

CONVENZIONE DI NEGOZIAZIONE ASSISTITA

(ai sensi dell'art.2 D.L. n.132/2014 convertito con L.162/14)

Tra i sottoscritti nato a (), il , C.F. , coniugato in regime di comunione dei beni con la Sig.ra , nata a (), il , C.F. , entrambi residenti in (), via , rappresentati e difesi dall'Avv. Raffaella Pepi, del Foro di Siena, con studio in Colle di Val d'Elsa (SI), Via Roma n° 26,
ed il

Comune di San Gimignano, in persona del dirigente del Settore LLPP e Servizi per il territorio del Comune di San Gimignano , con sede in San Gimignano (SI), p.zza Duomo n.2 P.I. e C.F. 00102500527, rappresentata e difesa dall' avv. Filippo Ciampolini, con studio in Certaldo (FI), p.zza Boccaccio n.16;

premesse che

tra i Sig.ri ed il Comune di San Gimignano era sorta una controversia relativa ad un immobile posto in San Gimignano, Poggio Luglio.

detto immobile è in parte di proprietà dei Sig.ri in parte di proprietà del Comune, proprietà divise da un muro coincidente con il tetto a capanna.

Nell'anno 2017 il tetto di proprietà comunale ebbe un cedimento che, a causa della struttura del fabbricato, compromise anche la porzione dei Sig.ri, il quali affrontarono costi per la messa in sicurezza della porzione di edificio pari ad € 43.049,96.

Tali opere furono comunicate al Comune di san Gimignano attraverso l'invio di lettera di messa in mora da parte dei Sig.ri ; nel tempo si sono succeduti alcuni incontri per tentare di giungere ad una soluzione condivisa con l'amministrazione.

Recentemente i Sigg.ri si sono determinati ad inviare una richiesta di negoziazione assistita al Comune di San Gimignano con la richiesta di risarcimento per i danni subiti a seguito del sopra detto cedimento, il Comune a fronte della richiesta avanzata incaricava un proprio legale di fiducia la fine di rispondere alla richiesta di attivazione della negoziazione.

Tra le parti si è tenuto un primo incontro presso il Comune di San Gimignano, alla presenza di tecnici e rispettivi legali dal quale è emersa la volontà di individuare una soluzione condivisa della vicenda.

Le parti hanno altresì deciso di concordare le modalità di ristrutturazione dell'intero capannone,

non essendo possibile, date le caratteristiche costruttive del compendio immobiliare, intervenire separatamente.

In considerazione di quanto sopra, al fine di mantenere il rispetto delle normative vigenti e considerata la necessità di predisporre un progetto unitario di intervento, i tecnici dell'amministrazione comunale hanno proposto di provvedere alla redazione del progetto ed all'attivazione di tutte le procedure tecnico amministrative necessarie, ivi comprese quelle urbanistiche, al fine di garantire il completo rispetto delle norme sugli appalti.

Il Sig.ri si sono dichiarati disponibili a valutare tale proposta, ovviamente previa valutazione del capitolato con le spese da sostenere;

L'amministrazione Comunale di San Gimignano si è riservata di analizzare la situazione in ordine alle norme urbanistiche ed alle tipologie di ristrutturazione possibili degli strumenti urbanistici.

I Sigg.ri hanno avanzato la richiesta di poter ottenere il cambio di destinazione d'uso dell'immobile di loro proprietà si poterlo utilizzare come ricovero di veicoli.

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto

LE PARTI DICHIARANO

che è comune intenzione risolvere attraverso la negoziazione assistita la controversia relativa all'immobile sito in San Gimignano (SI), Poggio Luglio. L'amministrazione Comunale di San Gimignano, in virtù di una definizione bonaria della controversia, ha manifestato la disponibilità a predisporre un progetto unitario di intervento, provvedendo alla redazione del progetto ed all'attivazione di tutte le procedure tecnico amministrative necessarie per portare al grezzo il compendio immobiliare.

I Sigg.ri acconsentano di valutare tale proposta, ben consci di dover sopportare delle spese ma che, prima di prendere una decisione definitiva, abbisognano di avere un capitolato sulle spese da sostenere nonché la valutazione del cambiamento d'uso perché vorrebbero far passare tale immobile come garage.

1) I principi della negoziazione assistita.

Le parti prendono atto che la negoziazione assistita è un metodo non contenzioso per la risoluzione dei conflitti, improntato ai principi della buona fede, della correttezza, della trasparenza e della riservatezza. Prendono altresì atto che nella materia di cui al presente accordo la negoziazione assistita costituisce condizione di procedibilità della domanda giudiziale.

Si impegnano a cooperare in buona fede e con lealtà per risolvere in via amichevole la controversia

con l'assistenza dei rispettivi legali al fine di giungere ad una soluzione concordata che soddisfi gli interessi di entrambi.

2) Buona fede e correttezza.

si impegnano per tutta la durata della negoziazione a comportarsi con buona fede e correttezza, evitando comportamenti finalizzati a coartare la volontà dell'altra parte, come ad esempio la minaccia di ricorrere in via contenziosa all'autorità giudiziaria.

Si impegnano altresì a non sfruttare eventuali incongruenze o errori di calcolo contenuti nelle informazioni fornite dall'altra parte, al contrario, segnaleremo apertamente tali errori affinché possano essere corretti.

3) Trasparenza delle informazioni.

si impegnano durante la negoziazione a condividere tutte le informazioni rilevanti, intese come informazioni capaci di influenzare le scelte dell'altro, in modo tempestivo, completo e leale e ci impegniamo altresì ad aggiornarle prontamente in caso di sopravvenuti cambiamenti.

4) Riservatezza.

Nell'intraprendere questo percorso, le parti prendono atto e concordano che le comunicazioni, le informazioni, e i documenti esibiti nel corso della negoziazione hanno carattere confidenziale e riservato e possono essere divulgati esclusivamente in modo riservato al tavolo della negoziazione. La stessa riservatezza è riservata agli eventuali rapporti, relazioni o annotazioni che i professionisti dovessero predisporre nel corso della negoziazione. In caso di successivo procedimento giudiziale le parti convengono quanto segue:

- a) innanzi all'autorità giurisdizionale verrà riferita la sola circostanza che è stata attivata la negoziazione e che non si è raggiunto un accordo finale;
- b) nessun documento redatto o predisposto dagli avvocati nell'ambito della negoziazione potrà essere allegato come elemento di prova, né esibito in giudizio.

5) Inizio e conclusione della negoziazione.

La procedura di negoziazione si può concludere:

- a) con la risoluzione di tutte le questioni elencate all'inizio della convenzione;
- b) con la risoluzione di parte delle questioni inizialmente individuate, purché dalle parti congiuntamente ritenute sufficienti;
- c) con l'interruzione del procedimento.

Nel corso della negoziazione potranno essere concordati accordi provvisori, che una volta sottoscritti saranno custoditi da ciascun legale. Tali accordi potranno, solo nel caso di espressa comune nostra volontà, essere dotati di efficacia ultrattiva e non essere sottoposti al vincolo di

riservatezza.

7) Incontri.

In ottemperanza all'impegno assunto le parti convengono:

a) di incontrarsi personalmente (ovvero: a mezzo di persona di fiducia designata almeno n.1 giorno prima degli incontri stabiliti nel successivo punto b), alla presenza dei rispettivi avvocati;

b) di incontrarsi almeno n. 2 volte nel periodo di durata della presente convenzione direttamente presso il Comune di San Gimignano, rimettendo ai rispettivi legali la facoltà di indicare i tempi e le modalità di convocazione degli incontri;

c) che ogni incontro potranno essere redatti n. 2 verbali, uno contenente lo svolgimento dell'incontro stesso per esteso (coperto da riservatezza e non utilizzabile in sede giudiziale) ed un altro contenente le sole presenze delle parti e degli avvocati, che le parti si impegnano ed obbligano a sottoscrivere anche in caso in cui non si raggiunga alcun accordo e che potrà essere utilizzato in un eventuale giudizio soltanto ai fini di comprovare il regolare svolgimento degli incontri.

d) Della presente convenzione, dei verbali degli incontri e dell'eventuale accordo di composizione della controversia, verrà redatto un originale per ciascuna delle parti alle quali verrà consegnato, oltre ad un altro originale, oltre ad altro originale per ciascuno degli avvocati per gli adempimenti loro prescritti dal D.L. n.132/2014 convertito con L.162/2014;

8) Eventuale valenza di titolo esecutivo della convenzione.

Le parti contraenti danno atto di essere a conoscenza del fatto che l'eventuale accordo di composizione della controversia cui il presente contratto tende, se sottoscritto dalla stesse e dai rispettivi avvocati, costituisce titolo esecutivo e per l'iscrizione di ipoteca giudiziale e che se l'accordo sarà soggetto a trascrizione per procedere alla stessa la sottoscrizione del processo verbale di accordo dovrà essere autenticato da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato.

9) Termine per la conclusione del procedimento.

Il termine massimo per raggiungere l'accordo di composizione della controversia è fissato in 90 giorni, prorogabile per altri trenta giorni su accordo sottoscritto dalle parti.

10) Interruzione della negoziazione assistita

Concordiamo che la negoziazione assistita è volontaria e che ciascuno di noi potrà porre fine in ogni momento al procedimento.

In ogni caso prendiamo atto che la negoziazione assistita si interrompe:

- a) quando una parte comunica per iscritto all'altra la revoca della propria adesione al procedimento;
- b) quando una parte instaura un giudizio in via contenziosa relativamente a una questione oggetto della negoziazione assistita, fatte salve le sanzioni giuridiche e deontologiche

Colle di Val d'Elsa-San Gimignano, li

Comune di San Gimignano, in persona del dirigente Settore LLPP e Servizi per il territorio

Noi sottoscritti Avvocati, Raffaella Pepi e Filippo Ciampolini, certifichiamo che le sottoscrizioni che precedono sono state apposte alla nostra presenza dai rispettivi clienti, da noi previamente identificati.

Avv. Raffaella Pepi

Avv. Filippo Ciampolini