

SCRITTURA PRIVATA PRODROMICA AD ACCORDO DI MEDIAZIONE EX D.LGS. 28/2010

Tra le Parti:-

_____ e la signora _____
(C.F. _____), nata a _____, entrambi residenti in _____
_____ ed entrambi rappresentati e assistiti dagli avvocati _____ (C.F. _____) e _____ (C.F. _____) del Foro di Vicenza; e-

COMUNE DI SAN PIETRO IN GU (C.F. 81000550285 e P.IVA 01764300289), in persona del Sindaco dr. POLATI Paolo, con sede in 35010 San Pietro in Gu (PD), Piazza Prandina n. 37, rappresentato e assistito dall'avv. prof. Alessandro Calegari del Foro di Padova; e-

_____ (C.F. _____), nato a _____ e residente in _____, rappresentato ed assistito dall'avv. _____

Premesso che:-

- il signor _____ proprietario dei terreni siti in _____ e catastalmente censiti al NCT di detto Comune al Foglio _____, m.n. _____ (are 1, ca 30, RD euro 0,94, RA euro 0,64), m.n. _____ (are 1, ca 50, RD euro 0,97, RA euro 0,65), m.n. _____ (are 2, ca 20, RD euro 1,59, RA euro 1,08) e _____ (ca 80, RD euro 0,58, RA euro 0,39);-
- il mappale n. _____ è gravato da un atto d'obbligo datato 30/11/1987 a Rogito del Notaio Lino Gallo (n. 14556 R.G., n. 11044 R.P.) in forza del quale il sig. _____ si impegnava, entro 3 anni, a cedere al Comune di San Pietro in Gu l'intera sua superficie di mq. 220 da destinare a verde e/o parcheggio pubblico;-
- i coniugi _____ vantano di possedere da oltre vent'anni, *uti domini*, il citato mappale numero 620 (come sopra meglio individuato), da loro adibito a parcheggio privato, area verde e vialetto d'accesso al garage della propria abitazione;-
- il Comune di San Pietro in Gu vanta di possedere da oltre vent'anni, *uti dominus*, i mappali numero _____, adibiti a strada pubblica;-
- i coniugi _____, con atto di citazione in data 28/01/2019, convenivano in giudizio avanti al Tribunale di Padova il signor _____ ed il Comune di San Pietro in Gu al fine di sentire accogliere le seguenti conclusioni: *"Accertare e dichiarare, per le ragioni di cui in atti, che i signori _____ ha acquistato in danno del signor _____ a titolo originario per usucapione la piena proprietà, libera da vincoli e pesi, dell'immobile sito in Via _____ a San Pietro in Gu (PD) e catastalmente censito al NCT di detto Comune al Foglio _____ m.n. _____ di are 2, ca 20, RD euro 1,59, RA euro 1,98. Con vittoria delle spese e compensi, anche per la fase di mediazione, incluse spese generali, IVA e CPA come per legge"*;-
- la causa assumeva il numero 2694/2019 R.G.;-
- il signor _____ si costituiva in giudizio chiedendo l'accoglimento delle seguenti conclusioni: *"Quanto alla domanda di usucapione svolta dagli attori non si oppone all'accoglimento della stessa rimettendosi alla decisione del Giudice. In via al momento solo eventuale sia accolta l'eccezione di prescrizione svolta nel caso in cui il Comune di San Pietro in Gu si costituisca e chiedi al convenuto _____ l'adempimento dell'atto d'obbligo del 10.11.1987. In ogni caso: con vittoria di spese e competenze professionali"*;-

- il Comune di San Pietro in Gu si costituiva in giudizio chiedendo l'accoglimento delle seguenti conclusioni:
“il Comune di San Pietro in Gu, in persona del Sindaco pro tempore, come sopra rappresentato e difeso, chiede di essere estromesso dal presente giudizio, stante il proprio difetto di legittimazione passiva, con conseguente condanna degli attori alla refusione delle spese processuali”;-
- le Parti, nel corso del procedimento, con atto in data 20/01/2021 hanno concordemente chiesto al Giudice di autorizzarle ad esperire un tentativo di conciliazione in sede di mediazione ai sensi del Decreto Legislativo 04/03/2010, n. 28;-
- i coniugi [REDACTED] hanno tempestivamente depositato la domanda di mediazione avanti la Camera di mediazione di Padova (procedura n. 32MED2021);-
- nel corso dei primi due incontri di mediazione le Parti, al fine di evitare l'*alea* del contenzioso e senza che ciò comporti rinuncia alle rispettive domande, difese ed eccezioni formulate nel giudizio n. 2694/2019 R.G. avanti al Tribunale di Padova, hanno inteso definire la controversia tra loro insorta;-
- il Comune di San Pietro in Gu ritiene che la presente transazione incontri l'interesse pubblico in quanto, a fronte del riconoscimento che gli obblighi assunti dal sig. [REDACTED] con il predetto atto d'obbligo del 1987 si sono prescritti, l'Amministrazione comunale, che già ha realizzato un numero sufficiente di parcheggi pubblici sull'altro lato della strada e non ha quindi più interesse ad acquisire il citato mapp. n. [REDACTED] per destinarlo a tale uso, otterrà invece il formale riconoscimento, da parte del medesimo sig. [REDACTED], della piena proprietà di una superficie ancora più ampia (335 mq) di quella a suo tempo da lui promessa (220 mq), corrispondente all'estensione dei mappali nn. [REDACTED], già di fatto adibiti a sede stradale, conseguendo così la conformazione della situazione di diritto alla situazione di fatto, senza dover promuovere a sua volta una controversia per vedere accertata l'usucapione di quegli stessi mappali.-
- il presente accordo opera esclusivamente sul piano civilistico ed è volto a definire specificamente la sola questione della titolarità delle aree da esso riguardate, senza comportare alcun effetto sul piano urbanistico e ferma, dunque, restando la necessità di attivare le procedure amministrative per legge necessarie, anche attraverso successivi autonomi accordi ex art. 11 L.n. 241/1990 e 6 L.R. n. 11/2004, al fine di variarne l'attuale destinazione d'uso e autorizzarne la futura eventuale edificazione.

Tanto premesso, le Parti-

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE-

1. Le Premesse sono da considerarsi parte integrante ed essenziale della presente scrittura privata;-
2. Il signor [REDACTED] riconosce espressamente l'intervenuto acquisto a titolo di usucapione del mappale n. 620 ad opera dei possessori coniugi [REDACTED], impegnandosi a sottoscrivere pari dichiarazione con il relativo accordo di mediazione alla presenza del Notaio;-
3. Il signor [REDACTED] riconosce espressamente l'intervenuto acquisto a titolo di usucapione dei mappali n. [REDACTED] e n. [REDACTED] ad opera del possessore Comune di San Pietro in Gu, impegnandosi a sottoscrivere pari dichiarazione con il relativo accordo di mediazione alla presenza del Notaio;-
4. Il Comune di San Pietro in Gu, ferma restando la destinazione urbanistica impressa dal proprio strumento urbanistico alle aree oggetto del presente accordo, riconosce espressamente l'intervenuta prescrizione dell'Atto d'obbligo di cui in premessa e, con la sottoscrizione del presente accordo, si impegna ed obbliga a non pretendere

l'adempimento dello stesso né al signor [REDACTED] né ai suoi aventi causa coniugi [REDACTED], dichiarando pertanto di non avere nulla a pretendere dagli stessi per il titolo suddetto;-

5. I coniugi [REDACTED] si faranno integralmente carico delle spese di mediazione nella procedura di cui in premesse (come da tariffario della Camera di mediazione di Padova) nonché delle spese, tasse e onorari notarili dovuti per la sottoscrizione dell'accordo di mediazione e per gli adempimenti successivi (registrazione, trascrizione, ecc.);-

6. I coniugi [REDACTED] si impegnano ed obbligano a corrispondere in favore del Comune di San Pietro in Gu, a titolo di concorso al pagamento delle spese legali, l'importo onnicomprensivo di Euro 1.000,00 (mille/00);-

7. Il pagamento dell'importo di cui al punto 6) avverrà, entro e non oltre 30 giorni dall'avvenuta sottoscrizione dell'accordo di mediazione, a mezzo bonifico bancario in favore del Comune di San Pietro in Gu alle seguenti coordinate IBAN: IT XXXXXXXX;-

8. Con l'esatto adempimento di quanto pattuito con il presente accordo, le Parti rinunzieranno agli atti del giudizio n. 2694/2019 R.G. del Tribunale di Padova a spese integralmente compensate, e ciò mediante il deposito di formale atto di rinuncia agli atti e reciproca accettazione di rinuncia;-

9. Il mancato rispetto di quanto pattuito ai superiori punti comporterà la risoluzione di diritto del presente accordo, che non ha carattere novativo, e le Parti saranno libere di promuovere le azioni anche giudiziarie che riterranno più opportune per la tutela dei loro interessi ovvero di proseguire quelle già in essere;-

10. La presente scrittura privata non è soggetta a registrazione ai sensi dell'art. 17, co. 2, 3 D.Lgs. 28/2010 – in quanto trattasi di scrittura privata prodromica ad un accordo di mediazione ai sensi del D.Lgs. 28/2010, il cui contenuto verrà in quella sede riprodotto – la cui eventuale spesa rimarrà a carico esclusivo della Parte che avrà reso, con il proprio contegno, necessario tale incombenza;-

11. Il presente atto è redatto in triplice originale e n. 3 pagine e viene letto, confermato, sottoscritto e scambiato in Padova il giorno XXX aprile 2021.-

.....
[REDACTED]
.....
[REDACTED]

.....
[REDACTED]
.....
(Comune di San Pietro in Gu - Dr. Paolo Polati)

I rispettivi difensori sottoscrivono il presente atto per autentica delle firme e per rinuncia al vincolo di solidarietà professionale ex articolo 13, comma 8, della legge professionale forense.-

.....
(Avv. [REDACTED])
.....
(Avv. [REDACTED])

.....
(Avv. [REDACTED])
.....
(Avv. Prof. Alessandro Calegari)