

Verbale di conciliazione giudiziale

L'anno 2008, il giorno ventinove del mese di Maggio, nell'aula della udienza civile del Tribunale di Bari - Sezione distaccata di _____, dinanzi a Noi avv. Agrippina - G.O.T. designato per la trattazione del giudizio civile contraddistinto dal n.

R.G.Spec. _____, assistito dal sottoscritto C.d.C., sono personalmente comparsi i sottoscritti signori

- Tizia

- Calpurnio

- Sempronio

- Mevio, tutti rappresentati, difesi ed assistiti dall'avv. Primus

- Caio rappresentato, difeso ed assistito dall'avv. Secundus, i quali

Premettono

a. Che nell'estate 2006 il signor Caio prendeva in locazione dai signori Tizia-Calpurnio l'unità immobiliare posta al secondo piano dell'edificio condominiale in _____ alla via ___ e, più precisamente, l'appartamento, avente accesso dalla porta contrassegnata dalla lettera . b, ricavato dal frazionamento dell'appartamento di maggiore estensione avente numero interno 4;

b. Che le parti di comune accordo determinavano il canone locativo mensile ' nella misura di €. 380,00 e pattuivano, inoltre aleatoriamente e forfetariamente:

- che la metà delle spese di condominio fosse poste a carico del Caio e l'altra metà a carico della signora Tizia avendo i due appartamenti derivati dal frazionamento di quello avente accesso dall'interno 4, quote millesimali praticamente uguali;

- che I 2/3 delle spese per la fornitura di energia elettrica, di acqua e di metano fossero-poste a carico del Caio ed Il residuo 1/3 a carico della signora Tizia essendo I due appartamenti, ricavati dal frazionamento di quello avente accesso dall'interno 4, dotati di impianti idrico, elettrico, metanifero e di riscaldamento Indivisi bili ed essendo l'appartamento contrassegnato dalla lettera b abitato da almeno due persone e cioè dal Caio e dalla sua compagna, mentre quello contrassegnato dalla lettera a) solo dalla signora Tizia

c. Che Il detto contratto locativo non veniva formalizzato per iscritto.

d. Che essendosi il Caio reso moroso per le mensilità di gennaio e febbraio 2008, I signori' Tizia ed Calpurnio con atto notificato il 20.2.2008 gli intimavano sfratto per morosità e lo convenivano dinanzi il Tribunale di _____ per la convalida della Intimazione

e. Che Il Caio costituitosi nel detto giudizio- contrassegnato dal n. ___/___ R.G. Spec., si opponeva alla emissione della convalida adducendo la erroneità della riferita misura del canone e della quota a suo carico di oneri accessori e spese per la fornitura di acqua, gas e luce.

f. Che il Giudicante con ordinanza del 14.3.2008. ritenuta la inopportunità della concessione della ordinanza' provvisoria di rilascio ex art. 665 c.p.c., disponeva il

mutamento del rito e fissava per la discussione della causa l'udienza del 20.5.2008, concordemente rinviata all'odierna udienza.

Tanto premesso, o sottoscritte parti convengono di transigere e conciliare la detta lite giudiziaria tra loro insorta, contraddistinta . dal n. _____ R.G.Spec. di questa Sezione Distaccata alle seguenti condizioni espressamente convenute tra le parti.

1)- I signori Tizia-Calpurnio da una parte ed il signor Caio dall'altra formalizzano il rapporto locativo, sottoscrivendo il relativo contratto, redatto ai sensi dell'art. 2 comma 3 della legge 9.12.1998 n. 431 e dell'accordo territoriale di _____.

2)- Il signor Caio si Impegna a versare al signori Tizia-Calpurnio la somma di euro 938,63, forfetariamente ed aleatoria mente determinata, a saldo del canoni per le mensilità sinora decorse, delle quote condominiali ordinarie relative allo trimestre 2008, del dovuto per la fornitura del metano riportata nella bolletta scadente 1/19.3.2008 e di quello per la fornitura dell'energia elettrica riportata nelle bollette scadute il 1°.2.2008 ed il 31.3.2008. di detto importo, una parte pari a €. 388,63 viene oggi versata al signori Tizia e Calpurnio che, con la sottoscrizione del presente atto ne rilasciano corrispondente quietanza, mentre il residuo pari a e. 550,00 sarà versato in rate Il rate mensili consecutive, ciascuna da e. 50,00, scadenti Il, primo giorno di ogni mese. Per patto espresso, essendo stata la dilazione concessa nell'esclusivo interesse del signor Caio il mancato tempestivo pagamento da parte di questo ultimo anche di una sola di queste rate, lo farà decadere dal termine concessogli, dando così ai signori *Tizia e Calpurnio* di diritto di esigere immediatamente tutte le somme ancora dovute.

3)- Le spese legali e giudiziali si intendono interamente compensate tra le parti i cui rispettivi procuratori sottoscrivono questo atto anche per rinuncia al vincolo della solidarietà passiva previsto dall'art. 68 LP.F.

4)- Le parti dichiarano di aver definito e transatto ogni loro questione riferita al pregresso rapporto locativo eccezion fatta per le quote ordinarie condominiali maturate dal 1.4.2008, degli addebiti per consumi di acqua non ancora contabilizzati dall'amministratore condominiale, dei costi per la fornitura di energia elettricità metano contabilizzati con fatture emesse successivamente a quelle innanzi menzionate ed espressamente pattuiscono che la suddivisione di queste spese sarà 'effettuata con i criteri menzionati nel contratto di locazione oggi sottoscritto che, per esplicito accordo, costituisce completa novazione del precorso rapporto locativo. Conseguentemente, le parti, facendo salvi i diritti rivenienti dalle appena menzionate eccezioni; si dichiarano reciprocamente di non aver altro a pretendere per il pregresso rapporto locativo.

5)- Le parti congiuntamente dichiarano che il valore della presente transazione è pari ad €. 938,63 e, quindi, esente dalla imposta di registrazione.

6)- Inoltre le parti congiuntamente chiedono che, dichiaratane la estinzione, il giudizio contraddistinto dal n. _____ R.G. Spec. sia cancellato dal ruolo ed archiviato.