



## Centro Nazionale di mediazione e conciliazione

Aprile group S.r.l

Via Adige n. 1 Ang. Via Brenta – 73100 Lecce

Tel 0832/390067 Fax 0832/498827

[www.cnmcaprilegroup.it](http://www.cnmcaprilegroup.it)

Verbale di raggiungimento dell'accordo amichevole con il testo dell'accordo

(art. 10, comma 3, d.lgs. 28/2010)

Procedimento n. 15 prot. 0015 del 10/05/2011

### VERBALE DI ACCORDO

L'anno 2011 il giorno 11 del mese di luglio, innanzi al mediatore designato, Dr MASSIMO MARIA APRILE, è stato chiamato il procedimento n. 15, avente ad oggetto DIRITTI REALI, promosso dai sig.ri [REDACTED] E [REDACTED] nei confronti della sig.ra [REDACTED].

È presente la parte istante, sig.ri [REDACTED] assistiti dall'avv. [REDACTED].

È altresì presente la parte invitata, sig.ra [REDACTED] assistita dall'avv. [REDACTED].

Il mediatore identifica le parti mediante i documenti esibiti.

Le parti accettano che venga dichiarata la nullità del contratto di compravendita immobiliare (all. 1) stipulato in data 22/07/2004 notaio GUIDO GRISI da Brindisi, repertorio [REDACTED] raccolta [REDACTED] relativo all'appartamento sito in Brindisi via [REDACTED] n. [REDACTED] piano 1° composto da tre vani più accessori, con annesso lastrico solare al quale si accede da una scala comune, il tutto confinante con detta via, vano scala, altra proprietà Semeraro salvo altri; detto bene è censito presso l'ufficio del territorio di Brindisi, nel catasto fabbricati del comune di Brindisi come segue: foglio [REDACTED], particella [REDACTED] sub 7, Z.C.1, categoria A3, classe 3, vani 5, R.C. € 477,72; detta particella deriva dal sub 4 della particella [REDACTED] 2, giusta denuncia di variazione per fusione (*rectius* frazionamento) registrata all'UTE di Brindisi in data 09/07/2004 prot n. [REDACTED].

Le ragioni che determinano la nullità riguardano l'impossibilità dell'oggetto a causa della presenza di vizi urbanistici insanabili relativi al frazionamento catastale innanzi indicato non approvato dall'ufficio Urbanistica del comune di Brindisi (all. 2), come attestato dalla comunicazione Prot. N. [REDACTED] del 13.1.2011 del Comune di Brindisi che si allega. In subordine, le parti si accordano per l'annullamento del suddetto contratto per la scoperta di detto vizio in data 10/03/2010 da parte degli istanti, nonché per errore sul bene oggetto di compravendita in cui gli stessi sono incolpevolmente incorsi.

nto premesso e considerato:

la sig.ra M. [redacted] per quanto sopra esposto si impegna entro e non oltre la data del 10 ottobre 2011 a versare la somma complessiva di € 127.000 ai sig. [redacted] - [redacted] alle seguenti condizioni e modalità:

1. € 57.000 in contanti ed estinzione del residuo debito del contratto di mutuo stipulato dai sig.ri [redacted] con Banca Carime s.p.a. all'atto dell'acquisto dell'immobile in argomento;

ovvero in alternativa,

2. a versare la somma complessiva di € 127.000 per contanti e contestuale estinzione ad opera della parte ricevente del residuo debito del contratto di mutuo in corso stipulato con Banca CARIME SPA e con contestuale cancellazione della relativa ipoteca.

Alla data del 10 ottobre 2011 l'immobile verrà riconsegnato alla sig.ra [redacted] nella stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

Il presente verbale verrà omologato a cura della parte istante e successivamente alla data del 10 ottobre 2011 si procederà alle relative trascrizioni presso la conservatoria dei registri immobiliari di Brindisi.

Si allega:

1. copia atto di compravendita notaio Guido Grisi rep. [redacted] racc. [redacted]
2. comunicazione Ufficio Urbanistica di Brindisi Prot. [redacted] del 13.1.2011.

Le spese legali sono compensate tra le parti.

PQM

Il mediatore

Visto il D.Lgs. 28/2010

Dichiara chiuso il procedimento con ESITO POSITIVO per accordo tra le parti.

La parte istante:

sig. [redacted]

[redacted]

sig.ra [redacted]

[redacted]

Avv. [redacted]

[redacted]

sig. [redacted]

[redacted]

Avv. [redacted]

[redacted]

La parte convenuta:

Il mediatore DR MASSIMO MARIA APRILE