

DELIBERAZIONE N. 10 DEL 23.01.2025. - RICHIESTA DI ATTIVAZIONE DI UNA PROCEDURA DI MEDIAZIONE DA PARTE DI OMISSIS E OMISSIS. DETERMINAZIONI SULLA PARTECIPAZIONE E AFFIDAMENTO INCARICO LEGALE.

Il Direttore relaziona.

Le sig.re **omissis**, eredi **omissis**, sono proprietarie di un immobile sito in **omissis**, così censito catastalmente: **omissis**.

La sig.ra **omissis** ed il defunto sig. **omissis** avevano acquistato il bene dal sig. **omissis** con atto del 27.01.1975; a sua volta, il sig. **omissis** lo aveva acquistato, con atto del 26.07.1966, da “Gestione Case per Lavoratori”, soggetto giuridico al quale è succeduto IACP prima e ATER poi.

In entrambi gli atti di compravendita precitati è stato, tuttavia, indicato in modo errato il subalterno a identificazione del bene oggetto di trasferimento di proprietà; precisamente, negli atti viene citato il subalterno n. 2 anziché il corretto sub. n. 3, come è chiaramente rappresentato dallo stato di fatto.

Peraltro, in sede di compravendita nel 1975 è stata eseguita voltura catastale riferendosi correttamente al subalterno n. 3, ma nessuna rettifica è mai intervenuta per regolarizzare quanto indicato nell’atto di compravendita stesso e in quello di provenienza.

Ad oggi, dunque, le sig.re **omissis** e **omissis** sono impossibilitate a disporre dell’immobile, poiché il loro atto di provenienza reca erroneamente un subalterno diverso da quello volturato a Catasto.

La soluzione proposta dalle sig.re citate in epigrafe è procedere con una domanda congiunta di accertamento dell’acquisto della proprietà per usucapione, con spese di mediazione, oltre a quelle del notaio, a carico delle richiedenti.

In data 17.01.2025 (Prot n. **omissis**), l’avv. **omissis**, che assiste le richiedenti, ha comunicato l’avvenuto deposito della domanda di mediazione.

In data 23.11.2025 Consilia Lex ha, infatti, notificato al prot. aziendale n. **omissis** l’invito a partecipare alla mediazione prot. **omissis**. La data del primo incontro è fissata per il giorno 18.02.2025. Le parti sono invitate a partecipare personalmente, e, solo in presenza di giustificati motivi, è possibile la delega di un rappresentante che sia a conoscenza dei fatti e munito dei poteri necessari.

ATER, come parte invitata, ha termine entro 24 ore prima dell’incontro fissato per l’invio del Modulo di partecipazione, accludendo l’attestazione di avvenuto versamento dell’indennità dovuta.

Considerato anche quanto previsto dall’art. 12-bis del D.lgs. 28/2010, laddove prevede che *“Dalla mancata partecipazione senza giustificato motivo al procedimento di mediazione il giudice può desumere argomenti di prova di successivo giudizio ai sensi dell’art. 116, secondo comma, del codice di procedura civile”*, il Consiglio ritiene opportuna la partecipazione con volontà di giungere ad un accordo.

Il Presidente ritiene di conferire delega alla rappresentanza dell’Ente nel procedimento in oggetto al Direttore. Ciò posto, considerato che *“all’incontro di mediazione le parti dovranno partecipare personalmente assistite obbligatoriamente da un Avvocato”*, il Consiglio ritiene inoltre di affidare all’avv. FABIO MAGGIO dello Studio Legale VDA, con sede in viale della Repubblica 193/M a Treviso, P.IVA e CF 05380410265, l’incarico di assistenza legale dell’Ente, considerato che lo stesso può meglio tutelare la posizione dell’Azienda avendola già assistita per problematiche del patrimonio.

Il Consiglio autorizza la liquidazione delle spese per la partecipazione al primo incontro di mediazione e incarica il Direttore di assicurare l’acquisizione di un preventivo di spesa da parte dell’avv. FABIO MAGGIO che verrà approvato con successiva deliberazione.

Tutto ciò premesso,

Il Consiglio di Amministrazione:

- su proposta e conforme parere favorevole del Responsabile dell’Ufficio patrimonio e del Responsabile dell’Ufficio affari generali;
- con il parere favorevole del Direttore, anche ai fini della legittimità dell’atto;
- a voti favorevoli unanimi;

D E L I B E R A

1. che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e si intendono qui integralmente richiamate;
2. di autorizzare la partecipazione al primo incontro della procedura di mediazione ai sensi del D.lgs. n. 28/2010 e s.m.i. (proc. n. **omissis**);
3. di conferire al Direttore Rita Marini delega alla rappresentanza dell’Ente nel procedimento di mediazione relativo alla procedura in oggetto;
4. di autorizzare la liquidazione delle spese per la partecipazione al primo incontro della citata mediazione;

5. di incaricare l'avv. FABIO MAGGIO dello Studio Legale VDA, con sede in viale della Repubblica 193/M a Treviso, P.IVA e CF 05380410265, per l'assistenza legale dell'Azienda nella citata procedura di mediazione rimettendo a successivo atto deliberativo l'approvazione della spesa;
6. di attribuire al Direttore ogni successivo adempimento conseguente all'approvazione del presente provvedimento.