

TRIBUNALE DI BARI
VERBALE DI CONCILIAZIONE GIUDIZIALE DEL 16/12/2014

Oggi in Bari dinanzi al Giudice del Tribunale di Bari Dott.ssa Cassia, sono presenti Tizia, nata a Plano, quale Procuratrice di Caia nata a Austin e residente in Austin - promittente acquirente, giusta procura generale per notar Gabinia del 22.05.2008 repertorio n. _____, raccolta _____ assistita dall'Avv. Elvius , nonché gli eredi del sig. Sempronio, nato a Arlington, ovvero i sig.ri Mevio, dom.to in Arlington, Calpurnio dom.to in Arlington , in proprio e quale procuratore di Filana, dom.ta in San Diego, giusta procura speciale autenticata dal notar Domitianus in data 12/12/2014, rep. _____ - promettenti venditori -, assistiti dall'avv. Quartus.

PREMESSO CHE

l) Che con scrittura privata del 17.02.2006, la signora Caia ed il signor Sempronio stipulavano contratto preliminare di compravendita, sulla premessa che la signora Caia ed il signor Sempronio erano comproprietari dei seguenti beni:

- Casa in Austin alla via chiave in catasto al foglio _____, composta da 1 vano ed accessorio al p.t. , con sovrastante lastrico solare, collegati da scala interna, oltre vano cantina

Fondo in agro di Austin c.da mantella foglio _____

- Fondo in agro di Austin alla contrada tegola foglio _____

- Fondo in agro di Dallas foglio _____

Che le quote rispettive di proprietà erano le seguenti:

- In relazione alla casa in via chiave Austin e del terreno alla contrada mantella foglio _____, entrambi acquistati in costanza di matrimonio Caia 5/6 dell'intero (moglie in comunione dei beni); Sempronio 1/24 dell'intero

- In relazione a Fondo in agro di Austin alla contrada tegola foglio _____ ed al Fondo in agro di Dallas foglio _____ le quote sono le seguenti Caia, 2/3 dell'intero, Sempronio 1/12 dell'intero;

1. Con la predetta scrittura privata il signor Sempronio si impegnava a vendere:

la sua quota pari a 1/24 sull'immobile sito in Austin alla via chiave ; la sua quota pari al 1/24 sull'immobile in agro di Austin c.da mantella foglio _____; la sua quota pari a 1\12 sull'immobile in agro di Austin alla contrada CCC foglio _____; la sua quota pari a 1\12 sull'immobile in agro di Dallas _____.

2. Il prezzo della compravendita veniva fissato in euro 1691,00:
3. le modalità di pagamento venivano stabilite nelle seguenti modalità: euro 691,00 alla stipula della scrittura privata mediante assegno di euro 691,00 che veniva consegnato allo stesso Sempronio come da scrittura, euro 1.000,00 alla stipula dell'atto definitivo;
4. Malgrado reiterati inviti verbali alla stipula dell'atto definitivo di vendita Sempronio ometteva di dare il minimo riscontro agli stessi.
5. Con lettera ar del 18.02.2008 Caia invitava Sempronio a presentarsi il giorno 12.03.2008 presso il Notaio Gabinia per la stipula del definitivo; In data 12.03.2008 Sempronio non si presentava per la stipula; 2) La sopracitata attrice ha incardinato, per mezzo dell'Avv. Elvius, il presente giudizio con atto di citazione del 19/05/2.008 (R.G. _____) con cui chiedeva accogliersi le seguenti conclusioni:
- a) Voglia l'On.le Giudice adito, preliminarmente ritenere perfetto il contratto preliminare di vendita del 17.02.2006 delle quote dei seguenti immobili:
- Casa in Austin alla via chiave in catasto al foglio _____, composta da 1 vano ed accessorio al p.t., con sovrastante lastrico solare, collegati da scala interna, oltre vano cantina;
 - Fondo in agro di Austin c.da mantella foglio _____;
 - Fondo in agro di Austin alla contrada tegola foglio _____;
 - Fondo in agro di Dallas foglio _____;
- b) Successivamente, constatata la autenticità delle sottoscrizioni del predetto preliminare di vendita e constatato l'avvenuto pagamento dell'acconto di euro 691,00, ritenere valida a tutti gli effetti di legge a far data dal 12.03.2008 la promessa di vendita intercorsa tra Caia e Sempronio avente ad oggetto le quote dei seguenti beni immobili:
- Casa in Austin alla via chiave in catasto al foglio _____, composta da 1 vano ed accessorio al p.t. , con sovrastante lastrico solare, collegati da scala interna , oltre vano cantina;
 - Fondo in agro di Austin c.da mantella foglio _____;
 - Fondo in agro di Austin alla contrada tegola foglio _____;
 - Fondo in agro di Dallas foglio _____;
- c) Per l'effetto, accertata la sottoscrizione del preliminare da parte di Sempronio ed accertato che Sempronio non ha ottemperato all'obbligo di concludere il contratto con atto pubblico di vendita, previo accertamento dei requisiti richiesti dall'art 2932 comma secondo c.c., emettere sentenza costitutiva che produca gli effetti del contratto non concluso, trasferendo in

favore di Caia e contro i coeredi di Sempronio, odierni convenuti, i signori Mevio, Calpurnio e Filana; - quota pari ad $1/24$ casa in Austih alla via chiave in catasto al foglio _____ composta da 1 vano ed accessorio al p.t., con sovrastante lastrico solare, collegati da scala interna, oltre vano cantina; - quota pari ad $1/24$ fondo in agro di Austin c.da mantella foglio _____; - quota pari ad $1/12$ fondo in agro di Austin alla contrada tegola foglio _____; - quota pari ad $1/12$ fondo in agro di Dallas foglio _____, autorizzando il competente conservatore a trascrivere la emettenda sentenza con esonero dello stesso da ogni responsabilità al riguardo.

d) fissare il termine entro il quale Caia dovrà versare il residuo prezzo di euro 1.000,00 al convenuti.

e) Con vittoria di spese, competenze ed onorari da distrarsi in favore del sottoscritto professionista. Chiamatasi la causa veniva assegnata alla Dott.ssa Cassia n. R.G. _____.

Nelle more Sempronio decedeva e la causa dopo rinvio ex art. 309 C.p.C. cancellata dal ruolo il 03/05/2011. Successivamente avendo l'attrice interesse a proseguire il giudizio nei confronti degli eredi di Sempronio, ovvero i sig.ri Mevio, Calpurnio e Filana, con atto comparsa di riassunzione del 16/09/20 Il (R. G. _____) si chiedeva nuovamente accogliersi le sopracitate conclusioni.

3) Con comparsa di costituzione e risposta del 28/11/2011 solo Calpurnio, per mezzo dell'Avv. Quartus, si costituiva nel giudizio de quo chiedendo accogliersi le seguenti conclusioni:

a) non opponendosi al trasferimento di proprietà delle quote di immobile oggetto del preliminare 17/02/2006:

b) perché l'efficacia del trasferimento di proprietà sia condizionato al pagamento del residuo prezzo;

c) per la condanna dell'attrice al pagamento della somma di € 804,00 riconosciuta come dovuta al dante causa del convenuto nella scrittura 17/02/2006;

d) per la compensazione delle spese del giudizio.

4) Con comparsa 19.07.2012 si costituivano in giudizio anche i sigg. Mevio e Filana, assumendo le medesime conclusioni di Calpurnio. Tanto premesso le parti, come sopra costituite e rappresentate, hanno convenuto di transigere e conciliare il presente giudizio, rubricato al n. R.G. _____ nella maniera che segue:

- Pagamento da parte di Caia, in esecuzione della scrittura privata del

17/02/2006, della complessiva somma in favore dei coeredi di Sempronio di euro 1806,00, di cui euro 1000,00 a titolo di corrispettivo per trasferimento immobili e:

- Trasferimento in favore dell'attrice Caia, sempre in ossequio della scrittura privata del 17/02/2006, delle quote di proprietà pari a:

· 1/24 Immobile in Austin alla via chiave in catasto al foglio _____, composta da 1 vano ed accessorio al p.t. , con sovrastante lastrico solare, collegati da scala interna, oltre vano cantina;

...

1/24 Fondo in agro di Austin c.da mantella foglio _____; 1/12 Fondo in agro di Austin alla contrada tegola, foglio _____; 1/12 Fondo in agro di Dallas foglio _____.

Spese compensate.

5) Con la sottoscrizione della presente le parti si danno reciproco consenso per procedere alla trascrizione del presente verbale di conciliazione giudiziale presso la competente Agenzia del Territorio con esonero del conservatore da ogni responsabilità .

6) Contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, Tizia, nella qualità di cui sopra, consegna a Calpurnio n. 2 assegni di € 1.000,00 e di € 806,00 tratti su Banco Alpha