

TRIBUNALE DI BARI - SEZ. DISTACCATA _____ N. ___/___ R.G.

VERBALE DI CONCILIAZIONE

Il giorno 18 aprile 2013, dinanzi al Giudice Unico _____ sono comparsi i Signori TIZIA, nata a _____ e residente in _____, assistita dagli Avv.ti Sempronio e Agrippina, e CAIO, nato a _____ ed ivi residente, assistito dall'Avv.to Fulvius.

Le parti premesso che:

- pende, dinanzi a questo Tribunale, il giudizio n. ___/___ R.G. promosso, con atto di citazione - da intendersi qui richiamato - notificato il 19.7.2001, da TIZIA nei confronti di CAIO, per l'accoglimento delle seguenti conclusioni (memoria ex art. 183 ult. comma c.p.c. depositata il 6.11.2002): " ... 1) accertata la violazione della distanza legale di cui all'art. 907 c.c. ad opera dei manufatti descritti nell'atto di citazione sub 4.1) e 4.2), ordinare al convenuto la demolizione sino al rispetto della distanza medesima e la eliminazione della griglia di cui sub 4.2); 2) condannare il dottor Calpurnio alla eliminazione delle opere indicate sub 4.3) e 4.4) dell'atto di citazione, eseguite in violazione delle preesistenti servitù, con ripristino della funzionalità delle stesse nonché delle porzioni di proprietà esclusiva dell'attrice che risultassero modificate e/o danneggiate; 3) condannare CAIO , ai sensi dell'art. 1067 secondo comma c.c., alla eliminazione delle opere indicate sub 4.6) dell'atto di citazione; in subordine, dichiararlo obbligato a sopportare i maggiori oneri rivenienti dalle modifiche apportate ai luoghi di esercizio della servitù; 4) accertata l'inadempienza del convenuto agli accordi stabiliti riguardo allo spostamento delle tubazioni di cui sub 4.5) dell'atto di citazione, condannarlo a sostituire le tubazioni apposte con altre di diametro non inferiore a mm. 100 nel tratto iniziale e a mm.120 dal raccordo con la tubazione proveniente dal lastrico solare in avanti, ancorandole alla muratura a regola d'arte; 5) condannare il convenuto al pagamento di € 1.300,18= (L. 2.517.500) oltre IVA, interessi e rivalutazione, ovvero della somma che il Tribunale riterrà di giustizia, per le

- causali - esposte ai paragrafi 5.1) e 5.2) dell'atto di citazione, previo, ove occorra, accertamento e valutazione delle opere eseguite alle parti comuni da parte, rispettivamente, dell'attrice e del convenuto; **6)** dato atto della natura condominiale del manufatto in cemento amianto sul lastrico solare rigettare la domanda riconvenzionale proposta dal CAIO al capo A) della comparsa di costituzione e risposta; **7)** rigettare, inoltre, anche i restanti capi delle conclusioni, sia istruttorie che di merito, rassegnate nella citata comparsa con condanna del convenuto al pagamento delle spese e competenze di giudizio;
- che si costituiva il convenuto, con comparsa depositata il 3.1.02, da intendersi qui richiamata, contestando la fondatezza della domanda e spiegando domanda riconvenzionale del seguente tenore: "A) preliminarmente - accertata la esistenza, sul lastrico solare al secondo piano di proprietà di TIZIA, di un manufatto con copertura in amianto... - ordinare all'attrice la immediata eliminazione a sue esclusive cura e spese della vietata tettoia mediante rimozione, allontanamento, stoccaggio e smaltimento della copertura in amianto per la tutela della salute pubblica e privata ed, in mancanza di tanto da parte dell'attrice in tempi brevi, trasmettere con urgenza gli atti su tale grave circostanza alle Autorità competenti per tutti gli adempimenti consequenziali di rimozione, allontanamento, stoccaggio e smaltimento forzati; B) - accertata l'occlusione delle due canne fumarie nei vani a piano terra di proprietà CAIO - ordinare a TIZIA la immediata riduzione in pristino dei due camini, in modo da renderli nuovamente funzionanti; C) inoltre - accertati la presenza di umidità persistente derivanti dal vano scala, dalla cantinola e dal pozzo dell'attrice; l'esistenza di tubazione fognaria interna ed a vista proveniente dall'abitazione TIZIA priva di manutenzione, sporca ed antigienica; l'esistenza di tubazione fognaria esterna su Vico Stretto chiaramente non a norma di legge che scarica nel pozzetto esterno da cui emanano continui sgradevoli e persistenti odori; l'esistenza di pluviali esterni provenienti dal terrazzo e lastrico solare non a norma e regola d'arte – condannare TIZIA al pagamento in favore del

convenuto di tutti tali lavori eseguiti e pagati da quest'ultimo, previa apposita consulenza tecnica; D) - infine, in via subordinata - accertati la effettiva esecuzione a piano terra dei lavori del secondo architrave. in c.a. per L. 4.400.000 contabilizzati nel computo metrico estimativo per complessive L. 17.552.950 oltre IVA dalle ditte Alfa e Beta; di scavo-sondaggio per L. 960.000; di fornitura e posa in opera di marmette in pietra picconata lungo il muro di Vico Stretto per L. 2.723.520 e per risarcitura crepe e lesioni alle volte e ai muri per L. 2.750.000, pagate alle ditte Alfa e Beta, da CAIO ed accertati i lavori tutti di consolidamento delle strutture dell'edificio di pertinenza ed afferenza condominiali fatti eseguire per complessive L. 18.349.100 e pagati da TIZIA, previo consensuale conguaglio - condannare l'attrice al pagamento in favore del convenuto della residuale somma L. 3.696.332 (€ 1.909,00) comprensiva di IVA così evinta: $L. 25.741.765 : 2 = L. 12.870.882 - 18.439.100 : 2 = 9.174.550$, oltre il risarcimento dei danni subiti per la doppia pitturazione del vano sottostante il terrazzo a livello e per l'umidità prodotta dal vano scala, della cantinola e del pozzo; E) - in via principale, rigettare, tutte le domande compulsate da TIZIA perché non corrispondenti alla verità dei fatti, inesatte, incomplete oltre che del tutto infondate in fatto e diritto e comunque non provate; F) - tenuto conto poi, vuoi delle domande attrici vuoi delle riconvenzionali spiegate, condannare l'attrice al pagamento in favore di CAIO di una somma pari alla differenza tra tutto quanto dovuto e pagato in più dal convenuto e quanto dovuto e pagato da TIZIA, per i lavori eseguiti dagli stessi alle parti comuni, da determinarsi secondo quanto convenuto per tutti detti lavori ad eccezione di quelli di impermeabilizzazione sul terrazzo a livello, esistenti a primo piano, da quantificare e ripartire secondo legge con apposita consulenza tecnica, ovviamente il tutto gravato di interessi e rivalutazione per le causali innanzi analiticamente specificate; G) - in via subordinata, in caso di contestazione e di contrasto in ordine ai lavori convenuti tra le parti, contabilizzare e calcolare

tutti i lavori, eseguiti dall'attrice e dal convenuto a condizione che gli stessi siano di pertinenza ed afferenza delle parti comuni dell'edificio, effettuandone il relativo conguaglio; H) - condannare l'attrice al pagamento delle spese e competenze del presente giudizio con C.A.P. ed I.V.A. come per legge;

tanto premesso, che forma parte integrante del presente atto, le parti, come sopra costituite, senza riconoscimento alcuno della fondatezza delle reciproche pretese fatte valere ma al solo scopo di evitare l'alea e gli ulteriori costi del giudizio, intendono definire il contenzioso in essere ai seguenti patti e condizioni:

- 1) CAIO si obbliga, per sé e suoi aventi causa, entro e non oltre 15 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, ad eliminare completamente e definitivamente la grata orizzontale di chiusura del cavedio, lasciandolo a cielo aperto così come era in origine, nonché la grata verticale che attualmente risvolta sul muro sottostante il terrazzo a primo piano di proprietà TIZIA, al più spostandola, quest'ultima, ove lo ritenga, all'interno della vetrata di chiusura dell'arco superiore. In ogni caso, non deve essere costituita o risultare alcuna possibilità di accesso, o agevolazione all'intrusione, al terrazzo di primo piano di proprietà TIZIA, così come era in origine.
- 2) Salvo quanto espressamente previsto e disciplinato dal presente atto, TIZIA rinuncia agli atti e alle domande così come proposte nell'atto di citazione notificato il 19.7.2001 e precisate nella memoria ex art. 183 u.c. all'epoca vigente, come trascritte in premessa, e CAIO accetta la rinuncia.
- 3) A sua volta CAIO, salvo quanto espressamente previsto e disciplinato dal presente atto, rinuncia agli atti e alle domande riconvenzionali tutte proposte nella comparsa di costituzione e risposta depositata il 3.1.2002 e TIZIA accetta la rinuncia.
- 4) Restano fermi gli effetti della sentenza n. ____/____ del 13.5.09, depositata il 27.5.09, passata in giudicato.
- 5) Le parti convengono, entro e non oltre 90 giorni dalla sottoscrizione del presente verbale, di affidare i lavori di bonifica delle tettoie di amianto poste a

copertura delle suppine esistenti sul lastrico solare (rimozione, smaltimento e ricostruzione della copertura con materiale equivalente) all'Impresa Delta S.p.A., il cui preventivo è stato valutato idoneo e congruo dal CTU Ing Illirio, la quale fornirà le dovute garanzie di qualità, durata, certificazione e gestione delle pratiche amministrative. Il costo complessivo dei lavori, aggiornato all'attualità e maggiorato di Iva, sarà ripartito nella misura del 60% a carico di TIZIA e del 40% a carico di CAIO per ogni versamento che sarà effettuato in acconto e a saldo. La canna fumaria in amianto, di proprietà di CAIO, esistente sulla parete prospiciente il Vico Stretto, sarà interamente rimossa sino al lastrico solare e sostituita, entro e non oltre 90 giorni dalla sottoscrizione del presente verbale, a cura e spese di CAIO, salvaguardando gli effetti cromatici e le finiture murarie, e senza che vi sia accesso, o agevolazione all'intrusione, alla proprietà TIZIA.

- 6) Salvo quanto previsto nel presente atto, le parti, con la sottoscrizione di esso, dichiarano di aver transatto e definito ogni questione dibattuta nel giudizio in epigrafe e di non avere pertanto reciprocamente null'altro a pretendere in relazione a quanto ha formato oggetto del giudizio medesimo. Resta impregiudicata ogni eventuale altra questione in essere tra le parti che non costituisca oggetto del giudizio medesimo, ivi incluse, in particolare, le situazioni economiche rivenienti dal ricorso per a.t.p. n. ____/___ promosso da TIZIA contro CAIO, presso il Tribunale di Bari.
- 7) Le spese del giudizio restano interamente compensate tra le parti, i cui difensori sottoscrivono ai fini e per gli effetti di cui all'art. 68 L.P.