PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

Denominata "Libero Consorzio Comunale" ai sensi della L.R. n. 8/2014

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DELLA GIUNTA PROVINCIALE

Deliberazione n. 109 **del** 03 APR. 2015

OGGETTO: Procedimento di mediazione "Archimede Residence s.r.l. c/ Provincia". Verbale di mediazione del 23/03/2015. Presa d'atto.

L'anno duemilaquindici il giorno TRE del mese di APRILE, alle ore 13.00, nella sede Provinciale, il Commissario Straordinario Dr. Filippo ROMANO, con i poteri della Giunta Provinciale, con la partecipazione del Segretario Generale *Avv. Anna Maria TRIPODO*:

PREMESSO che, il Presidente della Regione Siciliana ha nominato il Vice Prefetto, Dr. Filippo Romano, quale Commissario Straordinario per la gestione della Provincia Regionale di Messina, in sostituzione e con le funzioni di tutti gli Organi provinciali, con decreto n. 415/Serv.1°/S.G. Del 03.12.2014;

Vista la L.R. n. 26 del 20.11.2014;

Vista l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

Vista la L.R. n. 48 dell'11.12.1991 che modifica ed integra l'ordinamento Regionale degli EE. LL.;

Vista la L.R. n. 30 del 23.12.2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D. Lgs. N.267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI i pareri favorevoli sulla proposta suddetta, espressi ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 30 del 23.12.2000;
per la regolarità tecnica, dal responsabile dell'Ufficio dirigenziale;

per la regolarità contabile e per la copertura finanziaria della spesa, dal responsabile dell'apposito Ufficio dirigenziale finanziario;

Ritenuto di provvedere in merito;

DELIBERA

APPROVARE la proposta di deliberazione indicata in premessa, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, facendola propria integralmente.

☒ Il Commissario Straordinario, Dott. Filippo Romano, stante l'urgenza, dichiara la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 44/91.

Messina 03 APR. 2015

Il Commissario Straordinario
Dott. Filippo Romano

PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

Denominata "Libero Consorzio Comunale"
Ai sensi della L.R. n.8/2014

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO,
CON I POTERI DELLA GIUNTA PROVINCIALE

I Direzione Affari Generali e Legali - Servizio Affari Legali
Dirigente Avv. ANNA MARIA TRIPODO

OGGETTO: Procedimento di mediazione "Archimede Residence s.r.l. c/ Provincia". Verbale di mediazione del 23/03/2015. Presa d'atto.

PROPOSTA

PREMESSO che, con deliberazione n. 405 del 17/12/2014, adottata dal Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Provinciale, si è deciso di aderire alla procedura di mediazione ex art.5 d.lgs. n.28/2010, instaurata da Archimede Residence s.r.l., innanzi all'Organismo di Mediazione Forense presso il Consiglio dell'Ordine di Messina, ed iscritta al n.224/14, al fine di comporre la controversia avente ad oggetto un preteso inadempimento di questo Ente, rispetto al contratto sottoscritto il 15/7/2003 con i germani Denti (danti causa dell'odierna ricorrente);
CHE è stato conferito il relativo incarico difensivo all'Avv. Giuseppa Zaccone;
VISTO l'accordo di mediazione, che fa parte integrante e sostanziale del presente atto, sottoscritto dalle parti il 23.03.2015, innanzi al mediatore Avv. Nicola Andreozzi, con il quale è stato definito il procedimento di mediazione, con il riconoscimento della cessazione della materia del contendere, essendo state soddisfatte le pretese di entrambe le parti;

Vista la L.R. n. 48 dell'11/1211991 che modifica ed integra l'Ordinamento Regionale degli EE.LL;

Vista la L.R. n. 30 del 23/12/ e ss.mm.ii.;

Vista il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO, ai sensi degli artt.5 e 6 del Codice di comportamento dei dipendenti della Provincia Regionale di Messina, approvato con deliberazione Commissariale n.148/CG del 31/12/2013, della insussistenza di conflitti di interesse

Si propone che il Commissario straordinario

D E L I B E R I di

PRENDERE ATTO dell'accordo di mediazione, che fa parte integrante e sostanziale del presente atto, sottoscritto il giorno 23/03/2015, innanzi all'Organismo di Mediazione Forense presso l'Ordine degli Avvocati di Messina, tra Archimede Residence s.r.l. e questa Provincia, con il quale è stato definito il procedimento di mediazione promosso dalla predetta ditta;

DARE mandato al Dirigente della I Direzione Affari Generali e Legali di trasmettere la presente deliberazione al Dirigente della VI Direzione - Servizi Tecnici Generali, per i successivi adempimenti di competenza, derivanti dal predetto accordo di mediazione.

ISTRUTTORE
Lelopi

Il Responsabile del Servizio
Dott. Paolo Crisafi

Il Dirigente
Avv. Anna Maria Tripodo

PROVINCIA REGIONALE MESSINA

Il Commissario Straordinario
Dott. Filippo Romano

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. 23-12-2000 n. 30 e ss.mm.ii., si esprime parere:

FAVOREVOLE

In ordine alla regolarità tecnica della superiore proposta di deliberazione.

Addì 02/4/2015

IL DIRIGENTE

Avv. Anna Maria Tripodo

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. 23-12-2000 n. 30 e ss.mm.ii., si esprime parere:

FAVOREVOLE

In ordine alla regolarità contabile della superiore proposta di deliberazione.

Addì 03 APR. 2015

IL RAGIONIERE GENERALE

~~Il Responsabile del Servizio Bilancio~~
Programmazione Finanziaria
Dott.ssa Maria Grazia Vulli

Ai sensi dell'art. 55, 5° comma, della L. 142/90, si attesta la copertura finanziaria della superiore spesa.

Addì 03 APR. 2015

IL RAGIONIERE GENERALE

2° DIP. 1° U.D. 7^ U.O. - IMPEGNI E PARERI
VISTO: PRESO NOTA
MESSINA 3/4/15
IL FUNZIONARIO

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Commissario Straordinario

(Dott. Filippo Romano)

Il Segretario Generale

Avv. Anna Maria TRIPODO

Il Presente atto sarà affisso all'Albo

nel giorno _____

L'ADDETTO

_____

Il presente atto è stato affisso all'Albo

dal _____ al _____

con n. _____ Registro Pubblicazioni

L'ADDETTO

_____

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 11 L.R. 3-12-1991 n. 44)

Il sottoscritto Segretario Generale,

CERTIFICA

Che la presente deliberazione _____ pubblicata all'Albo dell'Ente il - 7 APR. 2015 e per quindici giorni consecutivi e che contro la stessa _____ non stati prodotti, All'Ufficio Provinciale, reclami, opposizioni o richiesta di controllo.

Messina, dalla Residenza Provinciale, addì _____

IL SEGRETARIO GENERALE

_____

PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

Denominata "Libero Consorzio Comunale" ai sensi della L.R. n. 8/2014

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale 3-12-1991 n. 44 e successive modifiche.

Messina, dalla Residenza Provinciale, addì 03 APR. 2015

IL SEGRETARIO GENERALE

Avv. Anna Maria TRIPODO

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Messina, dalla Residenza Provinciale, addì_____

IL SEGRETARIO GENERALE

_____

Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Messina

Organismo di Mediazione Forense

Istituito ai sensi del D.Lgs. 28/2010 e D.M. attuativo 180/2010 con delibera COA del 3 marzo 2011

Iscritto presso il Registro del Ministero di Grazia e Giustizia il 17/10/2011 al nr 565P

VERBALE DI PRIMO INCONTRO DI MEDIAZIONE

DEL GIORNO 12 GENNAIO 2015

Procedimento RAM N. 224 del 11/11/2014

MEDIATORE : **Avv. Nicola Andreozzi**

PARTE ISTANTE: **Archimede Residence s.r.l.**, con sede in Messina, Via Bergamo is. 47/A, C.F 02677450831in persona dei suoi legali rappresentanti pro-tempore, dott. Antonello Giostra, nato a Scaletta Zanclea il 2/1/1943 C.F. GST NNL 43A02 I492K e Vincenzo Vinciullo, nato a Messina il 1/1/1941 C.F. VCN VNC 41A01 F158D

PARTE CHIAMATA IN MEDIAZIONE: **Provincia Regionale di Messina**, con sede in Messina, Corso Cavour n. 86, in persona del suo legale rappresentante pro-tempore, C.F. 80002760835

SONO PRESENTI

Per la parte istante: i sigg.ri Antonello Giostra e Vincenzo Vinciullo, n.q. di legali rappresentanti della Archimede Residence S.r.l., nonché l'Avv. Claudio Rugolo del Foro di Messina, che la rappresentata e difende giusto mandato allegato all'istanza di mediazione.
Per la parte chiamata in mediazione, avv. Giuseppa Zaccone, come da procura che deposita agli atti, giusta delibera n. 405 del 17/12/2014 del Commissario Straordinario dott. Filippo Romano

PREMESSO

- che con istanza depositata in data 11/11/2014 presso la Sede dell'Organismo di Mediazione dell'Ordine Avvocati di Messina, la Archimede Residence s.r.l., in persona dei suoi legali rappresentanti, ha formulato richiesta di avvio del procedimento di mediazione ex D. lgs. n. 28/10 nei confronti della Provincia Regionale di Messina, avente ad oggetto "risoluzione contrattuale e richiesta risarcimento danni", come meglio descritto nella suddetta istanza;
- che l'Organismo di Mediazione, con provvedimento del 20/11//2014, nominava come mediatore l'Avv. Nicola Andreozzi, iscritto nell'Elenco dei Mediatori dell'Organismo di Mediazione Forense del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Messina, fissando la data del primo incontro per il giorno 1 dicembre 2014 ore 9,30, presso il Dipartimento Servizi e Cultura, sito in Messina, Via G. Venezian n. 43;
- che il mediatore ha accettato l'incarico, dichiarando la propria imparzialità, neutralità e indipendenza per lo svolgimento e la risoluzione della questione su citata;
- che la parte convocata risulta regolarmente avvisata del primo incontro, a mezzo PEC;
- che a seguito di adesione della parte convocata e di richiesta di rinvio, il primo incontro è stato rinviato alla data odierna.

Quanto sopra premesso

Quanto sopra premesso

IL MEDIATORE

- **dopo** aver illustrato loro le finalità e modalità del primo incontro di mediazione e delle successive fasi del procedimento in caso di continuazione, a seguito delle modifiche introdotte al D.Lgs n. 28/2010 in forza della legge n. 98/2013 di conversione del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 - cd: "Decreto Fare", recante disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia, pubblicata in data 20 agosto 2013 sulla Gazzetta Ufficiale;

- **dopo** avere precisato che in caso di passaggio alla successiva fase del procedimento, vanno corrisposte le indennità di mediazione, in base ai criteri di valore della controversia;

- **dopo** aver esposto che è facoltà di ciascuna delle parti formulare richiesta di accesso alla successiva fase del procedimento e/o di richiesta di formulazione della proposta;

- **dopo** avere chiarito in cosa consiste la proposta del mediatore e quali sono gli effetti sanzionatori prescritti dall'art. 13 del citato D.Lgs n. 28/2010 in caso di mancata accettazione della proposta;

- **dopo** avere specificato che in mancanza di passaggio alla successiva fase del procedimento, sarà redatto verbale di chiusura negativo, senza ulteriori oneri a carico delle parti;

INVITA

le parti, assistite dai rispettivi legali, a pronunciarsi in merito all'avvio del procedimento di mediazione.

L'avv. Giuseppa Zaccone dichiara che intende procedere oltre per tentare di definire la controversia in oggetto in quanto sussistono i presupposti per avviare il procedimento di mediazione.

I sigg.ri Giostra e Vinciullo e l'avv. Rugolo dichiarano che è vi sono le condizioni per procedere oltre.

Il Mediatore

preso atto delle dichiarazioni delle parti e dei rispettivi avvocati; ritenuto che sussistono le condizioni per procedere alla successiva fase dichiara aperto il presente procedimento di mediazione, proseguendo con separato verbale. La sessione viene chiusa alla ore 10,55.

L.C.S.

Dott. Antonello Giostra n.q. dott. Vincenzo Vinciullo n.q. avv. Claudio Rugolo

avv. Giuseppa Zaccone

PER AUTENTICA

IL MEDIATORE (avv. Nicola Andreozzi)

Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Messina

Organismo di Mediazione Forense

Istituito ai sensi del D.Lgs. 28/2010 e D.M. attuativo 180/2010 con delibera COA del 3 marzo 2011

Iscritto presso il Registro del Ministero di Grazia e Giustizia il 17/10/2011 al nr 565P

VERBALE DI PROSECUZIONE DELL'INCONTRO DI MEDIAZIONE

DEL GIORNO 12 GENNAIO 2015

Procedimento RAM N. 224 del 11/11/2014

MEDIATORE : **Avv. Nicola Andreozzi**

PARTE ISTANTE: **Archimede Residence s.r.l.**, con sede in Messina, Via Bergamo is. 47/A, C.F 02677450831in persona dei suoi legali rappresentanti pro-tempore, dott. Antonello Giostra, nato a Scaletta Zanclea il 2/1/1943 C.F. GST NNL 43A02 I492K e Vincenzo Vinciullo, nato a Messina il 1/1/1941 C.F. VCN VNC 41A01 F158D

PARTE CHIAMATA IN MEDIAZIONE: **Provincia Regionale di Messina**, con sede in Messina, Corso Cavour n. 86, in persona del suo legale rappresentante pro-tempore, C.F. 80002760835

SONO PRESENTI

Per la parte istante: i sigg.ri Antonello Giostra e Vincenzo Vinciullo, n.q. di legali rappresentanti della Archimede Residence S.r.l., nonché l'Avv. Claudio Rugolo del Foro di Messina, che la rappresentata e difende giusto mandato allegato all'istanza di mediazione. Per la parte chiamata in mediazione, avv. Giuseppa Zaccone, come da procura che deposita agli atti, giusta delibera n. 405 del 17/12/2014 del Commissario Straordinario dott. Filippo Romano

PREMESSO

Il precedente verbale di oggi, nel quale le parti hanno dichiarato di voler avviare il presente procedimento di mediazione

IL MEDIATORE

invita le parti ad esporre le proprie ragioni ed eventualmente avanzare proposte per tentare di definire la controversia.

L'avv. Rugolo, dopo avere esposto le ragioni della propria assistita, anche in riferimento al lamentato inadempimento contrattuale, dichiara che la propria assistita è sempre disponibile a rinegoziare le condizioni contrattuali affinchè possa essere garantita la strada di accesso dal Viale Regina Margherita, come da planimetria che produce, nonché a valutare la possibilità di realizzare a monte della strada comunale scoppo un ulteriore passaggio in sostituzione di quello inizialmente previsto sempre dalla strada comunale scoppo, in caso di impossibilità del rispetto della servitù originariamente prevista.

Precisa, altresì, che le notizie di stampa su un accordo tra Provincia, CAS e Comune di Messina, per l'autorizzazione all'accesso dalla via scoppo non potrebbe comunque soddisfare l'adempimento contrattuale, assunto nel 2003 dalla Provincia Regionale a

seguito della limitata ampiezza della strada che potrebbe essere autorizzata. Operativamente, pertanto, suggerisce un incontro con i tecnici delle parti al fine di trovare una adeguata soluzione al problema.

L'avv. Zaccone contesta quanto sopra e precisa che alcun inadempimento contrattuale può essere imputato alla Provincia Regionale di Messina, la quale a suo tempo si era adoperata per ottenere le relative autorizzazioni per l'istituzione di un passo carrabile in contrada scoppo-viale boccetta, trasmettendo tutti gli elaborati necessari per l'emissione del relativo provvedimento autorizzativo agli Uffici preposti. Per causa ad essa non imputabile poiché l'area era stata sottoposta a sequestro l'autorizzazione non poteva essere concessa. In data 2/10/2014, antecedentemente al deposito dell'istanza di mediazione, l'Ente Territoriale ha presentato nuova istanza di autorizzazione, a seguito del dissequestro delle aree, per la quale è in corso il relativo procedimento che a breve dovrebbe concludersi.

Con riferimento alla proposta di ampliamento della strada di Viale Regina Margherita ed ulteriori valutazioni di proposte alternative si riserva di conferire con la propria Mandante.

L'avv. Rugolo deve contestare l'asserito incolpevole inadempimento atteso che agli atti v'è prova documentale del diniego di autorizzazione alla realizzazione della strada e quindi del passo carrabile della via scoppo da parte del CAS, puntualmente formalizzato alla Provincia e ciò risale a parecchi anni addietro. In ordine all'avvio della conferenza di servizi, la stessa è irrilevante ai fini dell'adempimento.

L'avv. Zaccone replica evidenziando che l'avere indetto la conferenza di servizi dimostra la volontà dell'Ente di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico, nonostante le cause [illegible]ostative verificatesi, non ascrivibili a responsabilità della stessa.

Le parti, questo punto chiedono un rinvio del procedimento, al fine di verificare le possibilità di trovare un accordo, anche avvalendosi dei tecnici di entrambe le parti.

Il Mediatore

preso atto di quanto sopra, rinvia il presente procedimento all'incontro del 27 gennaio 2015, ore 9,30.

La sessione viene chiusa alla ore 11,10.

L.C.S.

Dott. Antonello Giostra n.q. dott. Vincenzo Vinciullo n.q. avv. Claudio Rugolo

avv. Giuseppa Zaccone

PER AUTENTICA

IL MEDIATORE (avv. Nicola Andreozzi)

Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Messina

Organismo di Mediazione Forense

Istituito ai sensi del D.Lgs. 28/2010 e D.M. attuativo 180/2010 con delibera COA del 3 marzo 2011

Iscritto presso il Registro del Ministero di Grazia e Giustizia il 17/10/2011 al nr 565P

VERBALE DI PROSECUZIONE DELL'INCONTRO DI MEDIAZIONE

DEL GIORNO 27 GENNAIO 2015

Procedimento RAM N. 224 del 11/11/2014

MEDIATORE : **Avv. Nicola Andreozzi**

PARTE ISTANTE: **Archimede Residence s.r.l.**, con sede in Messina, Via Bergamo is. 47/A, C.F 02677450831in persona dei suoi legali rappresentanti pro-tempore, dott. Antonello Giostra, nato a Scaletta Zanclea il 2/1/1943 C.F. GST NNL 43A02 I492K e Vincenzo Vinciullo, nato a Messina il 1/1/1941 C.F. VCN VNC 41A01 F158D

PARTE CHIAMATA IN MEDIAZIONE: **Provincia Regionale di Messina**, con sede in Messina, Corso Cavour n. 86, in persona del suo legale rappresentante pro-tempore, C.F. 80002760835

SONO PRESENTI

Per la parte istante: i sigg.ri Antonello Giostra e Vincenzo Vinciullo, n.q. di legali rappresentanti della Archimede Residence S.r.l., nonché l'Avv. Claudio Rugolo del Foro di Messina, che la rappresentata e difende giusto mandato agli atti.
Per la parte chiamata in mediazione, l'avv. Giuseppa Zaccone, come da procura agli atti, nonché i sigg.ri geom. Sergio Lanzafame ed arch. Matteo Venuto, tecnici della Provincia Regionale

PREMESSI

I precedenti verbali del 12 gennaio 2015

IL MEDIATORE

invita le parti ad esporre le proprie ragioni ed eventualmente avanzare proposte per tentare di definire la controversia.

L'avv. Rugolo, conferma la disponibilità a definire bonariamente la controversia e precisa che l'accordo potrebbe essere raggiunto nei termini che seguono:

- allargamento e servitù di passaggio, anche in favore della Provincia, della strada di accesso dal Viale Regina Margherita, come da planimetria già prodotta, con ogni garanzia per la tutela dell'Istituto Archimede;

- servitù di passaggio sulla striscia di terreno già ceduto in proprietà alla Provincia Regionale, come da planimetria allegata;

- cessione di un tratto di terreno alla Provincia Regionale per consentire a quest'ultima l'accesso al secondo imbocco della "galleria-museo", come da planimetria stessa, fermo restando la originaria servitù di passaggio dalla via scoppo, nel caso in cui la Provincia

dovesse ottenere la relativa autorizzazione da parte del TAS, così come previsto nell'originario contratto.

L'avv. Zaccone dichiara la disponibilità dell'Ente Provinciale all'ampliamento della strada di accesso dal Viale Regina Margherita nel rispetto della sicurezza per l'Istituto Archimede, con eventuale doppio senso di marcia, garantendo l'accesso ai docenti dell'Istituto scolastico ed agli utenti della galleria, con ogni più ampia garanzia da valutare in sede di perfezionamento dell'accordo; con riferimento alle altre proposte sopra esposte, fa riserva di sottoporle al Commissario in contraddittorio con i tecnici.

Le parti, a questo punto, tenuto conto della necessità di rinviare ad una data non troppo vicina il presente procedimento al fine di consentire le opportune valutazioni da parte della Provincia per poter addivenire al perfezionamento dell'accordo, chiedono che il Mediatore rinvii ad una data successiva alla scadenza del termine (11 febbraio) di tre mesi previsto per la conclusione del procedimento.

Il Mediatore

preso atto di quanto sopra, tenuto conto della volontà concorde delle parti di rinviare ad una data successiva alla scadenza del termine di tre mesi, per permettere di poter addivenire al perfezionamento dell'accordo, rinvia il procedimento al 19 febbraio 2015, ore 11,00 ed in caso di impossibilità di una delle parti, da comunicare all'Organismo entro e non oltre il 6 febbraio p.v., fissa sin da adesso l'incontro suppletivo del 25 febbraio 2015, ore 9,30.

La sessione viene chiusa alla ore 10,15

L.C.S.

Dott. Antonello Giostra n.q. dott. Vincenzo Vinciullo n.q. avv. Claudio Rugolo

avv. Giuseppa Zaccone, geom. Sergio Lanzafame, arch. Matteo Venuto

IL MEDIATORE

PER AUTENTICA IL MEDIATORE (avv. Nicola Andreozzi)

Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Messina

Organismo di Mediazione Forense

Istituito ai sensi del D.Lgs. 28/2010 e D.M. attuativo 180/2010 con delibera COA del 3 marzo 2011

Iscritto presso il Registro del Ministero di Grazia e Giustizia il 17/10/2011 al nr 565P

VERBALE DI PROSECUZIONE DELL'INCONTRO DI MEDIAZIONE

DEL GIORNO 23 MARZO 2015

Procedimento RAM N. 224 del 11/11/2014

MEDIATORE : **Avv. Nicola Andreozzi**

PARTE ISTANTE: **Archimede Residence s.r.l.**, con sede in Messina, Via Bergamo is. 47/A, C.F 02677450831in persona dei suoi legali rappresentanti pro-tempore, dott. Antonello Giostra, nato a Scaletta Zanclea il 2/1/1943 C.F. GST NNL 43A02 I492K e Vincenzo Vinciullo, nato a Messina il 1/1/1941 C.F. VCN VNC 41A01 F158D

PARTE CHIAMATA IN MEDIAZIONE: **Provincia Regionale di Messina**, con sede in Messina, Corso Cavour n. 86, in persona del suo legale rappresentante pro-tempore, C.F. 80002760835

SONO PRESENTI

Per la parte istante: i sigg.ri Antonello Giostra e Vincenzo Vinciullo, n.q. di legali rappresentanti della Archimede Residence S.r.l., nonché l'Avv. Claudio Rugolo del Foro di Messina, che la rappresentata e difende giusto mandato agli atti.
Per la parte chiamata in mediazione, il dott. **Filippo ROMANO**, il quale interviene nella qualità di Commissario Straordinario della **PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA** (denominata "Libero Consorzio Comunale" in prosieguo soltanto Provincia Regionale di Messina), giusti DD. PP. Reg. Sic. N. 171/Serv. 1/S.G. del 18.06.2013, n. 505/GAB del 02.01.2014 e 415/Serv. 1/S.G. del 03.12.2014, con sede in Messina, corso Cavour n. 86, codice fiscale 80002760835, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto, nonché l'ing. Carmelo Battaglia quale funzionario dell'Ente, con l'assistenza dell'Avv. Giuseppa Zaccone, del Foro di Messina, giusta delibera commissariale n. 405 del 17 dicembre 2014;

PREMESSI

I precedenti verbali che qui devono intendersi integralmente riportati e trascritti

IL MEDIATORE

invita le parti ad esporre le proprie ragioni ed eventualmente avanzare proposte per tentare di definire la controversia.

Facendo seguito a quanto già discusso nel precedente verbale del 27 gennaio 2015, tra le parti viene redatto il seguente accordo, per il quale

SI PREMETTE

che nell'anno 2003 i Sigg. Paolo Denti e Antonia Denti al fine di transigere due controversie pendenti tra i predetti e la Provincia Regionale di Messina sottoscrivevano il contratto del 15 luglio 2003, Repertorio n. 12083, rogato dal Segretario Generale della Provincia Regionale di Messina, Dr. Giuseppe Spadaro, i cui termini essenziali si riportano:

"Art. 1) Il Sig. DENTI Paolo e la Sig.ra DENTI Antonia con ogni garanzia di fatto e di diritto, anche per tutti i casi di evizione e molestia, cedono e trasferiscono senza alcun corrispettivo economico - ma riservando per loro la volumetria edilizia eventualmente afferente - alla Provincia Regionale di Messina le superfici di terreno estese circa mq. 1316, confinanti con immobili della stessa Ditta cedente e con terreno di proprietà della Provincia Regionale di Messina, individuate in colore rosso nell'allegato A. Il Sig. DENTI Paolo e la Sig.ra DENTI Antonia concedono altresì, senza alcun corrispettivo economico alla Provincia Regionale di Messina, servitù di passaggio anche carrabile sulla strada che in allargamento su quella esistente sarà realizzata come individuata in colore blu nel citato allegato A. Gli immobili oggetto di trasferimento sono così specificati: siti nel Comune di Messina, Fg. 109, particelle 1348 e 1349 di complessivi mq. 1316 ca., in ditta DENTI Paolo e DENTI Antonia, quelli da volturare alla Provincia Regionale di Messina; mentre quelli oggetto di servitù ricadono su parte del terreno sito in Messina, riportato in Catasto al Fg. 109, particella 1347. I Sigg. DENTI Paolo e DENTI Antonia, inoltre, rispetteranno la servitù di passaggio vantata dall'Ente sulla superficie individuata in colore giallo nell'allegato A sopracitato, riservandosi il diritto di ampliare e sistemare a proprie cura e spese il tracciato esistente allo scopo di ottenere uno stabile e ampio collegamento viario con la particella catastale n. 326 di proprietà di essi DENTI. I Sigg. DENTI si dichiarano disponibili ad estendere l'indicata servitù di passaggio, individuando quale fondo dominante non solo l'esistente galleria-rifugio antiaereo, ma anche le superfici di pertinenza del confinante Istituto scolastico di proprietà della Provincia Regionale. La Provincia Regionale di Messina,

rappresentata come sopra, concede senza alcun pagamento di somme, servitù di passaggio sulle superfici individuate in colore verde nell'allegato A (a cui le parti fanno pieno riferimento), estese complessivamente mq. 204 circa, ricadenti ambedue nel terreno allibrato in Catasto al fg. 109, part. n. 323, con contestuale autorizzazione all'esecuzione, cura e spese degli stessi, dei lavori per la realizzazione d'una stradella carrabile ed accesso dalla Via Comunale Scoppo e d'una bretella stradale carrabile di accesso alla sopra particella catastale 326 con esecuzione dei lavori di cui sopra entro il termine di sei mesi dal conseguimento delle autorizzazioni necessarie. La Provincia Regionale di Messina si riserva di concedere, anche ad altri terzi, diritti (servitù, usufrutto e quant'altro) sulle proprie aree già sopra menzionate (colorate in verde) e così come, mercé il presente atto, saranno gravate da servitù in favore dei germani Denti";

- che con atto in Notar Pasquale Contartese del 29 giugno 2006, rep. n. 165801, racc. n. 29863, i germani Paolo Denti e Antonia Denti, richiamato in premesse il contratto stipulato con la Provincia Regionale di Messina in data 15 luglio 2003, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, con la prima convenzione così provvedevano:

"1) vendono, con ogni garanzia di legge, alla società Archimede Residence s.r.l., per la quale in compra accetta il rappresentate legale dott. Vincenzo Vinciullo, la piena proprietà di tutto ed intero il compendio immobiliare descritto in premessa, sito in Messina, Contrada Scoppo" (*omissis*).

I predetti Denti, con la seconda convenzione: appalto, così provvedevano:

"7) I signori Denti Antonia e Denti Paolo concedono in appalto alla Società "ARCHIMEDE RESIDENCE" s.r.l., per la quale accetta il costituito rappresentante legale dott. Vincenzo Vinciullo, la costruzione delle unità immobiliari previste in progetto, e ricadenti nelle aree oggetto di riserva nella precedente vendita" (*omissis*).

"18) ARCHIMEDE RESIDENCE dovrà dare immediata esecuzione, a propria cura e spese, agli obblighi

assunti dai venditori nei confronti dell'Amministrazione Provinciale di Messina con il richiamato contratto del 15.7.2003";

- che a seguito dell'anzidetta cessione di contratto la Archimede Residence S.r.l. subentrava in tutti i rapporti giuridici intercorrenti tra i Sigg. Paolo Denti e Antonia Denti con la Provincia Regionale di Messina in forza del contratto del 15 luglio 2003, repertorio n. 12083, rogato dal Segretario Generale del predetto Ente;

- che la Provincia Regionale di Messina non otteneva, pur avendone fatta richiesta, l'autorizzazione da parte del Consorzio per le Autostrade Siciliane per l'apertura di un varco di accesso carrabile dalla via Comunale Scoppo, atteso che il predetto Ente con nota del 12 settembre 2007, prot. n. 21770, precisava che "motivi tecnici e amministrativi non consentono l'apertura del Passo Carrabile sotto la rampa dell'accesso autostradale di Boccetta";

- che, pur avendo le parti cercato di trovare una soluzione che potesse superare il diniego frapposto dal Consorzio per le Autostrade Siciliane, nessun ulteriore accordo veniva formalizzato, permanendo così una situazione di stallo;

- che la realizzazione dell'anzidetta strada di accesso carrabile dalla Via Scoppo costituiva elemento essenziale dell'accordo transattivo di cui al contratto del 15 luglio 2003, repertorio n. 12083, del Segretario Generale della Provincia Regionale di Messina, con la conseguenza che la sua mancata realizzazione determinava, e determina, grave pregiudizio per la Archimede Residence S.r.l., atteso che quest'ultima, stante l'inadempimento, non poteva procedere alla realizzazione del programmato intervento edificatorio e conseguentemente onorare gli obblighi assunti anche nei confronti dei Sigg. Denti con il contratto di appalto prima richiamato;

- che, stante il sopravvenuto squilibrio sinallagmatico tra le prestazioni di cui al contratto del 15 luglio 2003

Rep. n. 12083, la Archimede Residence S.r.l. adiva l'Organismo di Mediazione dell'Ordine degli Avvocati di Messina, per dirimere la controversia esistente con la Provincia Regionale di Messina;

- che il procedimento proposto da Archimede Residence (ai sensi dell'art. 5 del d.lgs. n. 28/2010) veniva iscritto al RAM N. 224 dell'11 novembre 2014 e con delibera del 20 novembre 2014 l'Organismo di Mediazione designava Mediatore l'Avv. Nicola Andreozzi;

- che con l'istanza di mediazione venivano formulate le domande che si riportano:

"***a***) la risoluzione del contratto sottoscritto il 15 luglio 2003, Rep. n. 12083, dinanzi al Segretario Generale della Provincia Regionale di Messina, Dr. Giuseppe Spadaro, tra i Sigg. Antonia Denti e Paolo Denti e la Provincia Regionale di Messina, successivamente ceduto dai Sigg. Denti, con atto notarile del 29 giugno 2006, alla Archimede Residence S.r.l., per inadempimento contrattuale imputabile al predetto Ente provinciale in ordine sia alla mancata costituzione della servitù di passaggio sul terreno allibrato in catasto al fg. 109 del Comune di Messina, particella n. 323; sia alla mancata autorizzazione per la realizzazione di una stradella carrabile e d'accesso dalla Via Comunale Scoppo e d'una bretella stradale carrabile di accesso alla particella catastale n. 326;

"***b***) la restituzione di quanto ricevuto dalla Provincia Regionale di Messina in forza del contratto del 15 luglio 2003, Rep. n. 12083 dai Sigg. Denti alla Archimede Residence S.r.l., e cioè del terreno identificato nel N.C.T. al foglio di mappa n. 109, particelle 1348 e 1349;

"***c***) il risarcimento del danno quale conseguenza dell'inadempimento contrattuale a carico della Provincia Regionale di Messina in favore di Archimede Residence S.r.l.;

"***d***) in via subordinata, la rinegoziazione dell'anzidetto contratto del 15 luglio 2003 Rep. n. 12083 al fine di ricondurlo a equità alla luce dell'inadempimento della Provincia Regionale di Messina";

- che nel primo incontro del 27 gennaio 2015, come da relativo verbale, le parti esponevano le proprie ragioni, in particolare, l'Avv. Zaccone, in risposta alle domande formulate da controparte, precisava che " alcun inadempimento contrattuale può essere imputato alla Provincia Regionale di Messina la quale, a suo tempo, si era adoperata per ottenere le relative autorizzazioni per l'istituzione di un passo carrabile in contrada scoppo – Viale Boccetta, trasmettendo tutti gli elaborati necessari per l'emissione del relativo provvedimento autorizzativo agli Uffici preposti. Per causa ad essa non imputabile, poiché l'area era stata sottoposta a sequestro, l'autorizzazione non poteva essere concessa. In data 2/10/2014, antecedentemente al deposito dell'istanza di mediazione, l'Ente territoriale ha presentato nuova istanza di autorizzazione, a seguito del dissequestro delle aree, per la quale è in corso il relativo provvedimento che, a breve, dovrebbe concludersi."

Dato atto di quanto sopra, le parti decidevano di verificare la possibilità di trovare un accordo di bonario componimento avvalendosi dei propri consulenti tecnici, manifestando, comunque, la volontà di definire transattivamente la controversia, a grandi linee, come appresso:

"L'avv. Rugolo, conferma la disponibilità a definire bonariamente la controversia e precisa che l'accordo potrebbe essere raggiunto nei termini che seguono:

- allargamento e servitù di passaggio, anche in favore della Provincia, della strada di accesso dal Viale Regina Margherita, come da planimetria già prodotta, con ogni garanzia per la tutela dell'Istituto Archimede;

- servitù di passaggio sulla striscia di terreno già ceduto in proprietà alla Provincia Regionale, come da planimetria allegata;

- cessione di un tratto di terreno alla Provincia Regionale per consentire a quest'ultima l'accesso al secondo imbocco della "galleria-museo", come da planimetria stessa, ferma restando l'originaria servitù di passaggio

dalla via Scoppo, nel caso in cui la Provincia dovesse ottenere la relativa autorizzazione da parte del CAS, così come previsto nell'originario contratto".

"L'avv. Zaccone dichiara la disponibilità dell'Ente Provinciale all'ampliamento della strada di accesso dal Viale Regina Margherita nel rispetto della sicurezza per l'Istituto Archimede, con eventuale doppio senso di marcia, garantendo l'accesso ai docenti dell'Istituto scolastico ed agli utenti della galleria, con ogni più ampia garanzia da valutare in sede di perfezionamento dell'accordo; con riferimento alle altre proposte sopra esposte, fa riserva di sottoporle al Commissario in contraddittorio con i tecnici";

- che, stante quanto sopra, ritenuto di dovere ripristinare equamente il sinallagma contrattuale, considerati anche i profili di interesse pubblico che sottendono alla sottoscrizione del presente accordo, essendo prevista la realizzazione di un'opera viaria con totale costo a carico della Società Archimede Residence, le parti sono addivenute alla determinazione di definire la controversia nei termini di cui appresso;

- che, sotto il profilo dell'interesse pubblico, non va taciuto che questo viene individuato con riferimento sia all'ampliamento dell'attuale collegamento viario tra il Viale Regina Margherita e la particella n. 326, foglio di mappa n. 109, sia alla servitù di passaggio, pedonale e con automezzi, sulla strada che Archimede Residence S.r.l. si obbliga a realizzare con spesa a totale carico della stessa, come da successive precisazioni, sia alla fruizione della galleria – museo di proprietà dell'Ente provinciale.

Quanto sopra premesso e ritenuto si conviene e stipula quanto appresso.

Art. 1

La superiore premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente accordo transattivo, da valere anche ai fini della sua interpretazione ed esecuzione.

Art. 2

A parziale modifica e integrazione di quanto convenuto con il contratto del 15 luglio 2003, Rep. n. 12083, rogato dal Segretario Generale della Provincia Regionale di Messina, quest'ultima autorizza sin da ora, a tutti gli effetti di legge, la Archimede Residence S.r.l. ad allargare il tracciato viario vicinale esistente, individuato nella allegata planimetria sotto la lettera "A" con colore marrone, che pone in collegamento il Viale Regina Margherita con la particella n. 1432, e altre, foglio di mappa n. 109, mediante utilizzazione di una striscia di terreno individuata nella anzidetta planimetria con colore giallo, di proprietà della stessa e catastalmente individuata in una porzione della superficie aggraffata alla particella n. 323, foglio di mappa n. 109.

Art. 3

L'allargamento della strada – si ripete: complessivamente indicata nella planimetria allegata con i colori marrone (esistente) e giallo (in ampliamento) – mediante utilizzazione di suolo provinciale, così come individuato secondo il superiore art. 2, e relative opere complementari ed accessorie, sarà realizzato a integrale cura e spese della Archimede Residence S.r.l. che provvederà pure a costruire un nuovo muro e/o recinzione di delimitazione – lasciando aperti i varchi previsti - affinché il suolo provinciale non interessato dalla sede viaria possa essere completamente autonomo e distinto da quest'ultima anche in termini di sicurezza per gli alunni dell'Istituto Scolastico Liceo Archimede, trattandosi appunto di area costituente pertinenza di questo.

La Archimede Residence S.r.l. realizzerà tutti i lavori necessari per finire l'opera a perfetta regola d'arte ed assume ogni responsabilità in ordine ai lavori di ampliamento della sede viaria con totale esclusione ed esonero per la Provincia Regionale di Messina che rimarrà garantita dalla prima per i fatti alla stessa addebitabili a titolo di colpa e/o illecito.

La Archimede Residence s.r.l., per tutto quanto alla stessa imputabile, dichiara di manlevare la Provincia

Regionale di Messina, nel modo più ampio da ogni e qualsiasi obbligazione, anche relativa a corresponsione di compensi di alcun genere a titolo di risarcimento danni, indennizzi, rimborsi e da og responsabilità connessa all'utilizzo della strada.

Art. 4

Per la realizzazione dell'ampliamento della strada di cui al superiore art. 2) la Provincia Regionale Messina e la Archimede Residence srl, in contraddittorio, individueranno i confini del tracciato della nuc strada, nel termine di 30 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, con contestuale autorizzazio alla utilizzazione del terreno di proprietà della Provincia Regionale di Messina.

La Archimede Residence srl assume l'obbligo di realizzare il nuovo muro di delimitazione prima procedere alla demolizione di quello esistente, fermo restando l'obbligo per la stessa di munirsi, pri dell'inizio dei lavori, delle necessarie autorizzazioni di legge per il cui rilascio la Provincia Regionale Messina, ove necessario, sottoscriverà le relative istanze, nel termine di giorni 30, fermo restando che eventuali oneri economici incomberanno sulla società Archimede Residence s.r.l..

La Provincia Regionale di Messina esprimerà motivato parere preliminare vincolante sul progetto de opere ed interventi da eseguire.

Art. 5

La Archimede Residence S.r.l. conferma la servitù di passaggio, già costituita con il contratto del luglio 2003, Repertorio n. 12083, sull'intera strada indicata nella allegata planimetria sotto la lettera " con colore verde, a favore della Provincia Regionale di Messina per il raggiungimento della particella 1348, foglio di mappa n. 109, di proprietà del predetto Ente con consequenziale possibilità di accesso a galleria – museo di proprietà provinciale.

La Archimede Residence S.r.l. assume, altresì, l'obbligo di estendere, come in effetti estende, l'anzidetta servitù di passaggio costituita in favore della Provincia Regionale di Messina alla Protezione Civile, al personale docente e non dell'Istituto Scolastico Liceo Scientifico Archimede, al personale e agli utenti della galleria-museo, nonché, più in generale, per il soddisfacimento di ogni finalità pubblica.

Art. 6

La Archimede Residence S.r.l., dichiara di avere già ottenuto da PRAGMA S.r.l. (P. IVA 01611690833), in persona dell'Amministratore unico, Sig.ra Stefana Bonanno, con sede in Messina, Via Bergamo Is. 47/A, proprietaria del terreno di cui alla particella n. 1432 foglio di mappa n. 109, l'autorizzazione, con contestuale costituzione di servitù di passaggio per sé e propri aventi causa a qualsiasi titolo, per la realizzazione, a propria cura e spese, di una parte del tratto di strada, indicato nella planimetria allegata sotto la lettera "A" con il colore viola.

Stante quanto sopra, la Archimede Residence S.r.l. costituisce il diritto di servitù di passaggio sull'intero tratto di strada, di proprietà della stessa, indicato nella allegata planimetria con il colore viola in favore della Provincia Regionale di Messina, della Protezione Civile, del personale docente e non dell'Istituto Scolastico Liceo Scientifico Archimede, del personale e degli utenti della galleria-museo, nonché, più in generale, per il soddisfacimento di ogni finalità pubblica.

La Pragma S.r.l., in persona dell'Amministratore unico, Sig.ra Stefana Bonanno (C. F. BNNSFN47S52F158O), sottoscrive la superiore clausola a conferma della costituzione della servitù di passaggio, pedonale e carrabile, nei termini che precedono.

Art. 7

La Archimede Residence S.r.l. rinuncia alla servitù costituita nel proprio interesse dalla Provincia Regionale di Messina sul terreno individuato con colore verde nella planimetria allegata al contratto del 15

luglio 2003 Rep. n. 12083, in catasto al foglio di mappa n. 109, aggraffato alla particella n. 323, mentre rimane perfettamente in essere la servitù di passaggio per la realizzazione di una stradella carrabile di accesso dalla via Comunale Scoppo gravante sempre sul terreno aggraffato alla particella n. 323, stesso foglio di mappa, e individuata nella planimetria allegata sotto la lettera "A" con colore blu.

Le spese relative alla realizzazione della stradella carrabile rimangono a totale carico della Archimede Residence S.r.l., fermo restando l'obbligo per l'Ente provinciale di ottenere tutte le autorizzazioni di legge.

Art. 8

La Provincia Regionale di Messina si obbliga a costituire, come in effetti costituisce a tutti gli effetti di legge, in favore della Archimede Residence S.r.l. e suoi aventi causa, una servitù di passaggio sul terreno di proprietà della stessa, in catasto al foglio di mappa n. 109 ricadenti nelle particelle n. 1348 e 1349, come meglio precisata nella allegata planimetria sotto la lettera "A" con il colore rosa, affinché la predetta Società possa completare, a proprie ed esclusive spese, la costruzione della strada complessivamente indicata nella stessa planimetria con i colori marrone-giallo, viola, verde e rosa.

La Archimede Residence s.r.l. realizzerà, a proprie cure e spese, i lavori necessari ad adibire ad area di parcheggio il terreno individuato con il colore rosso.

Sulla strada che verrà realizzata sul terreno di proprietà della Provincia Regionale di Messina, la Archimede Residence S.r.l. avrà la servitù di passaggio pedonale e con automezzi anche a favore di quanti dalla predetta potessero avere titolo a qualsiasi causa.

Art. 9

Le parti definiscono il presente procedimento di mediazione sulle questioni oggetto dello stesso, riconoscendo cessata la materia del contendere, stante il pieno soddisfacimento di ogni rispettiva pretesa.

Art. 10

Ai soli fini repertoriali e fiscali, le parti dichiarano che il valore della presente transazione è inferiore ad €. 50.000,00, trattandosi di accordo relativo alla costituzione di servitù di passaggio.

Art. 11

Le eventuali spese di registrazione del presente atto sono a carico della Archimede Residence srl.

Gli avvocati Claudio Rugolo e Giuseppa Zaccone attestano e certificano la conformità del presente accordo alle norme imperative e di ordine pubblico.

Il presente accordo viene stipulato esclusivamente in base alle dichiarazioni rese dalle parti senza alcun controllo di merito sulla titolarità dei beni oggetto dell'accordo e di legalità in genere da parte del mediatore. Ne consegue che sia il Mediatore designato, sia l'Organismo, sono esonerati sin da adesso da entrambe le parti da qualsiasi responsabilità nel caso in cui l'accordo fosse nullo e/o annullabile per sua contrarietà a norme giuridiche, ovvero incompleto di certificazioni, documenti amministrativi e/o urbanistici che ne rendono impossibile il trasferimento e/o indispensabile ai fini della eventuale trascrizione dell'accordo stesso e fatto salvo in ogni caso il diritto di terzi.

Le parti approvano e sottoscrivono il presente atto alla presenza del mediatore Avv. Nicola Andreozzi. Il presente verbale è chiuso alle ore 12,35.

Dott. Antonello Giostra n.q. Dott. Vincenzo Vinciullo n.q.

Avv. Claudio Rugolo

Dott. Filippo Romano n.q.

Avv. Giuseppa Zaccone

Avv. Nicola Andreozzi

L'art. 6 del presente atto transattivo viene sottoscritto per accettazione, ai fini della costituzione della servitù di passaggio pedonale e con automezzi, dalla Pragma S.r.l., in persona dell'Amministratore unico Sig.ra Stefana Bonanno, ai sensi e per gli effetti dello Statuto societario.

Sig.ra Stefana Bonanno n.q.

PRAGMA S.r.l.
L'Amministratore Unico
Stefana Bonanno n.q.

Per autentica

Ordine Avvocati Messina
Organismo di Mediazione Forense

È copia conforme all'originale depositato in segreteria e che si rilascia a richiesta dell'avv.to Giuseppe Toscano nell'interesse della Provvisoria Regionale di Messina -

Messina 26/03/2015

IL SEGRETARIO

Ordine Avvocati Messina - Organismo di Mediazione Forense

4,00

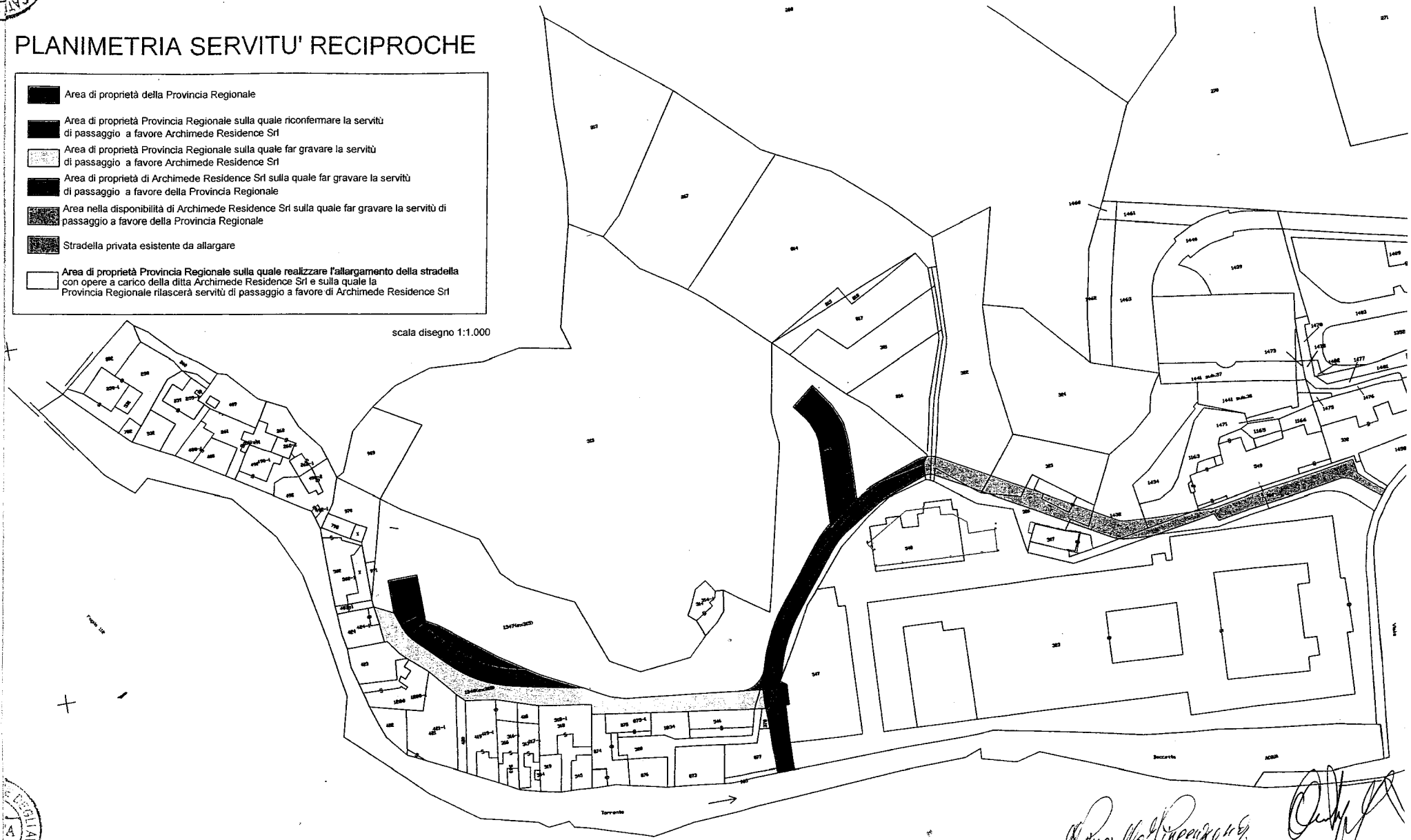
Fig. A

CONSIGLIO DELL'ORDINE DEGLI AVVOCATI MESSINA

PLANIMETRIA SERVITU' RECIPROCHE

- Area di proprietà della Provincia Regionale
- Area di proprietà Provincia Regionale sulla quale riconfermare la servitù di passaggio a favore Archimede Residence Srl
- Area di proprietà Provincia Regionale sulla quale far gravare la servitù di passaggio a favore Archimede Residence Srl
- Area di proprietà di Archimede Residence Srl sulla quale far gravare la servitù di passaggio a favore della Provincia Regionale
- Area nella disponibilità di Archimede Residence Srl sulla quale far gravare la servitù di passaggio a favore della Provincia Regionale
- Stradella privata esistente da allargare
- **Area di proprietà Provincia Regionale sulla quale realizzare l'allargamento della stradella** con opere a carico della ditta Archimede Residence Srl e sulla quale la Provincia Regionale rilascerà servitù di passaggio a favore di Archimede Residence Srl

scala disegno 1:1.000



CONSIGLIO DELL'ORDINE DEGLI AVVOCATI MESSINA