

TRIBUNALE DI ...

Verbale di conciliazione

L'anno 2012, il giorno 26 novembre 2012, nel giudizio n. ... R.g.; dinanzi al Giudice della prima ... del Tribunale di ..., dott. ..., assistito dal sottoscritto, sono presenti i signori:

Rossi Tizia, nata a ..., il ..., assistita e identificata dall'avv. Filano;

Bianchi Caio, nato a ..., il ..., assistito e identificato dall'avv. Filano in sostituzione di Calpurnio;

Verdi Sempronio, nato a ..., il ..., non in proprio ma nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante pro – tempore della Alfa s.r.l., con sede in Roma alla via Appia n. 1, assistito e identificato dall'avv. Plauto;

Gialli Caia, nata a ..., il ..., assistita e identificata dall'avv. Seneca

Gialli Mevio, nato a ..., il ..., assistito e identificato dall'avv. Seneca

Gialli Sempronina, nata a ..., il ..., assistita e identificata dall'avv. Seneca

Gialli Mevia, nata a ..., il ..., assistita e identificata dall'avv. Cesare.

Le parti dichiarano di volersi conciliare e di volere comporre transattivamente mediante reciproche concessioni la controversia insorta relativa alle violazioni delle distanze legali rispettivamente denunciate e alla proprietà delle sezioni di suolo contrassegnate dalle partt. del fgl ... di Roma, annesse mediante recinzione dell'immobile di proprietà della sig.ra Rossi Tizia e di Bianchi Caio, contrassegnato dalle partt. E ... del fgl ..., ma intestate alla Alfa s.r.l.; volendo, altresì, prevenire l'insorgere di ulteriori controversie correlate ai relativi rapporti di vicinato e alla utilizzazione edificatoria degli immobili di rispettiva proprietà, convengono e stipulano

quanto segue.

Il contenuto degli atti processuali, dei verbali di causa e dei documenti indicati da tutte le parti ed acquisiti in giudizio è perfettamente noti alle parti e si ritiene integrante del presente verbale.

1) le parti accettano il mantenimento degli edifici, delle costruzioni e dei confini nella loro attuale conformazione, preesistente all'inizio del presente giudizio.

La Alfa s.r.l. ed i sigg.ri Rossi Tizia e Caio Bianchi dichiarano, riconoscono e confermano che le porzioni di terreno attualmente distinte in Catasto terreni del Comune di Roma al foglio ..., particelle ... (seminativo arborato, cl ..., are ... , reddito dominicale 0,15 e reddito agrario euro 0,11) e n. ... (seminativo arborato, cl ..., are ..., reddito dominicale euro 0,03 e reddito agrario euro 0,02) ricadono all'interno del confine recintato delle proprietà Bianchi – Rossi come esistente attualmente e da epoca precedente l'inizio del presente giudizio e ne riconoscono l'avvenuta usucapione a favore della sig.ra Rossi Tizia in conseguenza del relativo possesso continuo ultraventennale maturato prima dell'inizio del presente giudizio. Pertanto, la Alfa s.r.l. autorizza e consente la rettifica anche catastale dei confini e l'intestazione delle dette particelle ... e .. del foglio ... del Comune di Roma della Alfa s.r.l. in favore della sig.ra Rossi Tizia, autorizzandola anche alla voltura catastale ed alla trascrizione del presente verbale di conciliazione, il tutto a spese del sig.

Bianchi e della sig.ra Rossi e con esonero da responsabilità del sig. Conservatore . Dirigente dell'Agazia del Territorio, ufficio provinciale di Roma, servizio di pubblicità immobiliare.

All'uopo allegano al presente verbale certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Roma in data ... ed aggiungono che sino alla data odierna non sono intervenute modificazioni.

2) Tizia Rossi e Caio Bianchi, premesso di non aver eseguito opere che comportano lo sfruttamento della volumetria espressa dalle sezioni di suolo innanzi indicate, rinunziano ad ogni loro diritto ed azione correlato all'avvenuta utilizzazione di detta volumetria operata dalla Alfa s.r.l. Aggiungono che la lottizzazione approvata dal Comune di Roma con delibera n. ..., convenzionata con atto per Notaio Cesare Augusto del ... rep. n. ..., deve ritenersi valida ed efficace ad ogni effetto di legge, stante l'operata rinunzia ad ogni eventuale loro pretesa comunque incompatibile con la convenzione transattiva di cui al presente verbale.

3) Tizia Rossi e Caio Bianchi, da una parte e la Alfa s.r.l. dall'altra, risultando rispetto il distacco minimo prescritto tra costruzioni prospicienti, rinunziando alle domande proposte relative al mancato rispetto delle distanze legali. La Alfa, a sua volta, rinunzia alle analoghe domande spiegate in via riconvenzionale. Pertanto le parti avranno diritto a mantenere gli edifici e i manufatti di rispettiva proprietà, nonché le opere di recinzione, nella attuale consistenza e conformazione, specificatamente descritte nelle relative di consulenza espletata nel corso del giudizio.

La sig.ra Rossi Tizia ed il sig. Bianchi Caio rinunziano agli atti e alle relative azioni spiegate nel presente giudizio e la Alfa s.r.l., come sopra rappresentata ed i sigg.ri Gialli Caia, Mevia, Sempronia e Mevio, rinunzie tutte che vengono accettate, rispettivamente, dai sigg.ri Rossi Tizia e Bianchi Caio e dai sigg.ri Gialli Caia, Mevia, Sempronia, Mevio.

4) Le parti tutte hanno pattuito la somma di euro 50.000,00 (cinquantamila,00), quale parametro a titolo di transattivo, forfetario e onnicomprensivo risarcimento di ogni danno e spesa a favore della parte attrice, sig.ra Rossi Tizia e del chiamato in causa Bianchi Caio ed a carico della Alfa s.r.l., in ragione di euro trentamila e dei sigg.ri Gialli Caia, Mevia, Sempronia e Mevio, in ragione di euro ventimila.

La detta somma viene suddivisa e corrisposta come di seguito specificato:

euro 30.000,00 dalla Alfa s.r.l. a mezzo assegno circolare non trasferibile all'ordine di Rossi Tizia, emesso dall'Istituto di Credito in data ... n.

Euro 5.000,00 dalla sig.ra Gialli Caia a mezzo assegno circolare non trasferibile all'ordine di Rossi Tizia, emesso dall'Istituto di Credito in data N ...

Euro 5.000,00 dalla sig.ra Gialli Mevia a mezzo assegno circolare non trasferibile all'ordine di Rossi Tizia, emesso dall'Istituto di Credito in data ... n

Euro 5.000,00 dalla sig.ra Gialli Sempronia a mezzo assegno circolare non trasferibile all'ordine di Rossi Tizia, emesso dall'Istituto di Credito in data ... n. ...

Euro 5.000,00 dal sig. Gialli Mevio a mezzo assegno circolare non trasferibile all'ordine di Rossi Tizia, emesso dall'Istituto di Credito in data ... n....

Per tutte le dette somme e, quindi, per la complessiva somma di euro cinquantamila, come sopra versata, la sig.ra Rossi Tizia e il sig. Bianchi caio rilasciano quietanza a saldo con la sottoscrizione del presente atto ed aggiungono di non aver altro a pretendere.

5) Il giudizio di cui in premessa (n. ... R. G. del Tribunale di ...) è estinto per intervenuta conciliazione e le spese e competenze legali sono integralmente compensate tra le parti e gli avv.ti Filano, Plauto, Seneca, Cesare sottoscrivono il presente verbale, oltre che per identificazione dei propri rispettivi clienti, per espressa rinuncia al vincolo di solidarietà di cui alla Legge Forense (mentre l'avv. Calpurnio ha rinunciato alla solidarietà con separata dichiarazione).

6) La sig.ra Rossi Tizia consente la cancellazione della trascrizione dell'atto di citazione notificato il E trascritto a ... il ... al n ... di registro particolare e al n. ... di registro generale, con esonero da responsabilità del sig. Conservatore . Dirigente dell'Agenzia del Territorio, Ufficio provinciale di Roma, servizio di pubblicità immobiliare. La cancellazione sarà effettuata a cura e spese esclusive della Alfa s.r.l., con esonero della sig.ra Rossi da ogni responsabilità.

7) Le parti dichiarano che il valore del presente atto è inferiore ad euro 51.6000,00 ed è esente anche da imposte di registro ai sensi delle norme vigenti.

Letto, confermato e sottoscritto.