

Tribunale Civile di Bari Procedimento n.o R.G. _____
Verbale di incontro del 10.09.2015
VERBALE DI TRANSAZIONE

Alle ore 12.00 in Bari, alla via scrivania 11/9, presso lo studio del CTU Ing. Albanus, regolarmente convocati ai fini della composizione transattiva della controversia sono presenti: Avv. Sabinus in qualità di difensore dei sigg, Tizio e Caio, anche loro presenti; Avv. Sempronio in proprio e quale difensore della Mevia.

E' altresì presente l'ing. Elvius direttore dei lavori di proprietà Tizio-Caio, Si dà atto che in data 09,08,2015 ore 17,29 a mezzo pec, l'avv. Sempronio ha trasmesso allo scrivente ed alla controparte "Osservazioni alle controproposte dei signori Tizio-Caio verbale 07.09.2015" ed in data 10.09.2015 ore 09.48 l'avv. Augustus trasmetteva a controparte e al CTU "Osservazioni alle controproposte dei Sigg. Mevia-Sempronio del 9.09.2015.

A questo punto le parti, dopo aver ampiamente discusso, con la collaborazione del CTU, redigono il "PRESENTE VERBALE DI ACCORDO TRANSATTIVO"

In merito al punto n. 1) della controproposta transattiva inviata il 3.9.2015 dall'avv. Sempronio, le parti concordemente decidono: i germani Tizio-Caio provvederanno all'ancoraggio a partire dalla base sottimale del parapetto del balcone in aggetto del lato est, di primo piano, e lungo tutti i suoi lati (est e sud, nonché, del balcone in aggetto a sud, per tutto il lato est del suo parapetto, di veleete frangisole fisse ed inamovibili, montate in senso verticale, distanziate in modo da non permettere la visuale sia diretta che obliqua ed orientate per ricevere luce verso nord, il parapetto esposto ad est, e verso ovest il parapetto esposto a sud, per quanto riguarda il balcone in aggetto del lato est, nonché, orientate verso nord il parapetto esposto ad est, per quanto riguarda il balcone in aggetto del lato sud, in modo che sia impedito l'affaccio e la veduta, sia diretta che obliqua, delle feritoie verso la proprietà Sempronio- Mevia, dell'altezza di metri 2 (due) (parapetto + veletta) dal piano di calpestio del solaio stesso; In merito alla disponibilità dei germani Tizio-Caio a stipulare un atto notarile di costituzione di tale le vincolo « a condizione che le spese gravassero su entrambe le parti in causa», si precisa che l'atto transattivo a sottoscrivere entro 30 giorni da notaio di fiducia dei germani, Tizio-Caio riporti quanto qui di seguito indicato e precisamente: la costituzione di idonea servitù, che, per tutta la durata del manufatto, impedisca dai citati parapetti l'affaccio e la veduta sia diretta che obliqua, verso la proprietà Sempronio-Mevia, allegando all'atto stesso il grafico in sezione della struttura e la descrizione del sistema di montaggio concordato. Le spese dell'atto notarile graveranno in parti uguali su entrambe le parti in causa. La struttura composta da veleete sarà realizzata entro 45 giorni dalla comunicazione di fine lavori che avverrà in forma scritta come previsto dalla normativa vigente e comunque entro e non oltre il 30 giugno 2016. Tale comunicazione sarà resa nota ai Sempronio-Mevia a mezzo pec. Si precisa che entro il termine di giorni 14 da oggi i germani Tizio-Caio provvederanno a scegliere 3 tipologie di veleete, di colore simile attuali infissi di colore chiaro, con relativa scheda tecnica da inviare unitamente al prospetto grafico alla controparte al fine di ottenere la sua approvazione sulla scelta del materiale definitivo.

In merito al punto n. 2) della controproposta transattiva inviata il 3.9.2015 dall'avv. Sempronio, le parti concordemente decidono: Tizio-Caio assumono l'obbligo, mediante atto notarile trascritto con le stesse modalità previste sopra, a mantenere tale solaio di copertura non calpestabile ed inaccessibile per la mancanza di una scala per tutta la durata della costruzione, mediante idoneo vincolo di destinazione, che faccia salvo l'accesso al solaio stesso interventi di manutenzione. Le spese dell'atto notarile graveranno in parti uguali su entrambe le parti in causa .

In merito al punto n. 3) della controproposta transattiva inviata il 3.09.2015 dall'avv. Sempronio, le parti concordemente decidono: I muri di confine posti tra le unità immobiliari sono da considerarsi in comproprietà tra le parti. Detto stato verrà altresì riconosciuto nell'alto notarile a stipularsi.

In merito al punto n. 4) della controproposta transattiva inviata il 3.9.2015 dall'avv. Sempronio, le parti concordemente decidono per la rinuncia da parte dei germani Tizio-Caio ad utilizzare la volumetria residua per chiudere, al primo piano, il balcone aggettante esposto ad est ed il balcone

aggettante esposto a sud, (vedasi planimetria in allegata alla pec dell'avv. Sabinus del 10.09.2015) mediante la stipula di apposito atto notarile trascritto con le stesse modalità previste sopra, necessario per la costituzione di idonea servitù o di vincolo di destinazione. E' fatta salva la facoltà dei sigg. Tizio-Caio, qualora lo strumento urbanistico lo consenta, di chiudere l'attuale "vano porticato" retrostante il balcone aggettante a sud, da riconoscere nel medesimo atto notarile a stipularsi.

In merito al punto n. 5) e 6) della controproposta transattiva inviata il 3.9.2015 dall'avv. Sempronio, le parti concordemente decidono che le spese legali e di giudizio, saranno compensate tra le parti. Le spese notarili e di trascrizione, di C.T.U. saranno a carico delle parti in egual misura. Il CTU si riserva di trasmettere entro 1 settimana la notula per le attività fin qui svolte e le parti si impegnano al pagamento delle spettanze entro 10 dal ricevimento del prospetto di fattura da trasmettere a mezzo pec.

In merito al punto n. 7) della controproposta transattiva inviata il 3.09.2015 dall'avv. Sempronio, le parti concordemente decidono al fine di garantire anche per il futuro la certezza dei loro rapporti, di rinunciare in atto notarile da trascrivere agli atti ed alle azioni esperite ed esperibili con riferimento al loro rapporto di vicinato e alla legittimità amministrativa inerente l'ampliamento dell'immobile di causa realizzato in forza di PDC 101/2014 e del precedente PDC 57/2011. Le parti, inoltre, provvederanno nel medesimo atto notarile da trascrivere, al riconoscimento e/o, ove necessario, alla costituzione di idonea servitù sulla proprietà Tizio-Caio ed in favore della proprietà Mevia del diritto per quest'ultima a mantenere all'attuale distanza da confine le opere (tettoia e relativa struttura in c.a. come meglio descritta nella perizia tecnica di parte a firma dell'Ing. Scattarelli asseverata in data 27.11.2014; docce, lavandino con relative tubazioni; vano deposito; tubazioni per l'irrigazione, il tutto come opportunamente fotografato con fotografie aventi data certa che parte ricorrente provvederà a trasmettere a parte resistente entro 7 gg. a far data da oggi.