZIONI SNC DI GURRADO GIUSEPPE & F.LLI , in persona del suo legale rappresentante p.r, con la sottoscrizione della presente dichiara di non avere più nulla a pretendere nei confronti dei sigg. Montrone Rocco e Capolongo Domenica e della DIEFFE Srl in persona del suo legale rappresentante p.t per qualsiasi titolo e/o ragione che possa trarre origine dai fatti oggetto della presente transazione.
- 7) i sigg. Montrone Rocco e Capolongo Domenica con la sottoscrizione della presente dichiarano di non avere più nulla a pretendere nei confronti della IMEG COSTRUZIONI SNC DI GURRADO GIUSEPPE & F.LLI, in persona del suo legale rappresentante p.t e della DIEFFE Srl in persona del suo legale rappresentante p.t per qualsiasi titolo e/o ragione che possa trarre origine dai fatti oggetto della presente transazione.
- 8) Le spese di giudizio si intendono interamente compensate tra le parti.
- 9) i sigg. Montrone Rocco e Capolongo Domenica con la sottoscrizione del presente verbale di conciliazione danno espressamente il loro assenso alla cancellazione della trascrizione della domanda giudiziale, formalità nr. 39971

Registro Generale e nr. 26954 Registro Particolare del 07.09.2009 a favore di Montrone Rocco nato a Gravina in Puglia il 07.08.1948 C.F. MNTRCC48M07E155N e Capolongo Domenica nata a Gravina in Puglia il 13.05.1955 CF CPLDNC55E53E155G e contro la IMEG COSTRUZIONI SNC DI GURRADO GIUSEPPE & F.LLI, in persona del suo legale rappresentante