

ATTO DI TRANSAZIONE

Tra:

Carducci Maurizio nato ad Albano Laziale il 20.10.1945 ed ivi residente in via del Mare 186, cod.fisc. CRD MRZ 45R20 A132D

Rosati Rosina nata a Roma il 28.4.1921 e residente in Albano Laziale, via Nettunense 178, cod.fisc. RST RSN 21D68 H501K

E:

il **COMUNE DI ALBANO LAZIALE**, in persona del Sindaco in carica dott.Nicola Marini, con sede in Albano Laziale, piazza della Costituente 1, cod.fisc. 82011210588

premesso che

- con atto di citazione notificato in data 25.11.2013 il signor Carducci Maurizio, a mezzo dell'avv. Gabriele Maggi, ha convenuto in giudizio avanti il Tribunale Ordinario di Velletri il Comune di Albano Laziale per sentire accogliere le seguenti conclusioni: "Piaccia all'ecc.mo Tribunale adito, ogni contraria istanza ed eccezione disattesa, accertare e dichiarare che i lavori di manutenzione della struttura edilizia nella quale ricade la cappella concessa in uso a Carducci Maurizio, ivi compresa l'impermeabilizzazione esterna, è di competenza del Comune di Albano Laziale e, per l'effetto, condannare quest'ultimo ad eseguire tutti i lavori necessari ad evitare d'ora innanzi l'infiltrazione di acqua piovana nella cappella stessa; accertare e dichiarare inoltre che Carducci Maurizio ha subito danni economicamente valutabili alle finiture, ai rivestimenti ed alle decorazioni della cappella alla stessa concessa in uso a causa della mancata diligente manutenzione, da parte del Comune di Albano Laziale, della struttura edilizia in cui è compresa la cappella medesima e, per l'effetto, condannare il convenuto a risarcire detti danni nella misura di € 3.450,00=, oltre IVA, interessi e rivalutazione monetaria, ovvero nella maggior misura che verrà provata all'esito dell'istruttoria in ogni caso con vittoria di spese, competenze ed onorari". Il giudizio, segnato al n. 6727/2013 r.g., è stato assegnato alla dott.ssa Catani con prossima udienza fissata per il 21.1.2015;
- con atto di citazione notificato in data 25.11.2013 la signora Rosati Rosina, a mezzo dell'avv. Gabriele Maggi, ha convenuto in giudizio avanti il Tribunale Ordinario di Velletri il

Comune di Albano Laziale per sentire accogliere le seguenti conclusioni: "Piaccia all'ecc.mo Tribunale adito, ogni contraria istanza ed eccezione disattesa, accertare e dichiarare che i lavori di manutenzione della struttura edilizia nella quale ricade la cappella concessa in uso a Rosati Rosina, ivi compresa l'impermeabilizzazione esterna, è di competenza del Comune di Albano Laziale e, per l'effetto, condannare quest'ultimo ad eseguire tutti i lavori necessari ad evitare d'ora innanzi l'infiltrazione di acqua piovana nella cappella stessa; accertare e dichiarare inoltre che Rosati Rosina ha subito danni economicamente valutabili alle finiture, ai rivestimenti ed alle decorazioni della cappella alla stessa concessa in uso a causa della mancata diligente manutenzione, da parte del Comune di Albano Laziale, della struttura edilizia in cui è compresa la cappella medesima e, per l'effetto, condannare il convenuto a risarcire detti danni nella misura di € 4.450,00=, oltre IVA, interessi e rivalutazione monetaria, ovvero nella maggior misura che verrà provata all'esito dell'istruttoria in ogni caso con vittoria di spese, competenze ed onorari". Il giudizio, segnato al n.6729/2013 r.g., è stato assegnato al dott. Colangelo con prossima udienza fissata per il 20.4.2015;

- il Comune di Albano Laziale si è costituito in entrambi i giudizi a mezzo dell'avv. Laura Liberati chiedendo il rigetto della domanda ed in subordine, nel caso di accertamento della responsabilità dell'Ente, la condanna di quest'ultimo al risarcimento del danno in favore degli attori nella misura di € 500,00, oltre IVA, ciascuno;
- a seguito di sopralluogo ispettivo effettuato dal geom. Vezzoni Luciano, incaricato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale arch. Alberto Gemma, si è appurato che:
 - a) all'interno della cappella data in concessione al signor Carducci Maurizio, "... si è riscontrato che le lapidi marmoree del tipo a cantera ed il soffitto della stessa cappella sono interessate da notevoli infiltrazioni di acque del tipo meteorico, le quali sono dovute alla non perfetta tenuta del giunto di dilatazione dell'intero fabbricato Per la soluzione definitiva di tale problematica si rende necessario, in via prioritaria, effettuare idonea sigillatura del solo ed intero giunto di dilatazione posto sul terrazzo del fabbricato, mediante rimozione dell'attuale guaina e ricollocazione di una nuova, previo inserimento di lamierino di scorrimento, attualmente inesistente, ovvero separare la sigillatura dello

stesso giunto di dilatazione del fabbricato rispetto alla sopra citata canna dell'acqua, la quale a sua volta dovrà essere anch'essa idoneamente coibentata con idonei materiali, ciò allo scopo che nei mesi invernali non geli.”;

b) all'interno della cappella data in concessione alla signora Rosati Rosina, “si è riscontrato che la parete fronteggiante l'ingresso alla cappella ed in parte le pareti perimetrali, sono interessate da notevoli infiltrazioni di acque del tipo meteorico, provenienti dall'attuale strada comunale che è adiacente alle tombe stesse ... per la risoluzione definitiva di tale problematica si rende necessario realizzare una intercapedine dal lato stradale, la quale deve partire ad una quota altimetrica di (m -0,50) circa rispetto alla quota di calpestio della tomba.”;

- lo stesso tecnico comunale ha stimato i danni subiti dalle cappelle cimiteriali date in concessione ai signori Carducci Maurizio e Rosati Rosina in complessivi € 2.000,00 (duemila/00);
- le parti sono intenzionate a risolvere transattivamente l'intera vicenda.

Tutto ciò premesso si conviene.

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Il Comune di Albano Laziale si impegna ad eseguire, entro il mese di gennaio 2015, tutte le opere necessarie ad eliminare le cause delle infiltrazioni esistenti all'interno delle cappelle cimiteriali date in concessione ai signori Carducci Maurizio e Rosati Rosina, secondo le modalità accertate dal tecnico comunale geom. Luciano Vezzoni, meglio specificate ai precedenti punti a) e b) delle premesse.
3. Il Comune di Albano Laziale si impegna a versare entro il 31.1.2015 ai signori Carducci Maurizio e Rosati Rosina, che accettano, la somma onnicomprensiva di € 2.000,00 a titolo di risarcimento dei danni dagli stessi subiti a causa delle infiltrazioni sopra indicate, a mezzo di due bonifici bancari dell'importo di € 1.000,00 (mille/00) ciascuno da effettuarsi sui conti correnti dei predetti, codici IBAN IT41 N020 0838 8640 0040 0232749 e IT87 F051 0438 990C C011 0000004, nonché nel medesimo termine l'ulteriore somma di di € 2.535,00 (deumilacinquecentotrentacinque/00) a titolo di rimborso delle spese legali (€ 800,00, oltre rimborso spese generali 15%, CPA 4%, IVA 22 % e spese non imponibili per €

100,20, per un totale di € 1.267.50 per ciascun giudizio), a mezzo di bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato all'avv. Gabriele Maggi sulla banca FINECO di Roma IBAN IT95 N030 1503 2000 0000 3125806.

4. Con l'esecuzione dei lavori di cui al precedente punto 2 ed il versamento delle somme di cui al precedente punto 3 le parti dichiarano di non aver altro a pretendere l'una dalle altre a qualsiasi titolo, azione o ragione dipendente dai lamentati inconvenienti presenti nelle cappelle cimiteriali date in concessione e dai giudizi incardinati avanti il Tribunale Ordinario di Velletri di cui alle premesse, i quali verranno abbandonati ai sensi dell'art.309 c.p.c.
5. Sottoscrivono la presente transazione gli avvocati Gabriele Maggi e Laura Liberati anche per rinuncia alla solidarietà professionale di cui all'art.68 della legge professionale ed autentica delle sottoscrizioni.

Albano Laziale,

Carducci Maurizio

Rosati Rosina

Avv. Gabriele Maggi

Dott. Nicola Marini n.q.

Avv. Laura Liberati