

ATTO DI TRANSAZIONE GIUDIZIALE

L'anno del giorno.... del mese, innanzi al Tribunale di Bari, Prima sezione Civile, Giudice..... sono comparsi

- la sig.ra Tizia, nata a il.... c.f. residente in ..., alla via.... rappresentata e difesa dall'avv. Filano, attore nel presente giudizio rg....;

- il sig. Caio, nato a ... il.... c.f., convenuto nel presente giudizio rg

- la sig.ra Mavia, nata a.... il.... c.f., convenuta nel presente giudizio rg.....

Le parti premettono che con atto a rogito per Notar ... del 3.10.2002 (rep....., raccolta...., trascritto a il 4.10.2002 al n..... reg. gen reg. part., registrato a... il 22.10.2002 al n....., allegato sub1 al fascicolo di parte nel presente procedimento, i coniugi Caio e Mavia acquistavano l'usufrutto dell'immobile sito in Roma alla via Appia 4/I, foglio.... p.lla..... e p.lla sub..... e che, con medesimo atto, la sig.ra Tizia, figlia dei predetti, acquistava la nuda proprietà del medesimo immobile.

Premettono ancora che, successivamente all'acquisto, gli usufruttuari hanno eseguito opere di ampliamento dell'immobile, realizzando maggior cubatura rispetto all'esistente, in assenza delle necessarie autorizzazioni amministrative e in violazione delle vigenti norme edilizie ed urbanistiche, assicurando tuttavia alla nuda proprietaria che le opere di ampliamento sarebbero state eseguite nel rispetto delle vigenti norme edilizie, e che i relativi adempimenti sarebbero stati eseguiti da progettista di loro fiducia. La nuda proprietaria, accertata la irregolarità edilizia delle opere di ampliamento realizzate dagli

usufruttuari, dopo aver inutilmente tentato di ottenere dai competenti enti amministrativi la regolarizzazione delle tasse, sostenendo infruttuosamente ingenti costi, ha dapprima proposto istanza di mediazione ai sensi del d.lgs 28/2010, all'epoca obbligatoria, innanzi all'Organismo di Mediazione presso l'Ordine degli Avvocati di... rg..... e quindi, ricevuta ex adverso formale comunicazione di indisponibilità alla conciliazione da parte degli usufruttuari, li ha citati a comparire innanzi a questo Giudice, per sentire accertare e dichiarare che la condotta descritta in atti, realizzata dai convenuti, integra i requisiti del grave abuso del diritto di cui all'art. 1015 c.c. e, per l'effetto, sentir dichiarare estinto il diritto di usufrutto dei convenuti sul bene oggetto del giudizio, con consolidamento in capo all'attrice dell'intera proprietà.

I convenuti, rimasti contumaci, riconoscono solo oggi la gravità dell'abuso del loro diritto ai sensi dell'art. 1015 c.c. e la fondatezza delle doglianze e delle domande poste in essere dalla nuda proprietaria.

Tutto ciò premesso, le parti come innanzi identificate e costituite, dichiarano di volere conciliare la presente controversia ai seguenti patti e condizioni:

1. I sigg.ri Caio e Mevia, coniugati in regime di comunione legale dei beni, riconoscono cessato per abuso del diritto, ai sensi e per gli effetti della norma di cui all'art. 1015, 1° comma c.c., l'usufrutto sul bene immobile sito in Roma, via Appia 4/I, foglio p.lla... e p.lla sub, acquistato con atto a rogito per Notar del 3.10.2002 (rep....., raccoltatrascritto a il 4 .10.2002 al n.....reg. gen e.... reg. part.), registrato a il 22.10.2002 al n.....

2. Per l'effetto, i medesimi convenuti dichiarano di non avere, in relazione a detto bene, più alcun residuo diritto o pretesa, riconoscendo che, per quanto innanzi, l'intera proprietà dello stesso è della sig.ra Tizia, fin qui nuda proprietaria.
3. La sig.ra Tizia, divenuta così piena ed esclusiva proprietaria dell'immobile di cui al presente giudizio, rinuncia a qualsiasi pretesa e domanda nei confronti dei convenuti a qualsiasi titolo e ragione come, a scopo esemplificativo, risarcimento danni, rimborso degli oneri sostenuti e da sostenere per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia del bene, e dichiara che ogni successivo adempimento e onere di qualsivoglia natura relativo al bene di cui in atto, resterà definitivamente a propria cura ed onere.
4. Le spese legali del giudizio qui conciliato, restano ad integrale carico dei convenuti, così come ogni costo di registrazione e trascrizione del presente atto, con espressa autorizzazione al Conservatore dei Registri Immobiliari di ad effettuare le conseguenti annotazioni e trascrizioni.

LCS