

ACCORDO DI MEDIAZIONE

ORGANISMO DI CONCILIAZIONE DEL FORO DI MACERATA

PROC. N. 8/2022

Tra

AMERI ELISABETTA, nata a Macerata il 9 maggio 1976, residente a Civitanova Marche (MC) – Via Giacomo Leti n. 69, C.F.: MRALBT76E49E783D, assistita dall’Avv. Alberto Cesarini e dall’Avv. Vincenzo Damiani, entrambi del Foro di Macerata

e

COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE (MC), in persona del-----
-----, con domicilio presso la residenza municipale in Civitanova Marche – Piazza XX Settembre, C.F. e P.IVA: 00262470438, assistito dall’Avv. Cristina Cingolani del Foro di Macerata

Premesso:

A) - che la signora Ameri Elisabetta ha introdotto dinanzi all’Organismo di Conciliazione del Foro di Macerata, con domanda ivi depositata in data 14.01.2022, procedura di mediazione, qualificata obbligatoria perché connessa a diritti reali, che ha preso il n° 8/2022, e che è stata assegnata al Mediatore Avv. Laura Bozzi, con la quale l’istante, prima di affrontare il giudizio, ha attivato la procedura che riguarda richiesta di restituzione da parte del Comune di Civitanova Marche dell’importo di € 31.051,92 versato all’Ente a titolo di oneri concessori per il rilascio di un permesso di

costruire intervenuto in favore del soggetto dante causa della stessa Ameri, ma al quale non ha fatto seguito l'inizio dei lavori e dunque nessuna attività edificatoria;

B) - che assume nello specifico l'istante di essersi rivolta al Comune di Civitanova Marche con missiva in data 16.12.2020 per richiedere la restituzione di suddetta somma rappresentando: di essere proprietaria del lotto di terreno edificabile facente parte della lottizzazione "Belvedere", distinto al catasto terreni del detto Comune alla sezione Porto, foglio 3, p. 1485; che per tale lotto di terreno è stato rilasciato permesso di costruire n. 21 in data 03.02.2012 per la realizzazione del fabbricato denominato "B" in favore dell'allora richiedente e proprietaria dell'immobile società Orizi & Ricciardi s.r.l.; che la stessa Orizi & Ricciardi s.r.l. aveva pagato al Comune, per contributo di costruzione afferente al suddetto titolo edilizio, la totale somma di € 31.051,92, di cui € 17.314,64 per oneri di urbanizzazione ed € 13.737,28 per costo di costruzione, in n. 4 rate così come autorizzato dal Comune medesimo con nota prot. n.17765 del 06.04.2012 (rate dell'importo ciascuna di € 7.762,98 corrisposte il 04.04.2012, 03.10.2012, 04.04.2013 e 04.10.2013), come dato conto in modo specifico e documentato; che in data 27.11.2013 con atto a rogito Notaio Prof. Enrico Damiani di Civitanova Marche prot. n. 32619 raccolta n. 14271, la sig.ra Ameri Elisabetta aveva acquistato dalla società Orizi & Ricciardi s.r.l. il lotto di terreno edificabile entro cui ricade l'edificio denominato "B" per cui il permesso di costruire era stato rilasciato, e che come stabilito in tale atto pubblico la Ameri Elisabetta aveva rimborsato alla Orizi & Ricciardi S.r.l. gli oneri concessori corrisposti al Comune di Civitanova Marche per € 31.051,92, mediante assegno circolare n.

0740226213-12 di pari importo, ricevendo la fattura n. 03/2013 del 27.11.2013 dalla società venditrice Orizi & Ricciardi s.r.l.; che non essendo stato edificato nulla in forza di quel permesso di costruire, in quanto scaduto, l'istante signora Ameri Elisabetta chiedeva dunque al Comune il rimborso della somma di € 31.051,00;

C) - che assume ancora l'istante, nella domanda di mediazione proposta, di avere ricevuto da parte del Comune di Civitanova Marche un primo diniego alla propria sopra richiamata richiesta, e precisamente con nota del 2.4.2021 a firma del Dirigente Settore VI Arch. Paolo Strappato, e, dopo avere riproposto la domanda, questa volta rivolta dai propri Legali Avv.ti Vincenzo Damiani e Alberto Cesarini al Comune con missiva inviata via pec in data 16.4.2021, nella quale si ribadisce la legittimità della pretesa di rimborso della somma di € 31.051,92 anche alla luce del fatto che dall'atto di compravendita del 27.11.2013 risulta che la Ameri Elisabetta oltre ad acquistare il terreno edificabile sarebbe anche divenuta cessionaria del credito di € 31.051,92 portato dalla fattura n. n.3/2013 emessa dalla venditrice Orizi & Ricciardi s.r.l. quale rimborso degli oneri concessori versati dalla predetta società al Comune in riferimento al ritiro del permesso di costruire n. 21 del 03.02.2012, di non avere ricevuto riscontro positivo da parte dell'Ente;

D) - che il Comune di Civitanova Marche, nel rispondere alla prima richiesta inoltrata dalla sig.ra Ameri Elisabetta il 16.12.2020 ha espresso il proprio diniego, con nota del 02.4.2021 prot. 0020876 a firma del Dirigente del Settore VI rilevando di non avere mai instaurato alcun rapporto con la sig.ra Ameri Elisabetta in relazione al permesso di costruire n. 21 rilasciato il 3.02.2012, che possa dunque legittimare la restituzione

della somma indicata, atteso che all'atto dell'acquisto immobiliare da parte della stessa Ameri il titolo edilizio era decaduto per mancato inizio dei lavori entro l'anno decorrente dalla data del relativo ritiro e che pertanto non era possibile alcuna voltura del medesimo permesso di costruire, del resto mai intervenuta. Sicchè unico soggetto legittimato secondo il Comune alla richiesta di restituzione, e a ricevere il rimborso, era la società Orizi & Ricciardi s.r.l.;

E) - che alla procedura di mediazione il Comune di Civitanova Marche aderiva, inviando in data 11.02.2022 la propria adesione, assistito dall'avv. Cristina Cingolani;

F) - che al primo incontro di mediazione del giorno 15.02.2022 entrambe le parti hanno espresso volontà di aprire il procedimento di mediazione, che è stato rinviato ad altro incontro, fissato, e tenutosi, il giorno 24.02.2022;

G) - che all'esito degli incontri, alla presenza del Mediatore, intervenuti opportuni approfondimenti e chiarimenti, con l'assistenza dei rispettivi Legali, le parti hanno deciso di conciliare la vertenza oggetto della procedura, tenuto conto che si controverte del diritto, esercitato entro il termine di prescrizione decennale, alla restituzione di somma corrisposta al Comune a titolo di oneri concessori in relazione a permesso di costruire in riferimento al quale essi sono stati pagati, ma che è decaduto senza che alcuna attività edificatoria sia stata compiuta, tenuto conto del fatto che l'intestatario del titolo edilizio società Orizi & Ricciardi s.r.l. ha ottenuto dall'acquirente signora Ameri Elisabetta, in sede di vendita dell'immobile (in riferimento al quale l'intervento edilizio di cui al permesso di costruire n. 21 del 03.02.2012 era stato assentito) il rimborso della esatta somma corrisposta dalla prima

al Comune per oneri concessori in riferimento al permesso di costruire n. 21 del 03.02.2012, e tenuto altresì conto del fatto che per dichiarazione acquisita alla procedura di mediazione, contenuta in mail del giorno 23.02.2022 inviata dalla Dott.ssa Sonia Rossi all'Avv. Vincenzo Damiani, unitamente alla pure acquisita previa richiesta nei termini da parte degli avvocati Vincenzo Damiani e Alberto Cesarini, contenuta in mail dello stesso giorno 23.02.2022 inviata dall'Avv. Vincenzo Damiani alla stessa Dott.ssa Rossi in qualità di Curatore del fallimento della società Orizi & Ricciardi s.r.l. in liquidazione, dichiarata fallita con sentenza del Tribunale di Macerata in data 7.5.2019 - , la procedura fallimentare è estranea alla posizione inerente al sopra citato permesso di costruire e agli oneri concessori versati;

- che dunque le parti intendono conciliare la vertenza alle seguenti condizioni:

1) le premesse sono parte integrante del presente accordo come pure tutti gli atti citati nelle sopra estese premesse.

2) Preso atto della dichiarazione resa dal Curatore del fallimento della società Orizi & Ricciardi s.r.l. in liquidazione Dott.ssa Sonia Rossi, prodotta nella procedura di mediazione dagli avvocati Vincenzo Damiani e Alberto Cesarini per conto della signora Elisabetta Ameri, secondo cui la Curatela fallimentare “si dichiara estranea ai fatti esposti nella riscontrata mail in quanto trattasi di eventi precedenti alla dichiarazione di fallimento.”, il Comune di Civitanova Marche provvederà a corrispondere alla signora Elisabetta Ameri, la quale si dichiara unico soggetto legittimato a chiedere e a ricevere il pagamento relativo, la somma di euro 31.051,00 (trentunomilazerocinquantuno euro e zero centesimi) a titolo di restituzione di oneri

concessori corrisposti dalla società Orizi & Ricciardi s.r.l. in relazione al rilascio del permesso di costruire n. 21 emesso in data 03.02.2012 dal Comune di Civitanova Marche, e per esso dal Dirigente del Settore VII Arch. Roberto Giannoni alla società Orizi & Ricciardi s.r.l. per la realizzazione di un complesso immobiliare – fabbricato “B” presso la lottizzazione Belvedere lotto 7/A, catastalmente distinto alla Sezione 1, Foglio n. 3, P.lle 1283-1284-1286-1289-1291. Il pagamento sarà eseguito dal Comune entro 15 (quindici) giorni dall’avvenuta approvazione in Consiglio Comunale del bilancio comunale, approvazione che presumibilmente avverrà entro il corrente mese di marzo 2022, e sarà eseguito mediante accredito con bonifico sul conto corrente intestato alla signora Elisabetta Ameri, alle seguenti coordinate bancarie:

-----.

3) Con il pagamento da parte del Comune di Civitanova Marche della somma di €31.051,00 di cui al punto 2) che precede, somma che viene accettata e pagata senza interessi di sorta, per rinuncia espressa che la sig.ra Ameri Elisabetta ad ogni buon conto ne fa, il Comune di Civitanova Marche avrà provveduto al rimborso degli oneri di concessione afferenti al permesso di costruire n. 21 rilasciato alla Orizi & Ricciardi s.r.l. in data 03.02.2012, per intervenuta decadenza del titolo concessorio stesso e mancata integrale attivazione della relativa attività edificatoria.

4) Pur preso atto della declaratoria resa dal Curatore del Fallimento della società fallita Orizi & Ricciardi s.r.l. in liquidazione citata al punto 2) che precede, la signora Ameri Elisabetta dichiara espressamente di tenere indenne e manlevare integralmente

il Comune di Civitanova Marche da qualsiasi pretesa restitutoria della medesima somma a titolo di rimborso di oneri concessori per mancata attivazione del permesso di costruire n. 21 del 03.02.2012, di €31.051,00, che in ipotesi remota e denegata dovesse essere avanzata dalla Curatela fallimentare della società Orizi & Ricciardi s.r.l. in liquidazione, per tale caso la stessa Ameri Elisabetta impegnandosi espressamente a risponderne personalmente e sollevandone integralmente il Comune medesimo.

5) Con l'adempimento di tutti gli obblighi assunti da ciascuna parte con il presente accordo, le parti stesse dichiarano di non aversi reciprocamente più nulla a pretendersi ad alcun titolo e ragione in relazione alla mediazione intercorsa tra di esse e alla vertenza che ne è stato l'oggetto.

6) Le spese legali delle parti vengono integralmente compensate, nel senso che ciascuna parte sosterrà le proprie, compresi gli oneri di mediazione, ed i rispettivi difensori rinunciano al diritto di solidarietà professionale, sottoscrivendo anch'essi, per lo scopo, il presente atto.