



PRIMAVERA FORENSE S.r.l.

Iscritta al n. 322 del Registro degli Organismi di Mediazione del Ministero della Giustizia
Sede locale: ROMA - Via Santamaura, 46 - cap 00192
tel. 06.47.41.967 - fax 06.92.91.22.33 - segreteria@primaveraforense.it

Procedimento n. (Rif.int. PF)

VERBALE CONCLUSIVO DI MEDIAZIONE CON ACCORDO

A seguito dell'istanza di avvio del procedimento di mediazione, depositata in data _____, il giorno **24/10/2018** alle **15:00** presso la sede di questo Organismo sita in **Roma, Via Santamaura n. 46, Scala A, 1° piano**, sono stati chiamati innanzi al Mediatore, Avv. GIOVANNI GIANGRECO MAROTTA, designato dal Responsabile dell'ODM, le seguenti Parti:

Istante

Sig.ra MARIA nata il , cod.fisc., con domicilio in ROMA assistita dall'Avv. con studio in ROMA

Chiamati

Sig. CLAUDIO nato il a ROMA (RM), cod.fisc., con domicilio in ROMA,
Sig.ra SUSANNA nata il,
Sig.ra Benedetta,
tutti assistiti dall'avv.

per esperire la procedura di mediazione ex d. lgs. 28/2010 della controversia così individuata dalle parti medesime nell'istanza di avvio, nella dichiarazione di adesione e nelle loro successive modificazioni e/o integrazioni:

Valore della controversia: euro 2.500.000,00

Costo della procedura per ciascuna parte: 1.900 € per spese di mediazione + 950 € in caso di raggiungimento di accordo, oltre iva.

Descrizione dei fatti oggetto di controversia: divisione beni ereditati con apertura successione del 05/11/2012 o comunque in comproprietà, comprendente 19 immobili di varie tipologie e conto corrente con saldo di € 388.000,00

Dopo ampia discussione, le parti sono addivenute alla determinazione di definire la controversia oggetto del procedimento mediante accordo allegato da considerarsi parte integrante del presente verbale.

Tutti i presenti si impegnano alla riservatezza in merito all'incontro odierno. Si rilascia un originale del verbale a ciascuna delle parti. Verbale chiuso alle ore 17:00.

ROMA, 24/10/2018

ACCORDO IN MEDIAZIONE

tra

Maria assistita dall'Avv. STEFANO

e

Sig. Claudio

Sig.ra Susanna

Sig.ra Benedetta

tutti assistiti dall'Avv.

Premesso

1) che in data 01/11/2012, è deceduto il sig. Stefano, padre dei sig.ri Maria e Claudio, e che pertanto in pari data si è aperta la successione rispetto ai beni appartenenti al *de cuius* meglio descritti nella denuncia di successione che si allega (all.1);

2) che la moglie del sig. Stefano, sig.ra Susanna, madre dei sig.ri Claudio e Maria, in qualità di chiamata all'eredità del marito rinunciava alla stessa;

3) che tra i fratelli sig.ri Maria e Claudio, sorgevano contrasti riguardo ai beni caduti nella comunione ereditaria a seguito della morte del *de cuius*, ed in particolare:

- Maria ritiene di aver diritto alla restituzione da parte di Claudio di tutte le somme che quest'ultimo avrebbe indebitamente percepito per aver incassato interamente i canoni di locazione di immobili in comproprietà con Maria e/o di proprietà esclusiva di quest'ultima, nonché delle somme che Claudio avrebbe prelevato sul conto corrente n. xxxx aperto presso la BCC, cointestato con Maria ed Susanna, incassando così anche somme di esclusiva spettanza di Maria;

- Claudio ritiene di aver diritto alla restituzione da parte di Maria di tutte le somme che Claudio avrebbe speso per: oneri concessori o di sanatoria, tasse e imposte, spese di manutenzione e condominiali, relativi ad immobili di proprietà comune, la costruzioni di immobili in comproprietà, rette scolastiche dei figli della signora Maria, badante ed utenze varie a carico di Maria; mutui di immobili di proprietà comune e/o esclusiva di Maria;

- che è subentrata nella procedura di mediazione la sig.ra Benedetta, come sopra identificata, al fine di formalizzare la cessione della quota del 50% di sua proprietà sull'immobile sito in Roma, via dell'A., piano 2°;

Tanto premesso, le parti esprimono la volontà di definire ogni controversia tra di loro pendente e dividere l'eredità del *de cuius* mediante affidamento al Notaio, con studio in Roma dell'incarico di formalizzare le volontà oggi qui espresse alle seguenti

CONDIZIONI

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente accordo;
- 2) Claudio cede a Maria le proprie quote di proprietà e/o nuda proprietà degli immobili siti in: a) Roma, Largo dei; b) Spoleto, terreno pascolo 24 ettari circa; c) Spoleto seminativo 12 ettari circa; d) Spoleto seminativo 26 ettari circa; e) Norcia bosco 37 ettari circa;
- 3) Maria cede a Claudio il terreno di sua piena proprietà sito in Cesano per circa 15 ha;
- 4) Claudio cede a Maria le proprie quote del 50% della nuda proprietà dell'immobile sito in Roma, via dell'A. , piano 2°;
- 5) la sig.ra Benedetta - già moglie del sig. Claudio, con il quale ha acquistato in regime di comunione legale l'intera nuda proprietà dell'immobile sito in Roma, via dell'A. - cede in favore della signora Maria la propria quota della nuda proprietà del ridetto immobile;
- 6) Claudio versa in favore di Maria contestualmente alla sottoscrizione dell'atto notarile di divisione la somma di € 23.000,00, a mezzo assegno circolare;
- 7) Maria cede a Claudio le proprie quote di proprietà e/o nuda proprietà di tutti gli altri immobili già di proprietà del *de cuius* e presenti nell'asse ereditario di quest'ultimo, come indicati nella denuncia di successione;
- 8) la signora Susanna cede in favore di Maria ogni sua quota di proprietà dell'immobile sito in Roma, Largo dei Colombi 4, 5, e 6 verso corrispettivo della costituzione di diritto di usufrutto sui terreni siti in Norcia di cui al punto 2, nonché di vitalizio alimentare in favore della stessa;
- 9) la signora Susanna cede in favore di Claudio ogni sua proprietà sugli immobili siti in Roma alla via dei P int. 1,2,3,4,5,6, e in Via C., 4 int. 15, pal. B, al prezzo complessivo di € 80.000,00;
- 10) le parti si obbligano ad eseguire i trasferimenti di cui al presente accordo nello stato di fatto e di diritto in cui si

trovano gli immobili, assumendosi la responsabilità di eventuali difformità urbanistico/catastali, senza che ciò possa costituire causa di nullità del presente accordo e/o di impedimento della redazione dell'atto notarile;

11) le parti si obbligano a sostenere, ciascuna per quanto di propria spettanza in relazione al valore dei beni assegnati, gli oneri fiscali e notariili conseguenti alla formalizzazione del presente atto;

12) le parti si obbligano a formalizzare le volontà oggi espresse nel presente atto avanti il Notaio XXX, con studio in Roma, Via XXX **entro e non oltre il termine di 21 dicembre 2018;**

13) con la sottoscrizione del presente accordo e con la regolare formalizzazione dello stesso innanzi al Notaio, Claudio e Maria dichiarano di non avere più nulla a che pretendere l'una dall'altra in dipendenza della divisione ereditaria in parola e per ogni altro titolo o ragione, avendo così definitivamente tacitato ogni rispettiva pretesa;

14) Le parti concordano che, in caso di controversia nascente dall'interpretazione ed esecuzione del presente contratto, le stesse daranno corso a un tentativo di conciliazione secondo le disposizioni contenute nel d.lgs. 4 marzo 2010 n. 28 e D.M. 18 ottobre 2010 n. 180 e, in caso di esito negativo della mediazione, convengono che tale controversia sarà risolta mediante arbitrato rituale di diritto ai sensi degli artt. 806 e seguenti del c.p.c. e secondo il Regolamento Arbitrale di Primavera Forense, reperibile sul sito dell'organismo, che le parti dichiarano di conoscere e accettare interamente. Il Collegio Arbitrale sarà composto da un arbitro unico nominato in conformità a tale Regolamento. All'uopo le parti, dichiarano di conoscere gli effetti della presente clausola e, sin d'ora di comune accordo, designano quale soggetto incaricato di espletare la procedura di mediazione e/o la procedura di arbitrato "Primavera Forense", organismo iscritto al n. 322 del Registro tenuto dal Ministero di Giustizia, eleggendo domicilio per la ricezione delle convocazioni di rito presso gli indirizzi riportati nell'epigrafe del presente contratto. Sia la procedura di mediazione civile che il giudizio arbitrale si svolgeranno a Roma.

15) gli avvocati delle parti sottoscrivono il presente accordo per conformità dello stesso alle norme imperative ed all'ordine pubblico.