

TRIBUNALE CIVILE DI BARI
ARTICOLAZIONE DI _____
VERBALE DI CONCILIAZIONE GIUDIZIALE

Nella causa iscritta a ruolo R.G. n. _____

All'udienza del 25.02.2014 dinanzi al Giudice Unico _____, assistito dal sottoscritto cancelliere sono presenti i sig.ri coniugi Tizio e Caia, entrambi residenti in _____ alla via _____ n. _____ assistiti e difesi dall'avv. Primus, da una parte

e i sig.ri coniugi Sempronio e Mevia, entrambi residenti in _____ alla via _____, nonché i sig.ri coniugi Filano e Calpurnia, entrambi residenti in _____ alla via _____, tutti assistiti e difesi dall'avv. Agrippina, dall'altra parte

Premesso

che con atto di compravendita del 09.06.1988 per notaio Oliva Luigi, in repertorio _____ raccolta n. _____ trascritto alla conservatoria il _____ 1988 ai nn. _____, i coniugi Tizio-Caia acquistavano dalla sig.ra Rossi la piena proprietà dell'immobile sito in _____ Frazione _____ " *alla via _____ numeri civici 14 e 16 a piano terra, composta da quattro piccoli vani, accessori, atrio retrostante e con i lastrici solari sovrastanti corrispondenti, confinante con la predetta via, e con le proprietà di _____ e restante proprietà della dittrice; e con diritto di accesso su un passaggio carrabile della larghezza di metri tre, accesso da costituirsi presumibilmente al centro dell'atrio retrostante; riportata in Catasto (di _____) alla particella _____, foglio _____ particella _____ piano terra*";

2) che nei giorni successivi all'acquisto dell'immobile sopraindicato, e precisamente nel giugno 1988, i predetti coniugi, al fine di esercitare il predetto diritto di accesso alla loro proprietà dalla parte retrostante di via _____ e di passaggio carrabile, creavano sull'area (di proprietà della dante causa Rossi) sulla quale era costituito il diritto di passaggio, una strada di accesso, effettuando, a proprie cure e spese, lavori consistiti nella realizzazione della stradina di accesso della larghezza costante di tre metri che sbuca sulla traversa via _____ (stradina, quindi, parallela alla via _____ dal cui civico 16 si accede al fabbricato di proprietà dei sig.ri Tizio - Caia con getto di pietrisco e malta cementizia al fine di rendere detta fascia di terreno, oggetto della servitù, comodamente transitabile anche con veicoli, ed aprivano un varco (regolato da un cancello in ferro) sul muro di cinta e di confine delimitante il citato "atrio retrostante", per consentire l'accesso, in detto atrio scoperto, da detta costruita stradina di passaggio carrabile;

3) che conseguentemente, i sig.ri Tizio e Caia sin dal giugno del 1988, epoca dell'acquisto, hanno transitato, così come continuano a transitare pacificamente sulla predetta stradina ed hanno acceduto e accedono *tramite* detta stradina attraverso il detto varco all' atrio retro stante del loro immobile;

4) che nel 1994 -95 sul restante suolo di proprietà della dante causa dei coniugi Tizio -Caia, sig.ra Rossi, comprensivo del suolo su cui era stata costruita la servitù di passaggio carrabile, della larghezza di metri tre in favore dei ricorrenti, veniva costruito dagli aventi causa degli odierni resistenti un fabbricato;

5) che su quest'ultimo suolo, ed in virtù della Concessione edilizia n. __, del__1994, rilasciata dal Sindaco di _____, venivano realizzate alcune unità abitative, di cui una attualmente di proprietà dei sig.ri coniugi Sempronio-Mevia, giusta atto di compravendita par notaio __.1998 in catasto al foglio__particella __cat. A/3 p. 1) sub 9 (cat. C/6 p. 51) sub 6 (cat. A/3 p. 2/3) sub 2 (cat.C/6 p. T), ed un' altra a piano rialzato attualmente di proprietà dei sig.ri coniugi Filano-Calpurnia giusta atto per Notaio Mardesic di __del 16.12.1997 in catasto NCEU alla partita 13610 foglio__ (cat. __ p. S1) particella__.

6) che con lettera del 10.12.2012 inviata ai coniugi Tizio-Caia,i sig. Sempronio-Mevia, Filano e Calpurnia, dichiarando che:

"1)nel corso del giudizio ancora in via di svolgimento dinanzi al Tribunale di Bari – Sezione Distaccata di _____ RG _____, pendente tra quest'ultimi ed i coniugi Verdi, era a dire degli stessi -emersa la proprietà esclusiva in favore dei sig.ri Sempronio, Mevia, Filano, Calpurnia,della "viabilità privata" che divide le loro proprietà da quelle dei coniugi Tizio-Caia 2)che le aperture realizzate su detta proprietà privata erano, a dire degli stessi, illegittime; 3) che i coniugi Tizio-Caia" non potevano vantare alcun valido diritto reale di passaggio su detta proprietà", sostenendo l'illegittimità del diritto reale di passaggio su detta stradina in favore dei predetti coniugi Tizio-Caia e pertanto diffidavano quest'ultimi a "reintegrare i miei assistiti (vale a dire i sigg.ri Sempronio, Filano,Mevia, Calpurnia) nel legittimo possesso della loro proprietà privata, eliminando dette aperture e cessando ogni utilizzo della detta "viabilità privata", e diffidandoli dal "porre in essere qualsiasi attività impeditiva del libero esercizio del possesso ... ", e comunicavano che "in mancanza" avrebbero dato "corso all'azione legale per ottenere il ripristino dello status quo ante chiusura degli accessi", nonché avrebbero provveduto " ... alla chiusura della viabilità con cancello esterno";

7) che con ricorso ex art. 703 c.p.c. - azione di manutenzione del _____.2012, i coniugi Tizio-Caia citava in giudizio dinanzi al Tribunale Civile di Bari - Sezione Distaccata di _____ (R.G.XXX) i sig.ri Sempronio, Mevia, Filano e Calpurnia richiedendo la manutenzione del possesso contro la molestia e turbativa di diritto e di

fatto; chiedevano, altresì che il Giudice adito ordinasse ai resistenti sig. Sempronio, Mevia, Filano e Calpurnia di porre fine al su descritto comportamento causante molestia di diritto e di fatto al godimento della parte dei ricorrenti del diritto di passaggio carrabile della larghezza di metri tre e di accesso da detto passaggio carrabile, o disporre quei provvedimenti più opportuni e necessari per la tutela dei diritti della parte ricorrente, nonché disporsi la manutenzione in favore dei ricorrenti nel possesso del passaggio carrabile della larghezza di metri tre e dell' accesso anche carrabile attraverso il varco con cancello de quo, con condanna al pagamento delle spese, competenze ed onorari di causa;

8) che si costituivano in giudizio, mediante deposito di comparsa di costituzione e difesa i resistenti sig.ri Sempronio, Mevia, Filano e Calpurnia impugnando e contestando in toto quanto dedotto, eccepito prodotto e richiesto da parte ricorrente, ed in particolare chiedevano: 1) in via preliminare, dichiararsi l'inammissibilità e improcedibilità dell'azione di manutenzione per violazione del termine di cui all'art. 170 c.p.c; 2) in subordine, nel merito, comunque rigettare l'avverso ricorso perché infondato sia in fatto che in diritto;

9) che con ordinanza giudiziale del 26.09.2013 il Giudice del Tribunale di Bari – Sezione Distaccata di _____ dichiarava interrotto il suindicato giudizio, stante il decesso dell' avv. Albanus, difensore dei resistenti.

10) che con ricorso per la riassunzione del processo interrotto del 29.10.2013 depositato dinanzi al Tribunale di Bari - Articolazione di _____, i sigg.ri coniugi Tizio-Caia ,chiedevano fissarsi udienza per la prosecuzione del giudizio; il Giudice fissava per la prosecuzione l'udienza del 16.01.2014; con il decreto di fissazione, detto ricorso veniva notificato ai resistenti in data _____,2013;

11) che all'udienza del 16.1.2014 si costituivano in giudizio i coniugi Sempronio-Mevia nonché i coniugi Filano-Calpurnia.

Tanto premesso e formante parte integrante e sostanziale del presente atto, le suddette parti, come sopra identificate e costituite, sono venute alla determinazione di conciliare, come in effetti col presente atto conciliano e definiscono la controversia alle seguenti pattuite condizioni:

A.) i sig.ri Sempronio, Mevia, Filano e Calpurnia costituiscono formalmente in capo ed in favore dei sig.ri coniugi Tizio e Caia il diritto di passaggio pedonale e carrabile su una stradella della larghezza di circa metri tre attualmente esistente ed inserita catastalmente nella particella n. ___1 foglio___ catasto urbano Comune _____ (particella intestata ai coniugi Sempronio, Mevia, Filano e Calpurnia) e il diritto di accesso pedonale e carrabile, tramite detta stradella, attraverso il varco con cancello di accesso all' atrio retrostante l'immobile di loro proprietà innanzi descritto, varco con cancello oggi già esistente, così come descritta nella planimetria allegata al

presente atto (redatta dall'ing. Secundus), e nella planimetria catastale; planimetrie che vengono sottoscritte dalle parti e formano parte integrante del presente atto;

B) detta stradella su cui i coniugi Tizio-Caia, esercitano il diritto di passaggio dovrà essere sempre aperta sulla parte che interseca la via ___ e pertanto è inibito ai coniugi sigg.ri Sempronio, Mevia, Filano e Calpurnia e loro aventi causa, realizzare cancelli o altro espediente di chiusura della stradina;

C) tutte le parti si impegnano a rispettare le seguenti regole relative all'utilizzo della stradina de quo:

a) nella stradina si potrà sostare con veicoli solo per carico o scarico di merci o persone, ed in ogni caso per un massimo di 15 minuti, lasciando in tal caso comunque libero un passaggio laterale per consentire l'accesso pedonale agli immobili delle parti;

b) è vietato sostare e/o occupare la stradina con sedie o altri oggetti statici e mobili che di fatto possano ostacolare il transito di veicoli o persone;

c) è vietato utilizzare la stradina per svolgere attività ricreative e ludiche (es. calcio, ciclismo ecc.) e qualsiasi altra attività non inerente al transito veicolare e pedonale;

d) le parti tutte si impegnano ad adottare reciprocamente comportamenti idonei a costruire e mantenere rapporti di "buon vicinato";

D) i signori coniugi Sempronio, Mevia, Filano e Calpurnia a mero titolo transattivo e senza riconoscimento alcuno delle pretese avanzate dalla controparte, e al solo scopo di evitare l'alea del giudizio si impegnano a versare ai sigg.ri Sempronio e Calpurnia la somma di € 7.000,00 *eurosettemilallOO*) a titolo di contributo per il riconoscimento in capo ai sigg.ri Tizio –Caia del diritto di passaggio pedonale e carrabile sulla stradina de quo, somma onnicomprensiva a saldo e stralcio e a transazione di tutte le pretese vantate e/ o vantabili dai sigg.ri Sempronio, Mevia, Filano e Calpurnia ,:la suddetta somma di€ 7.000,00 viene versata contestualmente con la sottoscrizione del verbale di conciliazione giudiziale a mezzo dei seguenti assegni circolari non trasferibili tutti emessi in data 14.02.2014 da Ente ZZZ:

1) assegno dell'importo di € 1.750,00 intestato al sig. Sempronio

2) assegno dell'importo di € 1.750,00 intestato alla sig.ra Mevia

3) assegno dell'importo di € 1.750,00 intestato al sig. Filano

4) assegno dell'importo di € 1.750,00 intestato alla sig.ra Calpurnia

F) le parti tutte concordemente chiedono al Conservatore dei Registri immobiliari di Bari senza alcuna sua responsabilità, la trascrizione del presente verbale di conciliazione e chiedono che, all' occorrenza, il Giudice ordini tale trascrizione al Conservatore;

G) le spese processuali sono compensate tra le parti, mentre quelle di registrazione e

trascrizione del presente verbale di conciliazione sono a carico esclusivo dei coniugi Tizio-Caia.

L) le parti dichiarano che, avvenuto l'esatto adempimento delle obbligazioni innanzi indicate, non avranno null'altro a pretendere l'una dall'altra a qualsiasi titolo o ragione.

M) sottoscrivono la presente i difensori per rinuncia al vincolo di solidarietà professionale ex art. 68 L.P., e per autentica delle firme.

Del presente verbale di conciliazione, il Giudice ha dato lettura alle parti, come sopra costituite, che lo approvano e sottoscrivono.

_____li, 25.02.2014