

TRIBUNALE DI BARI

Causa civile R.G. n. ... - Sez. I[^]- G.I. Dr.

Ud. 04.11.2015 VERBALE DI CONCILIAZIONE

All'Udienza odierna avanti il G.I., sono presenti:

ROSSI TIZIA, nata a ... il ... ed ivi residente alla Via ... N...., C.F. coniugata 'in regime di separazione dei beni, assistita dall'Avv. Filano, attrice, nonché **CAIO ROSSI**, nato a iled ivi residente alla Via n....., C.F., coniugato in regime di separazione dei beni e giudizialmente separato, assistito dall'Avv. Calpurnio, convenuto.

Le parti come sopra costituite, dato atto che alla precedente udienza del 14 ottobre 2015 hanno formulato proposta ed accettazione per intercessione della mediazione dei rispettivi avvocati sottoposta al vaglio del G.I., della composizione bonaria della controversia alle condizioni tutte previste nel predetto verbale. Con il presente atto dichiarano con reciproco accordo di prestare il proprio consenso per la conciliazione della lite confermandole esplicitamente senza alcuna riserva, incondizionatamente ed irrevocabilmente, nei seguenti termini:

A) la sig.ra Tizia presta il proprio consenso a trasferire al dott. Caio tutti i suoi diritti in piena ed esclusiva proprietà pari alla giusta metà indivisa dei seguenti cespiti che hanno formato oggetto del presente giudizio di scioglimento di comunione, con ogni relativa dipendenza, pertinenza e quant'altro attinente ad ogni diritto, ragione ed azione e precisamente:

- appartamento sito in Roma alla via Appia n.263, posto al primo piano, composto da ingresso, soggiorno, cucina, tre camere da letto, due bagni, veranda e balcone; riportato nel catasto dei Comune di Roma -foglio ... - particella ... -sub..... Via Appia n.... zona censuaria ... piano.... Rendita euro....;
- locale sito in Roma alla via Appia, n...., posto al o terra, composto da un vano principale, da un vano secondario in cui é ricavato un piccolo bagno e da un giardino pertinenziale, riportato nel catasto del Comune di Roma - foglio ... -particella ... - Via Appia ... n. ...- zona censuaria 2 -piano terra, rendita euro....;
- posto auto coperto, piano terra, con accesso dalla Via Appia n...., riportato nel catasto del Comune di Roma -foglio ... -particella ... sub. ... Via Appia n.... zona censuaria consistenza ... m² rendita euro ...;

B) In attuazione di quanto dichiarato sub A) la sig.ra Tizia, come sopra generalizzata, vende al dott. Caio, come sopra generalizzato, la sua quota pari alla giusta metà indivisa della piena proprietà delle unità immobiliari individuate e precisate sub A) nn. 1), 2) 3) nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, nella consistenza risultante dalle mappe catastali originarie e come tale

ancora oggi attuale, senza aver subito alcuna variazione, che si allegano tutte al presente atto sub I), II, III).

C) Il prezzo di vendita di tutti i predetti immobili, nulla escluso, è stato determinato e quantificato dalla sig.ra Tizia, come risulta dal precedente verbale di udienza del 14.10.2015, ed accettato dal dott. Caio in €130.00,00 (centotrentamila/00) che il dott. Caio versa con due assegni circolari n. e n., ciascuno dell'importo di €65.000,00 (sessantacinquemila/00), non trasferibili, intestati alla sig.ra Tizia, consegnandoli nelle mani della stessa, che ne rilascia corrispondente quietanza;

D) Gli immobili in oggetto sono rappresentati dalle tre planimetrie depositate in catasto alla quale si fa espresso riferimento e che, debitamente firmate ed approvate dalle parti, sono allegare al presente verbale, come innanzi precisato, sotto le lettere "I", "II" e "III". La signora Tizia cointestataria degli immobili in oggetto, ai sensi dell'art. 29, comma I -bis della Legge 52/1985 e successive modifiche ed integrazioni, dichiara la conformità dei dati catastali e delle planimetrie allegare allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

E) La cedente dichiara, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 (T.U. sulla documentazione amministrativa), che gli immobili in oggetto fanno parte di fabbricato costruito ed ultimato prima del 1 settembre 1967.

F) Ai sensi dell'articolo 6 del D.Lgs. 19 agosto 2005 numero 192 e successive modifiche ed integrazioni, il cessionario dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica degli immobili descritti ai punti 1) e 2) ed in particolare la cedente dichiara di aver dotato detti immobili dei relativi attestati di prestazione energetica a firma di Sempronio in data 03.11.2015; attestati che in altro esemplare si allegano al presente verbale sub IV;

G) Il cessionario, dato atto che ricorrono i requisiti per l'applicazione dell'art. 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266, richiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia, indipendentemente dal corrispettivo pattuito, pari a complessivi Euro 62.830,00, di cui euro 51.734,00 riferiti all'immobile descritto al n. 1, euro 7.321,00 riferiti all'immobile descritto al n. 2 ed euro 3.775,00 riferiti all'immobile descritto al n. 3.

H) Il dott. Caio dichiara di rinunciare alla riserva di intestare a terzi gli immobili in oggetto, riserva dichiarata nel suddetto verbale di udienza del 14 ottobre 2015;

I) La sig.ra Tizia dichiara di essere perfettamente in regola con il pagamento degli oneri condominiali;

L) Le parti dichiarano che tutte le spese di giudizio, comprese quelle della disposta CTU, nonché tutti gli oneri relativi a compensi spettanti al Notaio incaricato per le aste disposte, che sono stati già liquidati dalle parti in proporzione paritaria come risulta dalle quietanze notarili allegate, si intendono interamente compensate tra le parti ed i rispettivi Avvocati dichiarano di rinunciare al vincolo di solidarietà ex art.13, comma 8, LP.

M) Con il presente atto le parti consensualmente dichiarano di aver definito la controversia con piena reciproca soddisfazione e di nulla aver a pretendere per qualsiasi diritto, ragione ed azione attinente al giudizio in corso e/o per qualsiasi altrotitolo.

N) Si allegano al presente atto i documenti indicati sub I, II, II, IV, V.

O) Le spese di registrazione e di trascrizione del presente atto e le relative imposte di registro, ipotecaria e catastale sono a carico dell'acquirente dott. Caio.