

TRIBUNALE DI BARI  
SEZIONE DISTACCATA DI \_\_\_\_\_  
R.G. n. \_\_\_\_\_ - Giudice \_\_\_\_\_

Verbale di Conciliazione

Il giorno 8 del mese di novembre del 2012, nell'aula di udienza del Tribunale di Bari - Sezione Distaccata di \_\_\_\_\_, innanzi al Giudice \_\_\_\_\_, nel giudizio iscritto al ruolo generale n. \_\_\_\_\_ R. G.

Sono presenti:

- da una parte i Signori:

1) TIZIO, nato a \_\_\_\_\_, in qualità di Amministratore pro tempore del Condominio di Via Clessidra, in \_\_\_\_\_;

2) CAIO, nato a \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, tutti rappresentati e difesi dall'Avv. Agrippina, in forza di mandato a margine dell'atto di citazione;

3) Avv. Agrippina, in rappresentanza dei Sigg. SEMPRONIO, nato a \_\_\_\_\_ ed ivi domiciliato, e MEVIO, nato a \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_, giusta mandato a margine dell'atto di citazione; - dall'altra parte:

4) CALPURNIO, nato a \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_, titolare della omonima Impresa Edile, corrente in \_\_\_\_\_, rappresentato e difeso dagli Avv. Publia e Mevia, in forza di mandato in calce alla copia notificata dell'atto di citazione.

Le parti, come innanzi costituite,

PREMESSO

- che con atto notificato in data 14/12/2010, il Condominio di Via Clessidra \_\_\_\_\_, in persona dell'Amministratore pro tempore TIZIO, nonché i Sigg.ri CAIO, SEMPRONIO e MEVIO, proprietari di singole unità immobiliari facenti parte del medesimo, premettendo la realizzazione del viale carrabile comune ai due fabbricati costituenti il complesso immobiliare di \_\_\_\_\_, da parte del Sig. CALPURNIO, assumendo di aver rilevato nell'ottobre 2006 *"negli ambienti sottostanti il predetto viale comune"* fenomeni di infiltrazione e stillicidio di acque meteoriche, contestati al costruttore, convenivano dinanzi al Tribunale di Bari – Sezione Distaccata di \_\_\_\_\_, il Sig. CALPURNIO, in qualità di titolare della omonima Impresa Edile, per sentire così provvedere: *" accertare che il viale del Condominio di Via Clessidra in \_\_\_\_\_ e la tubazione di immissione dei reflui nel pozzetto di raccolta, presentano vizi o difetti di costruzione per l'effetto di condannare l'impresa costruttrice, in persona del suo titolare CALPURNIO, alla eliminazione a sue spese dei vizi e/o difetti di costruzione o al pagamento della somma necessaria alla realizzazione dei suddetti lavori; condannare il convenuto al risarcimento dei danni subiti, dal Condominio e dai condomini proprietari dei box danneggiati dalle infiltrazioni, da quantificarsi in corso di causa; condannare l'impresa CALPURNIO al pagamento delle spese, dei diritti e degli onorari del presente giudizio"*.

- che nel conseguente giudizio, contrassegnato dal n. \_\_\_\_\_ R.G., si costituiva con comparsa depositata in data 5/31/2011 l'Impresa convenuta la quale, impugnando e contestando tutto quanto *ex adverso* dedotto, eccepito, documentato e concluso, chiedeva di: "A) *in via preliminare*: 1) dichiarare l'improponibilità e l'inammissibilità dell'azione di garanzia *ex art. 1667 c. c. avanzata dagli attori nei confronti del Sig. CALPURNIO con l'atto di citazione del \_\_\_\_\_, per le ragioni spiegate sub I) del presente scritto*; 2) dichiarare il difetto di legittimazione attiva del Condominio istante a far valere la garanzia per le difformità ed i vizi dell'opera *ex art. 1667 c.c., per le ragioni spiegate sub II) del presente scritto*; 3) dichiarare, in ipotesi di ritenuta applicabilità dell'*art. 1667 c.c., la decadenza del Condominio di Via Clessidra \_\_\_\_\_, nonché dei Sigg.ri CAIO e SEMPRONIO dalla proposizione dell'azione per omessa denuncia dei pretesi vizi e/o difetti dell'opera nel termine di cui all'art. 1667 II co. c.c., con conseguente improponibilità ed inammissibilità delle domande dagli stessi avanzate, per le ragioni spiegate sub II) del presente scritto*; 4) dichiarare, in ipotesi di ritenuta applicabilità dell'*art. 1667 c.c., la prescrizione del diritto del Sig. MEVIO ad azionare la garanzia per vizi dell'opera per inosservanza del termine di cui all'art. 1667 III co. c.c., con conseguente improponibilità ed inammissibilità della domanda di risarcimento danni dallo stesso avanzata, per le ragioni spiegate sub IV) del presente scritto*; B) *sempre in via preliminare ed in subordine, nell'ipotesi in cui dovesse inquadrarsi l'azione proposta come azione di responsabilità per gravi difetti di costruzione ai sensi dell'art. 1669 c.c.*; 5) dichiarare la decadenza dei Sigg.ri CAIO e SEMPRONIO e la prescrizione del Sig. MEVIO dal diritto di proporre l'azione *ex art. 1669 C.c., con conseguente improponibilità ed inammissibilità della domanda risarcitoria avanzata dagli stessi, per le ragioni spiegate sub V) del presente scritto*; 6) dichiarare l'inammissibilità della domanda di risarcimento danni avanzata dal Condominio contestualmente a quelle, alternative, di condanna alla eliminazione dei vizi e/o difetti di costruzione a spese del CALPURNIO ovvero di pagamento della somma necessaria alla esecuzione dei lavori, con conseguente nullità ed inammissibilità delle domande attrice per evidente indeterminatezza del *petitum, per le ragioni spiegate sub VI) del presente scritto*; C) *nel merito ed in subordine, per la denegata ipotesi di mancato accoglimento delle eccezioni preliminari di cui innanzi*; 7) rigettare, perché totalmente infondate in fatto ed in diritto e destituite di prova, le domande così come proposte nei confronti del Sig. CALPURNIO con l'atto di citazione notificato in data \_\_\_\_\_, per tutte le ragioni illustrate al punto VII) che precede; 8) condannare in ogni caso gli attori in solido al pagamento delle spese, diritti ed onorari del giudizio";

- che con ordinanza del 3/5/2011 il Giudice Unico \_\_\_\_\_ concedeva i termini per il deposito di memorie *ex art. 183 VI co. c.p.c.*, cui entrambe le parti provvedevano;

- che all'udienza del 3/5/2012, fissata per la discussione delle eccezioni preliminari e l'ammissione delle richieste istruttorie rispettivamente articolate, le parti, rappresentando la pendenza di trattative

di bonario componimento, chiedevano un breve rinvio della causa, che veniva perciò rimessa all'udienza del 9/10/2012;

- che a tale udienza, dato atto dell'imminente conclusione delle trattative, il Giudice rinviava la causa a quella dell'8/11/2012 ai sensi dell'art. 185 c.p.c.;

- che, in ossequio a quanto disposto dall'ordinanza del 9/10/2012, con istanza congiunta depositata in data 23/10/2012 le parti dichiaravano di aver raggiunto un'intesa per la bonaria definizione della lite, da formalizzarsi in un verbale di conciliazione che sarà sottoscritto personalmente dalle parti alla predetta udienza dell'8/11/2012.

Tutto quanto innanzi premesso, che forma parte integrante del presente patto, i sottoscritti, pur convinti della fondatezza delle ragioni reciprocamente fatte valere, dichiarano di conciliare la presente controversia ai seguenti patti e condizioni:

**A)** Il Sig. CALPURNIO, nella qualità di titolare dell'omonima impresa edile, senza riconoscimento alcuno della fondatezza delle domande proposte e delle pretese azionate nei suoi confronti dal Condominio di Via Clessidra \_\_\_\_\_, in persona dell'Amministratore pro tempore Sig. TIZIO, e dai Sigg.ri CAIO, SEMPRONIO e MEVIO, nel giudizio \_\_\_\_\_ R.G. dinanzi al Tribunale di \_\_\_\_\_ - Sezione Distaccata di \_\_\_\_\_ - Giudice Unico \_\_\_\_\_, offre, a totale tacitazione e transazione di ogni loro pretesa, ragione, diritto od azione, la complessiva somma di € **26.750,00**

**(ventiseimilasettecento-cinquanta/00)**, a titolo di corrispettivo delle opere di rifacimento del viale condominiale, comprensive delle competenze professionali per la direzione dei lavori, opere che il Condominio si impegna ad eseguire, sotto la Direzione di Tecnico di sua fiducia e ad appaltare direttamente ad Impresa di suo gradimento.

La predetta somma sarà corrisposta in tre rate, da versarsi la prima di € 10.000,00, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto a mezzo assegno circolare, non trasferibile, intestato al Condominio di Via Clessidra \_\_\_\_\_, tratto in data \_\_\_\_\_ sulla Banca \_\_\_\_\_ - Filiale di \_\_\_\_\_, la seconda di € 10.000,00, entro 10 giorni dalla sottoscrizione del contratto di appalto da parte del Condominio di Via Clessidra \_\_\_\_\_, la terza di € 6.750,00 alla consegna delle fatture rilasciate dalla ditta appaltatrice per i lavori innanzi menzionati, sempre con le medesime modalità di pagamento e previo rilascio di apposita quietanza. Il medesimo Condominio si obbliga a consegnare al Sig. CALPURNIO copia del predetto contratto, nonché delle fatture relative ai menzionati lavori, che saranno rilasciate dalla ditta appaltatrice.

**B)** Il Condominio di Via XXX \_\_\_\_\_, in persona dell'Amministratore pro tempore Sig. TIZIO, il Sig. CAIO, e l'Avv. Agrippina, in rappresentanza dei Sigg. SEMPRONIO e MEVIO, anche per gli aventi causa di quest'ultimo, dichiarano di accettare, come in effetti accettano, a totale tacitazione e transazione di ogni pretesa, ragione, diritto e/o azione fatta valere nei confronti del Sig.

CALPURNIO nel giudizio n. \_\_\_\_\_ RG. Tribunale di \_\_\_\_\_ - Sezione Distaccata di \_\_\_\_\_ e comunque allo stesso connessa e/o conseguente, la predetta somma di € 26.750,00, da corrisondersi con le modalità innanzi indicate, dichiarando di non avere null'altro a pretendere ad alcun titolo, dal sig. CALPURNIO, avendo inteso le parti con il presente atto definire in via transattiva ogni pendenza.

Il Condominio di Via Clessidra, in persona dell'Amministratore pro tempore, Sig. TIZIO, rilascia quietanza per la somma di € 10.000,00 versata contestualmente alla sottoscrizione del presente atto.

C) Il Condominio di Via Clessidra \_\_\_\_\_, in persona dell'Amministratore pro tempore Sig. TIZIO, il Sig. CAIO, e l'Avv. Agrippina, in rappresentanza dei Sigg.ri SEMPRONIO e MEVIO, anche per gli aventi causa di quest'ultimo, dichiarano di rinunciare, come in effetti rinunciano, a tutte le domande avanzate nei confronti del Sig. CALPURNIO con l'atto di citazione notificato in data 14/12/2010 e con gli scritti difensivi successivamente depositati, rinunciando conseguentemente ad ogni contestazione futura comunque relativa e connessa a tutte le problematiche lamentate nel predetto giudizio e definite transattivamente con il presente atto.

D) Il Sig. CALPURNIO, nella qualità di titolare dell'omonima impresa edile, dichiara di accettare, come in effetti accetta, la rinuncia di cui al punto C) che precede, rinunciando a sua volta a tutte le eccezioni ed istanze proposte, con la comparsa di costituzione del 5/3/2011 e con gli scritti difensivi successivamente depositati nel giudizio qui conciliato, nei confronti del Condominio di Via XXX \_\_\_\_\_, in persona dell' Amministratore pro tempore Sig. TIZIO, e dei Sigg.ri CAIO,SEMPRONIO e MEVIO.

E) Il Condominio di Via Clessidra \_\_\_\_\_, in persona dell'amministratore pro tempore, Sig. TIZIO si obbliga ad eseguire a regola d'arte, a propria cura, a mezzo di Impresa di suo gradimento e sotto la Direzione di Tecnico di propria fiducia, i lavori di rifacimento del viale condominiale da specificarsi nello stipulando contratto di appalto, così come indicativamente elencati nel capitolato dei lavori a firma dell'ing. Albanus, pur ritenendo il Sig. CALPURNIO sufficienti quelli indicati nei preventivi da lui acquisiti e trasmessi al Condominio con le integrazioni e precisazioni contenute nella lettera a firma dell'avv. Publia datata 18/05/2012.

F) Il Condominio di Via Clessidra \_\_\_\_\_, in persona dell'Amministratore pro tempore Sig. TIZIO, il Sig. CAIO e l'Avv. Agrippina, in rappresentanza dei Sigg.ri SEMPRONIO e MEVIO, anche per gli aventi causa di quest'ultimo, dichiarano di rinunciare, come in effetti rinunciano, al giudizio n. \_\_\_\_\_ RG. Tribunale di \_\_\_\_\_ - Sezione Distaccata di \_\_\_\_\_, promosso con atto di citazione notificato in data \_\_\_\_\_ ed agli atti conseguenti.

G) Il Sig. CALPURNIO dichiara di accettare la rinuncia di cui al punto sub F) che precede.

**H)** Le parti dichiarano di avere con il presente atto regolamentato e definito, anche a titolo transattivo, ogni rapporto tra di loro pendente e di non avere, salvo quanto innanzi previsto, null'altro reciprocamente a pretendere ad alcun titolo.

**I)** Il giudizio n. \_\_\_\_\_ R.G. pendente dinanzi al Tribunale di Bari – Sezione Distaccata di \_\_\_\_\_

- Giudice \_\_\_\_\_, viene cancellato dal ruolo all'odierna udienza, a seguito dell'avvenuta conciliazione, con compensazione integrale delle spese di lite e di quelle tecniche.

**L)** I procuratori costituiti provvedono a rilasciare separata dichiarazione di rinuncia al vincolo di solidarietà di cui all'art. 68 L.P.