

VERBALE DI PRIMO INCONTRO E RAGGIUNGIMENTO DELL'ACCORDO

(art. 11, comma 1, d.lgs. 28/2010)

Procedimento n. _____

Il giorno _____, alle ore _____, presso lo Studio del Notaio _____ in _____, innanzi al mediatore _____, designato dall'Organismo di Conciliazione MedyaPro (Divisione ADR di Progest Servizi Srl, iscritto al n. 1048 del Registro degli Organismi di Mediazione presso il Ministero di Giustizia con P.d.g. del 02/12/2015), è stato chiamato il procedimento n. VR2018-280

promosso da

_____ n. a _____ C.F. _____ res. a Verona, _____

Avv. _____

nei confronti di

_____ n. a _____ C.F. _____ res. a Verona, _____

Avv. _____

OGGETTO

accertamento dell'intervenuto acquisto per usucapione (possessione continuata ed ininterrotta per oltre 20 anni) dell'immobile sito nel comune di _____, via _____ identificato al catasto fabbricati di _____, al _____

VALORE

Il valore della controversia è stato determinato in €. _____

PARTI

Sono personalmente presenti

_____ n. a _____ C.F. _____ res. a Verona, _____

Assistito dall'Avv. _____

_____ n. a _____ C.F. _____ res. a Verona, _____

Assistito dall'Avv. _____

Il Mediatore

Procede nell'incontro illustrando le caratteristiche della mediazione ed in particolar modo la regola della riservatezza, la economicità dell'istituto e relative agevolazioni fiscali, la durata e celerità della mediazione e gli effetti dell'accordo che costituisce titolo esecutivo.

Invita i Mediandi ad assumere una condotta responsabile e leale, di effettiva collaborazione avvertendole che è necessario esperire realmente la mediazione e che in difetto, l'indisponibilità preconcetta o l'inattività

potrà essere valutata negativamente dal giudice nel successivo giudizio con condanna al pagamento delle spese processuali (Trib. Firenze 17.3.2014; Trib. Roma 23.02.2017, Trib. Reggio Emilia 26.04.17; C.A. Milano 10.05.17; C.A. Napoli 11.01.18).

Una volta illustrate le rispettive posizioni li interroga sulla possibilità di iniziare la procedura di mediazione (art. 8 co. I° quinto periodo decr. lgsl. 28/2010) in relazione alle previsioni del decr. lgsl. 28/2010 relative alla procedibilità delle domande (art.8 co. 4 bis), nonché, in via generale, dell'art.96 III° cpc.

Essendosi dichiarati i Mediandi e rispettivi legali tutti favorevoli nel proseguire oltre il primo incontro informativo, e a seguito di espressa autorizzazione a superare il termine di durata di tre mesi di cui all'art. 6 decr. lgsl. 28/2010 dà atto dell'

AVVIO DELLA MEDIAZIONE

Con la sottoscrizione del presente verbale, le parti si impegnano a:

- 1) ottemperare all'obbligo di riservatezza ai sensi degli artt. 9 e 10 del D. Lgs. N. 28/2010 e del Regolamento di Mediazione di questo Organismo, che dichiarano di conoscere;
- 2) versare, per ciascun centro di interessi, entro il _____, i compensi dovuti per l'attività di mediazione e corrispondenti ad € _____ iva inclusa sul conto Iban n. _____;
- 3) (**EVENTUALE:** ai fini del calcolo del valore della mediazione, danno atto che di comune intesa hanno stabilito che il valore della mediazione è aumentato da € _____ ad € _____);
- 4) (con la sottoscrizione del presente verbale in caso di punto 3 a corrispondere l'ulteriore importo di € _____ cad., IVA compresa, per il mutato valore della Mediazione)
- 5) versare l'indennità di mediazione denominata "successo" (DM. 145/2011, art. 5 comma b) pari ad € _____;
- 6) comparire innanzi a un pubblico ufficiale a ciò autorizzato, da loro prescelto presso il quale questo Mediatore dovrà recarsi per consentire l'espletamento delle suddette formalità, con l'avvertenza che all'Organismo, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento, andrà riconosciuto il rimborso delle spese di vacanza, che verranno poste, in via solidale, a carico degli stessi Mediandi e che si quantificano in complessivi € _____, necessitando il verbale che accerta l'usucapione della sottoscrizione autenticata ai sensi dell'art. 2643 n. 12 bis c.c;
- 7) i Mediandi prendendo atto in ogni caso che con le raggiunte intese il procedimento di Mediazione, salvo il compimento delle formalità ai fini di trascrizione, è da considerarsi definito positivamente alla data odierna e che, pertanto, da oggi si intendono maturati tra essi Mediandi reciprocamente e

nei confronti del Mediatore e dell'Organismo tutti i diritti inerenti alle stesse e da formalizzare in atto pubblico, ivi compresi quello, in solido tra tutti i Mediandi (art.16, comma 11, D.M. 180/2010), alla corresponsione dell'indennità per il successo della Mediazione, come superiormente determinata.

- 8) Il presente verbale sarà rilasciato solo allorquando i Mediandi avranno provveduto al pagamento delle indennità di cui ai precedenti punti 4), 5) e 6), quindi davanti al Notaio;
- 9) Il Mediatore dichiara la propria piena neutralità, indipendenza ed imparzialità rispetto ai Mediandi, alla luce delle norme di Legge applicabili nonché dei principi fissati dal Codice Europeo per i Mediatori.
- 10) i Mediandi esonerano il Mediatore e l'Organismo da eventuali responsabilità che dovessero derivare dalle obbligazioni oggi assunte (a titolo esemplificativo: responsabilità da inadempimento, garanzie di evizione, pretese di qualsivoglia natura da parte di terzi, ecc.) o da eventuale invalidità delle stesse;

Data,

Firma 1 _____ Firma 2 _____

Avvocato _____ Avvocato _____

(Il mediatore certifica l'autografia della sottoscrizione delle parti)

Avvocato Giuseppe Ruotolo _____

Ai sensi e per gli effetti di cui agli art. 1341 e 1342 c.c., le parti, dopo attenta lettura, approvano specificamente per iscritto la clausola di cui al n. **6)** indennità di vacanza Mediatore; **7)** definizione del procedimento, maturazione diritti reciproci ed indennità di mediazione **10)** esonero Mediatore e Organismo da eventuali responsabilità;

Data,

Firma 1 _____ Firma 2 _____

Avvocato _____ Avvocato _____

(Il mediatore certifica l'autografia della sottoscrizione delle parti)

Avvocato Giuseppe Ruotolo _____

DAL NOTAIO DOPO ENTRATA IN MEDIAZIONE

- dopo avere esperito positivamente l'incontro preliminare ex art. 8 D.Lgs. 04.03.10 n. 28 in data _____ durante il quale i mediandi raggiungevano un'intesa di massima sulla vertenza, e a seguito di espressa autorizzazione alla prosecuzione della procedura oltre il termine dei tre mesi di cui all'art. 6 D. Lgs. 04.03.10 n. 28;
- visto l'art. 2643 n. 12 bis c.c, introdotto dall'art. 84 bis del Decreto Legge 21 giugno 2013, n. 69 così come modificato dall'allegato alla legge di conversione del 9 agosto 2013, n. 98, il quale espressamente prevede che devono rendersi pubblici con il mezzo della trascrizione "*gli accordi di mediazione che accertano l'usucapione*" e che quindi l'accordo necessita della sottoscrizione del processo verbale autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato;
- che a tal fine i Mediandi rinviavano la conclusione del procedimento innanzi al Notaio che d'intesa indicavano nel Notaio _____;

ATTESTA

Il raggiungimento dell'accordo conciliativo a definizione della procedura in oggetto che, con la partecipazione del Notaio dr. _____, a tal fine incaricato, viene raccolto in separato documento (**Accordo di Conciliazione nell'ambito della procedura di Mediazione ai sensi del D.lgs 4 marzo 2010 n. 28**), stipulato in atto notarile per l'esecuzione delle formalità tutte di voltura catastale e trascrizione e per l'effetto di cui all'art. 2643 n. 12 bis c.c e al quale il presente verbale di accordo di mediazione sottoscritto dagli stessi Mediandi e dai loro avvocati, che ne attestano e ne certificano la conformità alle norme imperative e all'ordine pubblico in presenza del Mediatore, viene allegato sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale.

I Mediandi:

- a. si impegnano ad ottemperare all'obbligo di riservatezza ai sensi degli artt. 9 e 10 del D. Lgs. N. 28/2010 e del Regolamento di Mediazione di questo Organismo, che dichiarano di conoscere;
- b. esonerano il Mediatore e l'Organismo da eventuali responsabilità che dovessero derivare dalle obbligazioni assunte con l'allegato accordo (a titolo esemplificativo: responsabilità da inadempimento, garanzie di evizione, pretese di qualsivoglia natura da parte di terzi, ecc.) o da eventuale invalidità dello stesso;

IL MEDIATORE

dichiara la propria piena neutralità, indipendenza ed imparzialità rispetto ai Mediandi, alla luce delle norme di legge applicabili nonché dei principi fissati dal Codice Europeo per i mediatori.

Il verbale unitamente all'accordo sarà depositato presso l'Organismo, una volta adempiute dal Notaio

rogante tutte le formalità di legge.

Ai Mediandi è consegnata scheda di valutazione del servizio conforme al modello allegato al Regolamento dell'Organismo di Conciliazione MedyaPro che, debitamente compilate gli stessi restituiscono al fascicolo.

Data,

Firma 1 _____ Firma 2 _____

Avvocato _____ Avvocato _____

(Il mediatore certifica l'autografia della sottoscrizione delle parti)

Avvocato Giuseppe Ruotolo _____

FASCIMILE

FAC-SIMILE