

TRIBUNALE DI BARI- SEZIONE DISTACCATA

VERBALE DI CONCILIAZIONE

Il giorno 29.10.2013, dinanzi al GU Caecilia, sono comparsi i signori TIZIA, nata a Los Angeles il ____1952 e residente in Austin, assistita dagli avv.ti Sabinus e Gabinia, e Caio, nato a San Francisco il ____1948 ed ivi residente, assistito dall'avv.to Quartus.

PREMESSO:

1) che pende, dinanzi a questo Tribunale, il giudizio n. _____, promosso con atto di citazione notificato il 19.07.2001, da Tizia nei confronti di Caio per l'accoglimento delle seguenti conclusioni (memoria ex art. 183 u.c. depositata il 06.11.2002):

a) accertata la violazione della distanza legale di cui all'art. 907 cc ad opera dei manufatti descritti nell'atto di citazione, ordinare al convenuto la demolizione sino al rispetto della distanza medesima e l'eliminazione della griglia di cui sub 4.2)

b) condannare Caio all'eliminazione delle opere indicate sub 4.3) e 4.4) dell'atto di citazione, eseguite in violazione delle preesistenti servitù, con ripristino della funzionalità delle stesse nonché delle porzioni di proprietà esclusiva dell'attrice che risultassero modificate e/o danneggiate;

c) condannare Caio, ai sensi dell'art. 1067, co. 2, c.c., all'eliminazione delle opere su indicate al sub 4.6) dell'atto di citazione; in subordine, dichiararlo obbligato a sopportare i maggiori oneri rinvenienti dalle modifiche apportate ai luoghi di esercizio della servitù;

d) accertata l'inadempienza del convenuto agli accordi stabiliti riguardo allo spostamento delle tubazioni di cui sub 4.5) dell'atto di citazione, condannarlo a sostituire le tubazioni apposte con altre di diametro non inferiore ai mm. 100 nel tratto iniziale e 120 dal raccordo con la tubazione rinveniente dal lastrico solare in avanti, ancorandole alla muratura a regola d'arte;

e) condannare il convenuto al pagamento di € 1.300,18 oltre IVA, interessi e rivalutazioni, ovvero della somma che il Tribunale riterrà di giustizia, per le causali esposte ai paragrafi 5.1) e 5.2) dell'atto di citazione previo, ove occorra, accertamento e valutazione delle opere eseguite alle parti comuni da parte, rispettivamente, dell'attrice e del convenuto;

f) dato atto della natura condominiale del manufatto in cemento amianto sul lastrico solare, rigettare la domanda riconvenzionale proposta da Caio al capo A) della comparsa di costituzione;

g) rigettare, inoltre, anche i restanti capi delle conclusioni, sia istruttorie che di merito, rassegnate nella citata comparsa con condanna del convenuto al pagamento delle spese e competenze del giudizio;

2) che si costituiva il convenuto con comparsa depositata il 03.01.2002, da intendersi qui richiamata, contestando la fondatezza della domanda e spiegando riconvenzionale dal presente tenore:

a) preliminarmente, accertata l'esistenza sul lastrico solare di Tizia di un manufatto con copertura in amianto, ordinare all'attrice l'immediata eliminazione a sue esclusive cure e spese della tettoia mediante rimozione, allontanamento, stoccaggio e smaltimento della copertura in amianto per la tutela della salute pubblica e privata ed, in mancanza di tanto da parte dell'attrice in tempi brevi, trasmettere con urgenza gli atti su tale grave circostanze alle Autorità competenti per tutti gli adempimenti consequenziali di rimozione, allontanamento e stoccaggio e smaltimento forzati;

b) accertata l'occlusione delle due canne fumarie nei vani a piano terra di proprietà di Caio, ordinare a Tizia l'immediata riduzione in pristino dei due camini;

c) accertata la presenza di umidità persistente derivanti dal vano scala, dalla cantinola e dal

pozzo dell'attrice; l'esistenza di tubazione fognaria interna ed a vista proveniente dall'abitazione di Tizia priva di manutenzione, sporca ed antigienica ; l'esistenza di tubazione fognaria esterna chiaramente non a norma di legge che scarica nel pozzetto esterno da cui emanano continui sgradevoli e persistenti odori; l'esistenza di pluviali esterni provenienti dal terrazzo e lastrico solare non a norma e regola d'arte - condannare Tizia al pagamento in favore del convenuto di tutti tali lavori eseguiti e pagati da quest'ultimo, previa apposita consulenza tecnica;

d) in via subordinata, accertati la effettiva esecuzione a piano terra dei lavori del secondo architrave in c.a. per L. 4.400.00, contabilizzati nel computo metrico estimativo per complessive L. 17.552.950 oltre IVA delle ditte alpha e beta; di scavo- sondaggio per L. 960.000; di fornitura e posa in opera di marmette in pietra picconata lungo il muro per L. 2.723.520 e per risarcitura crepe e lesioni alle volte e ai muri per L. 2.750.000 pagate alle ditte alpha e beta, da Caio ed accertati i lavori tutti di consolidamento delle strutture dell'edificio di pertinenza ed afferenza condominiali fatti eseguire per complessive L. 18.349.100 e pagati da Tizia, previo consensuale conguaglio - condannare l'attrice al pagamento in favore del convenuto della residuale somma di L. 3.696.332 comprensiva di IVA;

e) in via principale rigettare tutte le domande compulsate da Tizia perché non corrispondenti alla verità dei fatti, inesatte, incomplete oltre che del tutto infondate in fatto e diritto e comunque non provate;

f) tenuto conto poi vuoi delle domande attrici vuoi delle riconvenzionali spiegate, condannare l'attrice al pagamento in favore di Caio di una somma pari alla differenza tra quanto dovuto e pagato in più dal convenuto e quanto dovuto e pagato da Tizia per i lavori eseguiti dagli stessi alle parti comuni, da determinarsi secondo quanto convenuto per tutti detti lavori ad eccezione di quelli di impermeabilizzazione sul terrazzo a livello, esistenti a primo piano, da quantificare e ripartire secondo legge con apposita consulenza tecnica, ovviamente il tutto gravato di interessi e rivalutazione per le causali innanzi specificate;

g) in via subordinata, in caso di contestazione e contrasto in ordine ai lavori convenuti tra le parti, contabilizzare e calcolare tutti i lavori eseguiti dall'attrice e dal convenuto a condizione che gli stessi siano di pertinenza ed afferenza delle parti comuni dell'edificio, effettuandone il relativo conguaglio;

h) condannare l'attrice al pagamento delle spese e competenze del presente giudizio;

TANTO PREMESSO,

che forma parte integrante del presente atto, le sopra come sopra costituite, senza riconoscimento alcuno della fondatezza delle reciproche pretese fatte valere ma al solo scopo di evitare l'alea e gli ulteriori costi del giudizio, intendono definire il contenzioso in essere ai seguenti patti:

1) Caio si obbliga, per sé e suoi aventi causa, entro 120 giorni dalla sottoscrizione della presente ad eliminare completamente la grata orizzontale di chiusura del cavedio, lasciandolo a cielo aperto così com'era in origine, nonché la grata verticale che attualmente risvolta sul muro sottostante il terrazzo a primo piano di proprietà Tizia , al più spostandola quest'ultima, ove lo ritenga, all'interno della vetrata. In ogni caso, non deve essere costituita o risultare alcuna possibilità di accesso, o agevolazione all'intrusione, al terrazzo di primo piano di proprietà Tizia, così come era in origine.

2) Salvo quanto espressamente previsto e disciplinato dal presente atto, Tizia rinuncia agli atti e alle domande così come proposte nell'atto di citazione notificato il 19.07.2001 e precisate nella memoria ex art. 183 u.c. all'epoca vigente, come trascritte in premessa, e Caio accetta la rinuncia.

3) A sua volta Caio, salvo quanto espressamente previsto dal presente atto, rinuncia agli atti e alle domande riconvenzionali tutte proposte nella comparsa di costituzione depositata il 03.01.2002 e TIZIA accetta la rinuncia.

- 4) Restano fermi gli effetti della sentenza n. _____ del 13.05.09, depositata il 27.05.09, passata in giudicato, resa inter partes dal tribunale di bari.
- 5) Le parti convengono, entro e non oltre 120 giorni dalla sottoscrizione del presente verbale, di affidare i lavori di bonifica delle tettoie di amianto poste a copertura delle suppine esistenti sul lastrico solare (rimozione, smaltimento e ricostruzione della copertura con materiale equivalente) all'impresa gamma spa, il cui preventivo è stato ritenuto idoneo e congruo dal CTU Ing. Salvus, la quale fornirà le dovute garanzie di qualità, durata, certificazione e gestione delle pratiche amministrative e curerà di eseguire detti lavori entro il predetto termine, salvo motivate proroghe. Il costo complessivo dei lavori, aggiornato all'attualità e maggiorato di IVA, sarà ripartito nella misura del 60% a carico di Tizia e del 40% a carico di Caio per ogni versamento che sarà effettuato in acconto e a saldo. La canna fumaria in amianto, di proprietà di Caio, esistente sulla parete, sarà interamente rimossa sino al lastrico solare entro il termine di rimozione delle tettoie in amianto di cui sopra, precisando che la sostituzione della stessa con altro idoneo materiale potrà anche effettuarsi in futuro ma previa comunicazione di Tizia e/o aventi causa, a cura di Caio, conservando e rispettando le condizioni e lo stato dell'attuale installazione della canna fumaria.
- 6) Salvo quanto previsto nel presente atto, le parti, con la sottoscrizione di esso, dichiarano di aver transatto e definito ogni questione dibattuta nel giudizio in epigrafe e di non avere pertanto reciprocamente null'altro a pretendere in relazione a quanto ha formato oggetto del giudizio medesimo.
- 7) Le spese del giudizio restano interamente compensate tra le parti, i cui difensori sottoscrivono ai fini e per gli effetti di cui all'art. 68 L.P.
- 8) Le parti si impegnano altresì a definire amichevolmente l'esecuzione di un giudicato fra loro formatosi con riguardo all'esercizio dei diritti di servitù luce; in specie, Caio si impegna ad incaricare ditta al più presto per eseguire i lavori disposti nella richiamata sentenza a suo carico, con loro inizio entro 60 giorni da oggi e conclusione nei successivi 40.