

**TRIBUNALE DI BARI - SEZIONE II**  
**VERBALE DI CONCILIAZIONE GIUDIZIALE**

Il giorno 08.04.2015, innanzi al Tribunale di Bari sez II, è chiamata la causa

**Tra**

Tizio, nato a ... ed ivi residente alla via ..., rappresentato e difeso dall'avv. ...

- ricorrente -

**contro**

Caio, nato a ... ed ivi residente alla via ..., rappresentato e difeso dall'avv. ...

- resistente -

**PREMESSO**

- Che con ricorso ex art. 702 bis cpc, depositato l'1.04.2014 presso il Tribunale di Bari, Tizio, previo fissazione con decreto dell'udienza di comparizione, chiedeva voler: *1) presupposta la piena legittimità dell'atto pubblico per notaio ... , ordinare a Caio l'immediato rilascio delle unità immobiliari facenti parte del fabbricato sito in Roma alla Via Appia e precisamente: a) appartamento al quarto piano sul piano rialzato, avente accesso dall'androne condominiale di via Appia della palazzina C/1, distinto con il numero civico 10, con porta di ingresso a sinistra per chi sale le scale, composto di cinque vani ed accessori, confinante con piazzetta, con vano scale ed ascensore condominiali e con altro appartamento dello stesso fabbricato; b) pertinenziale locale cantina a piano seminterrato, distinto con il numero interno 10, confinante con corridoio comune di accesso, con altro locale cantina dello stesso fabbricato e con muri perimetrali da due lati. 2) con vittoria di spese e competenze di causa.*

- Che il ricorrente assumeva di aver acquistato dal Caio l'immobile su descritto in data 11.07.2013 per atto rogitato a firma del notaio ..., e che il prezzo della vendita veniva fissato in € 114.954,03. E precisamente € 20.000,00 venivano corrisposti dal Tizio con assegno circolare incassato dal Caio il 10.07.2013, mentre per il residuo importo di € 94.954,03 la parte acquirente si accollava, facendolo proprio, il residuo di un mutuo fondiario acceso dal Caio e dalla odierna consorte del resistente di originari € 100.000,00.

- Che con raccomandata a.r. del 3-6.12.2013 il Tizio invitava il venditore Caio a voler rilasciare le suddette unità immobiliari libere e sgombre da persone e cose.

- Che il resistente, con atto del 7.07.2014 si costituiva in giudizio e, spiegando altresì riconvenzionale, chiedeva che il Tribunale adito "*1) preliminarmente si pronunzi sulla eccezione di mancato esperimento da parte del ricorrente del tentativo di conciliazione in sede di*

*mediazione ex D.lgs. 28/2010; 2) rigetti le domande di controparte in quanto assolutamente infondate in fatto e diritto; 3) accerti e dichiari, a seguito della su spiegata domanda riconvenzionale, la nullità e/o annullabilità del contratto di compravendita dell'11.07.2013 a rogito notarile relativo alle unità immobiliari di Via Appia in Roma".*

- Che Caio impugnava e contestava tutto quanto asserito e richiesto da parte ricorrente, evidenziando in via preliminare e prodromica il mancato esperimento di parte ricorrente del tentativo di conciliazione obbligatorio in sede di mediazione ex d.lgs. 28/2010; quindi nel merito rilevava la nullità e/o annullabilità del predetto contratto di compravendita.

- Che a seguito dell'udienza di prima comparizione delle parti del 18.07.2014, il giudice, sciolta la riserva sulle eccezioni preliminari sollevate dalle parti, rinviava la causa all'udienza del 14.01.2015, dando termine alle parti per esperire il tentativo di mediazione;

- Che alla detta udienza le parti evidenziavano al giudice il mancato accordo raggiunto in sede conciliativa e questi rinviava la causa per la discussione e decisione all'udienza del 17.04.2015, con termine sino a 30 giorni prima per il deposito di memorie.

- Che nelle more sono intervenute trattative di bonario componimento che hanno portato le parti interessate a definire la controversia de qua alle seguenti condizioni:

1. La premessa costituisce parte integrante della presente transazione;
2. Caio, con la sottoscrizione del presente verbale si obbliga, presupposta la piena legittimità dell'atto pubblico per notaio ..., Rep ..., Raccolta n. ..., al rilascio delle unità immobiliari facenti parte del fabbricato sito in Roma alla via Appia, e precisamente: a) appartamento al quarto piano sul piano rialzato, avente accesso dall'androne condominiale di Via Appia, distinto con il numero interno 10, comporta di ingresso a sinistra per chi sale, composto di cinque vani ed accessori, confinante con piazzetta, con vano scale ed ascensore condominiali e con altro appartamento dello stesso fabbricato; b) pertinenziale locale cantina a piano seminterrato, distinto con il numero interno 10, confinante con corridoio comune di accesso, con altro locale cantina dello stesso fabbricato e con muri perimetrali da due lati.
3. Il materiale rilascio delle porzioni immobiliari sopra descritte avverrà a favore di Tizio entro e non oltre il termine perentorio di 10 giorni dalla sottoscrizione del presente atto;
4. Le parti, con la sottoscrizione del presente verbale rinunciano reciprocamente ad ogni altra pretesa formulata negli atti e verbali di causa, dichiarando di non avere null'altro a pretendere e rinunciando a qualsiasi pretesa, domanda ed azione a qualsiasi titolo;
5. Le spese legali sono interamente compensate tra le parti e sottoscrivono il presente accordo gli avv.ti ... per autentica e rinuncia al vincolo di solidarietà ex art. 13, co. 8 L.P.

