

**PROCESSO VERBALE
DELLA FASE INFORMATIVA
RECANTE MANCATA ADESIONE**
nella procedura n. 294 (duecentonovantaquattro) del protocollo
dell'Organismo di Mediazione ADR Concordia Italia Srl

L'anno 2019 il giorno 1 del mese di marzo, alle ore 15,30, presso la sede di Via Emanuele Gianturco 11, in Roma, dell'Organismo di Mediazione ADR CONCORDIA ITALIA SRL, iscritto al n. 253 dell'Elenco presso il Ministero della Giustizia, avanti al Dott. **PIER LUIGI AYMERICH**, mediatore iscritto presso l'Organismo ADR Concordia Italia srl, nominato ai sensi del regolamento di ADR Concordia Italia srl, sono presenti, quali unico centro di interesse, le parti istanti:

- o **COMPLESSO RESIDENZIALE PARCO AZZURRO, VIA NOMENTANA KM. 15,700, 00012 GUIDONIA MONTECELIO (RM), C.F. 94050330581**, in persona del suo del Legale Rappresentante, **Signor MAURO PINNA**, anche in proprio quale uno dei proprietari del Complesso Residenziale Parco Azzurro, residente in Via dell'Idra, n. 9/C, in Guidonia Montecelio (RM), C.F. PNNMRA60B09G113C, identificato con Carta d'Identità, n. AR5483190, rilasciata da Comune di Guidonia Montecelio, in data 06.08.2009, scadenza 06.08.2019;

e i Signori:

- o **ANTONINI ALDO C.F. NTN LDA49P16H501E, RUBINO GIUSEPPE ANTONIO C.F. RBNGPP47L04B549R, MONACO CARMELO C.F. MNCCML44L17H423X, POLLIO MAURO C.F. PLLRA51B13F16162X, FREZZA EMILIO C.F. FRZMLE52A20G273N, PEDONE GIULIANA C.F. PDNGLN42T64C352E, GUARRACINO DOMENICO C.F. GRRDNC54C26H501U, SANTARELLI PATRIZIA C.F. SNTPRZ69P57H501A, MASCI MASSIMO C.F. MSCMSN40R19H501G, BIZZARRI LUISA C.F. BZZLSU45P57H501U, RAUZINO GIOVANNI MARIA C.F. RZNGNN61P07G962K, MILAZZO MARCELLO C.F. MLZMCL47D13H501B, DE ANGELIS LIANA C.F. DNGLNI36T46H501K, ZUIN ATTILIO C.F. ZNUTTL40M08I553T, BRUGNETTINI GIUSEPPE C.F. BRGGPP43L07I459C, NATALE ALGIMIRO C.F. NTLLMR37T15L049N, ALBANESE ALFREDO C.F. LBNLRD41T01A958M, VICINI LIBERATA C.F. VNCLRT44H44A123S, CARONE GIOVANNI C.F. CRNGNN49D28F848S, SABATINI LUIGI C.F. SBTLGU50C21G482R, SANTARELLI GIORGIO C.F. SNTGRG38D24H501I, BASSETTA FAUSTO C.F. BSSFST63T02H501T, BASSETTA ALBERTO C.F. BSSLRT62H06H501H, FILIPPI ROBERTO C.F. FLPRRT57M14H501J;**
- o tutti per procura all'avvocato **CARMELO MONACO**, del Foro di Roma, con studio in Via Acuto, n. 61 - 63 in Roma, identificato con documento Tessera COA, n. A13173, rilasciata dall'Ordine degli Avvocati di Roma, in data 03.05.1973; sono, altresì, presenti in proprio quali comunionisti e comproprietari i Signori:
- o **MASCI MASSIMO**, nato a Roma, il 19.10.1940, residente in Guidonia Montecelio (RM), C.F. MSCMSN40R19H501G, identificato con Carta d'Identità, n. AU7517246, rilasciata da Comune di Guidonia Montecelio, in data 30.08.2013, scadenza 19.10.2023;

SEDE LEGALE
Via Emanuele Gianturco, 11
00196 ROMA
partita iva:11255191006
capitale sociale:10.000 i.v.

Tel: 06.85.42.732
Fax: 06.97.60.64.11
email:adr@adrconcordia.it
pec:adrconcordiaitalia@legalmail.it

- **LETTIERI ANTONIO**, nato a Altavilla Silentina (SA), il 04.03.53, identificato con Patente di Guida, n. U18C32052C, rilasciata da MIT - UCO, in data 28.02.2018, scadenza 04.03.2023;

sono presenti le parti invitate alla mediazione:

- **ZIDA 2009 SRL**, con sede in Via Zoe Fontana, 220 Ed. B, 00131 Roma (RM), C.F. e P.IVA 10426191002, in persona del Legale Rappresentante, Signor **GIANCARLO BUZZI**, nato a Roma il 14.05.1939, residente in Guidonia Montecelio (RM), con documento Carta di Identità, n. AR9306564, rilasciato da Comune di Guidonia Montecelio, il 10.03.2010, scadenza il 10.03.2020, e Signor **INTRIERI FAUSTO**, quale socio della predetta società, nato a Sanpietro in Guarano (CS), il 11.02.1952, identificato con Patente di Guida, n. U1H90730D, rilasciata da MIT - UCO, in data 22.01.2015, scadenza 11.02.2020, assistiti dall'Avvocato **FELICE CAVALLO**, del Foro di Roma, con studio in Viale Beethoven, n. 52, in Roma, identificato con tessera n° A30967, rilasciata dall'Ordine degli Avvocati di Roma in data 24.03.2014;
- **ORCHIDEA BLU SRLS**, con sede in Via Vincenzo Cuoco, 18, 00013 Fontenuova (RM), C.F. e P.IVA 12847301004, in persona del Legale Rappresentante, Signor **GOJANI KOLIA**, nato a Veleza in Kosovo, il 13.12.1952, residente in Sant'Angelo Romano (RM), Via Palombarese 24, C.F. GJNKLJ52T13Z160G, per procura all'Avvocato **MAURO LOMBARDO**, del Foro di Tivoli, con studio in Via Stilicone, n. 3, in Guidonia Montecelio (RM) identificato con tessera n° 847, rilasciata dall'Ordine degli Avvocati di Tivoli, in data 19.02.2016;

Premesso

- che le parti istanti, come sopra generalizzate, quali unico centro di interesse presentavano, in data 10.01.2019, istanza di mediazione, iscritta al n. 294 (duecentonovantaquattro) del protocollo dell'Organismo di Mediazione ADR Concordia Italia srl, iscritto al n. 253 dell'Elenco presso il Ministero della Giustizia, avente a oggetto **un procedimento di mediazione obbligatoria: restituzione del possesso di beni immobili (terreni censiti nel Catasto di Guidonia Montecelio al f.3) costituenti le pertinenze delle proprietà in Parco Azzurro di Guidonia Montecelio, sottratti ai proprietari con dolo e violenza, oltre al risarcimento dei danni provocati indicati in 5.000,00 euro a proprietario nonché il risarcimento di ulteriori € 2.000,00 a chi ha subito l'interruzione dell'afflusso dell'acqua irrigua alla propria villa, tenuto conto anche della spesa necessaria per ripristinarlo;**
- che il valore della controversia è stato determinato dall'Organismo scrivente a norma di legge nello scaglione da € 50.001,00 (cinquantamilauno/00) a € 250.000,00 (duecentocinquantamila/00) in quanto non determinato in istanza e in ragione di ciò in base allo scaglione previsto dalle tabelle del D.M. 180/2010, per le mediazioni obbligatorie, l'indennità di mediazione che ciascuna parte dovrà versare solo se in caso, al termine della fase informativa del primo incontro, decida di partecipare **alla mediazione, é di € 666,00 (seicentossessantasei/00) + € 146,52 (IVA 22%), per un totale di € 812,52 (ottocentododici/52);**

SEDE LEGALE
Via Emanuele Gianturco, 11
00196 ROMA
partita iva:11255191006
capitale sociale:10.000 i.v.

Tel: 06.85.42.732
Fax: 06.97.60.64.11
email:adr@adrconcordia.it
pec:adrconcordiaitalia@legalmail.it

- che l'Organismo fissava il primo incontro di mediazione per il giorno **LUNEDI' 18 FEBBRAIO 2019, alle ore 15,30, presso la sede dell'Organismo, in Via Emanuele Gianturco, 11, IV piano, in Roma**, inviando, in data 23 gennaio 2019, messaggio PEC alle parti invitate, rispettivamente **ZIDA 2009 SRL**, all'indirizzo zida2009srl@pec.it, e **ORCHIDEA BLU SRLS**, all'indirizzo orchideablusrls@pec.it, consegnato nella casella di destinazione alle ore 18:04;
- che in ragione della richiesta pervenuta dall'Avv. **MAURO LOMBARDO**, in nome e per conto della **ORCHIDEA BLU SRLS**, con l'accordo delle parti istanti, l'Organismo fissava la nuova data del primo incontro per **venerdì 1 marzo alle ore 15,30, presso la sede dell'Organismo, in Via Emanuele Gianturco, 11, IV piano, in Roma**, inviando, in data 21 febbraio 2019, messaggio PEC alle parti invitate, rispettivamente **ZIDA 2009 SRL**, all'indirizzo zida2009srl@pec.it, e **ORCHIDEA BLU SRLS**, all'indirizzo orchideablusrls@pec.it, consegnato nella casella di destinazione alle ore 17,58;
- che entrambi le parti convenute, con comunicazioni inviate in nome e per conto, rispettivamente dall'Avv. **FELICE CAVALLO**, per **ZIDA 2009 SRL** e dall'Avv. **MAURO LOMBARDO** per **ORCHIDEA BLU SRLS**, hanno comunicato la volontà di intervenire all'incontro informativo odierno;
- che le parti presenti dichiarano di aver ricevuto tutta la documentazione informativa come per legge.

Il Mediatore, dopo aver illustrato diffusamente alle parti il valore del procedimento di mediazione ai fini della composizione della controversia in essere, averle rese edotte circa modalità di svolgimento, la durata, i costi connessi, i benefici derivanti dal punto di vista fiscale, la riservatezza e imparzialità alla quale sono tenuti gli stessi mediatori in relazione a quanto si apprenderà nel corso della mediazione stessa, dopo aver fornito risposta a quesiti introdotti dalle parti,

chiede

alle stesse se sono disponibili a partecipare alla procedura di mediazione volta al raggiungimento dell'accordo di conciliazione e, in caso positivo, la loro disponibilità a proseguire nell'immediato con l'inizio del procedimento di mediazione.

L'Avvocato **FELICE CAVALLO**, in nome e per conto della parte invitata, **ZIDA 2009 SRL**, come sopra generalizzata, dichiara di non voler dare inizio al procedimento di mediazione in quanto non ricorrono i presupposti, i termini e le condizioni per proseguire nella mediazione ed evidenzia che l'Avv. Monaco risulta parte e rappresentante di sé stesso. Aggiunge, inoltre, che il Complesso Residenziale Parco Azzurro non è legittimato a proporre istanza.

L'Avvocato **MAURO LOMBARDO**, in nome e per conto della parte invitata, **ORCHIDEA BLU SRLS**, come sopra generalizzata, dichiara di non voler dare inizio al procedimento di mediazione in quanto l' **ORCHIDEA BLU SRLS** si dichiara estranea alla controversia in quanto non essendo avente causa di una delle due parti e non considerandosi in conflitto di interessi con l'altra.

SEDE LEGALE
Via Emanuele Gianturco, 11
00196 ROMA
partita iva:11255191006
capitale sociale:10.000 i.v.

Tel: 06.85.42.732
Fax: 06.97.60.64.11
email:adr@adrconcordia.it
pec:adrconcordiaitalia@legalmail.it

Da parte sua l'Avvocato **CARMELO MONACO**, come sopra generalizzato, in nome e per conto delle parti istanti, dichiara di voler proseguire nella mediazione, confermando la propria disponibilità al raggiungimento di un accordo e a trovare una soluzione conciliativa alla controversia, prende atto che le parti presenti non intendono accedere alla mediazione.

Il sottoscritto mediatore, Dott. **PIER LUIGI AYMERICH**, preso atto di quanto in precedenza
dichiara

il procedimento di mediazione/conciliazione n. 294 (duecentonovantaquattro) del Protocollo dell'Organismo di Mediazione ADR Concordia Italia srl, iscritto al n. 253 dell'Elenco presso il Ministero della Giustizia, concluso alle ore 16,30, con esito negativo.

Roma, lì 1 marzo 2019

Il mediatore

Dott. **PIER LUIGI AYMERICH**

L'Avvocato **CARMELO MONACO**

in nome e per conto delle parti istanti in mediazione,

quali unico centro di interesse, come sopra generalizzate

L'Avvocato **FELICE CAVALLO**

in nome e per conto di parte invitata in mediazione

ZIDA 2009 SRL

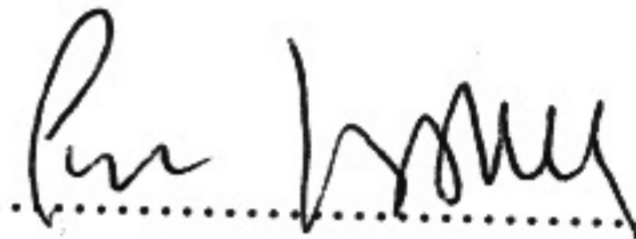
L'Avvocato **MAURO LOMBARDO**

in nome e per conto di parte invitata in mediazione

ORCHIDEA BLU SRLS

Le parti istanti, come sopra individuate, richiedono che si rilasci copia conforme del presente verbale

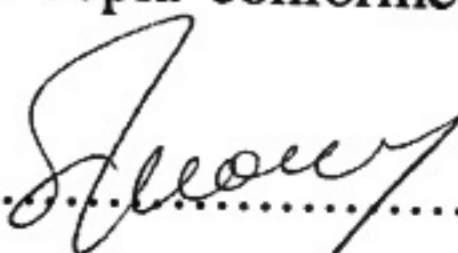
La parte invitata **ZIDA 2009 SRL** richiede che si rilasci copia conforme del presente verbale

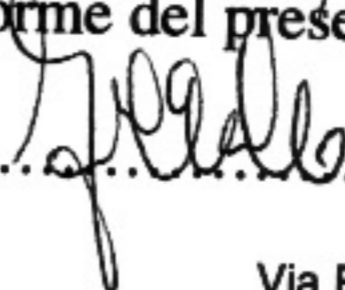












SEDE LEGALE
Via Emanuele Gianturco, 11
00196 ROMA
partita iva:11255191006
capitale sociale:10.000 i.v.

Tel: 06.85.42.732
Fax: 06.97.60.64.11
email:adr@adrconcordia.it
pec:adrconcordiaitalia@legalmail.it

La parte invitata ORCHIDEA BLU SRLS richiede che si rilasci copia conforme del presente verbale


.....

