

Ai gentili clienti
Loro sedi

**Mediazione civile obbligatoria per controversie in
materia condominiale e risarcimento del danno
derivante dalla circolazione dei veicoli e dei
natanti**

Gentile cliente, con la presente desideriamo informarLa che **dal 20 marzo 2012 è entrato in vigore l'obbligo della mediazione-conciliazione, ovvero l'obbligo di rivolgersi, prima di andare eventualmente in giudizio, ad un organismo chiamato mediatore** ed iscritto in un registro tenuto dal Ministero della Giustizia, - **per provare a raggiungere un accordo o una soluzione pacifica della lite mediante la soddisfazione di entrambe gli interessi delle parti coinvolte - per le controversie definite maggiormente litigiose e precisamente quelle in materia: i) di condominio ii) risarcimento del danno derivante dalla circolazione dei veicoli e dei natanti** (art. 5, comma 1, e 24 del DLgs. 28/2010). Sostanzialmente in tutti questi casi il Giudice, prima di aprire le porte del proprio ufficio giudiziario alle parti in lite, dovrà appurare che si sia provata la composizione amichevole della controversia. In caso negativo, rispedirà le parti in conciliazione. E' quella che in gergo si chiama "condizione di procedibilità dell'azione giudiziale": per accedere al giudizio bisogna imprescindibilmente prima aver provato la composizione della lite con il mediatore ovvero un soggetto accreditato presso il ministero della giustizia, che potrà consentirne la soluzione in un termine massimo di quattro mesi.

PREMESSA

Con il D.Lgs. 4.3.2010, n. 28, di attuazione dell'art. 60, L. 18.6.2009, n. 69, è stata **introdotta nel nostro ordinamento la disciplina della mediazione finalizzata alla conciliazione delle**

controversie civili e commerciali. Il legislatore ha però previsto termini di decorrenza differenti, a seconda dell'oggetto della controversia ed, in particolare:

- il **20 marzo 2010** è entrato in vigore il decreto legislativo che ha dato attuazione alla delega. Dalla stessa data **è possibile utilizzare la conciliazione, ma solo su richiesta delle parti o su suggerimento del Giudice;**
- il **20 marzo 2011**, è entrata in vigore **la prima parte della conciliazione obbligatoria;**
- il **20 marzo 2012**, dopo il parziale slittamento previsto nel decreto milleproroghe, **la riforma è entrata a pieno regime anche per le materie attinenti il condominio e il risarcimento del danno prodotto dalla circolazione dei veicoli e dei natanti.**

Conciliazione obbligatoria dal 20.03.2011	Dal 20.03.2011 la mediazione è obbligatoria per le seguenti materie: diritti reali; divisione; successioni ereditarie; patti di famiglia; locazione; comodato; affitto di aziende; risarcimento danni derivanti da responsabilità medica o da stampa o da altro mezzo di pubblicità; contratti assicurativi; contratti bancari; contratti finanziari.
Conciliazione facoltativa o delegata dal 20.03.2010	La domanda della conciliazione può essere inviata da chiunque a uno degli organismi accreditati per risolvere in via stragiudiziale una controversia civile o commerciale nelle materie escluse dall'elenco di cui sopra
Conciliazione obbligatoria dal 20.03.2012	Dal 20.03.2012 la conciliazione è obbligatoria anche per le controversie in materia di condominio e di risarcimento dei danni derivanti dalla circolazione dei veicoli e dei natanti.

L'obbligo di mediazione, come sopra specificato, **non riguarda le altre materie escluse dall'elenco**, ovvero quelle attinenti alla sfera del diritto civile e commerciale aventi ad oggetto diritti disponibili per le quali la mediazione è solo facoltativa e ciò già dal 20.03.2011.

LA MEDIAZIONE OBBLIGATORIA NON SI APPLICA

Nei procedimenti per ingiunzione inclusa l'opposizione, fino alla pronuncia sulle istanze di concessione e sospensione della provvisoria esecuzione;	Nei procedimenti per convalida di licenza o sfratto, fino al mutamento del rito di cui all'art. 667 c.p.c.;
--	---

Nei procedimenti possessori, fino alla pronuncia dei provvedimenti di cui all'art. 703, terzo comma c.p.c.;	Nei procedimenti di opposizione o incidentali di cognizione relativi all'esecuzione forzata;
Nei procedimenti in camera di consiglio;	Nell'azione civile esercitata nel processo penale

Cosa è la mediazione	La mediazione è l'attività svolta da un terzo imparziale e finalizzata ad assistere due o più soggetti sia nella ricerca di un accordo amichevole per la composizione di una controversia, sia nella formulazione di una proposta per la risoluzione della stessa. La composizione della controversia a seguito dello svolgimento della mediazione prende il nome di conciliazione.
La mediazione può essere	➤ facoltativa , cioè scelta dalle parti nelle materie escluse dell'elenco sopra riportato ;
	➤ demandata o delegata dal giudice quando il medesimo a cui le parti si siano già rivolte, invita le stesse a tentare la mediazione;
	➤ obbligatoria , quando, nelle materie di cui all'elenco sopra dettagliato , per poter procedere davanti al giudice, le parti devono aver tentato senza successo la mediazione.

Chi è il mediatore

Il mediatore è la persona o le persone fisiche che, individualmente o collegialmente, svolgono la mediazione rimanendo prive, in ogni caso, del potere di rendere giudizi o decisioni vincolanti per i destinatari del servizio medesimo. Il mediatore è un professionista con requisiti di terzietà. Deve avere una laurea (anche triennale) non esclusivamente in materie giuridiche ed economiche, oppure essere iscritto in un ordine professionale, ed aver seguito un corso tenuto da un ente di formazione iscritto nell'elenco ministeriale. L'organismo dove il mediatore presta la sua opera è vigilato dal Ministero della giustizia.

Cosa è il registro degli organismi di mediazione

La mediazione può svolgersi presso enti pubblici o privati, che sono iscritti nel registro tenuto presso il Ministero della giustizia e che erogano il servizio di mediazione nel rispetto della legge, del regolamento ministeriale e del regolamento interno di cui sono dotati, approvato dal Ministero della giustizia.

Chi e cosa sono gli ordini professionali

Gli ordini professionali possono costituire organismi di mediazione nelle materie di loro competenza, previa autorizzazione del Ministero della Giustizia. Gli ordini forensi possono costituire organismi di

mediazione in ogni materia. I consigli degli Ordini degli avvocati possono istituire organismi presso ciascun tribunale avvalendosi di proprio personale e utilizzando i locali loro messi a disposizione dal presidente del tribunale. Gli organismi degli ordini professionali e delle camere di commercio sono iscritti nel registro del Ministero della giustizia a semplice domanda.

Tabella di sintesi definizioni	
MEDIAZIONE	Attività svolta da un terzo imparziale e finalizzata ad assistere due o più soggetti sia nella ricerca di un accordo amichevole per la composizione di una controversia, sia nella formulazione di una proposta per la risoluzione della stessa.
MEDIATORE	Persona o persone fisiche che, individualmente o collegialmente, svolgono la mediazione rimanendo prive, in ogni caso, del potere di rendere giudizi o decisioni vincolanti per i destinatari del servizio medesimo. Deve avere una laurea (anche triennale) non esclusivamente in materie giuridiche ed economiche, oppure essere iscritto in un ordine professionale, ed aver seguito un corso tenuto da un ente di formazione iscritto nell'elenco ministeriale.
CONCILIAZIONE	Composizione della controversia a seguito dello svolgimento della mediazione.
ORGANISMO	Enti pubblico o privato, presso il quale si svolge il procedimento di mediazione e che posseggono i requisiti previsti dall'apposito decreto ministeriale, possono costituire gli organismi deputati a gestire le procedure di mediazione. Anche gli ordini professionali possono costituirne. Ogni organismo deve avere almeno cinque mediatori. Il registro è tenuto dal ministero della giustizia. Ogni organismo deve avere almeno cinque mediatori.

Procedimento di mediazione

- 1) **La mediazione si introduce con una semplice domanda all'organismo, contenente l'indicazione dell'organismo investito, delle parti, dell'oggetto della pretesa e delle relative ragioni.** Le parti possono scegliere liberamente l'organismo. In caso di più domande, la mediazione si svolgerà davanti all'organismo presso cui è stata presentata e comunicata alla controparte la prima domanda.
- 2) Una volta avviata la mediazione, **il mediatore organizza uno o più incontri mirati alla composizione amichevole della controversia.**
- 3) **L'accordo raggiunto con la collaborazione del mediatore è omologato dal giudice e diventa esecutivo.** Precisamente il **verbale di accordo ha efficacia vincolante tra le parti** al

pari di un contratto, tuttavia, il legislatore, nell'intento di rafforzare il valore dell'esito della procedura di mediazione, ha espressamente previsto che **il verbale di accordo il cui contenuto non è contrario a norme imperative o all'ordine pubblico possa essere omologato su istanza di parte, previo accertamento della sua regolativa formale, con decreto del Presidente del Tribunale nel cui circondario ha sede l'organismo. Costituisce, inoltre, titolo esecutivo, ovvero ha lo stesso valore di una sentenza emanata dal giudice ordinario o di un lodo arbitrale rituale - per l'esecuzione forzata, esecuzione in forma specifica e per l'iscrizione di ipoteca giudiziale.** Questa norma parifica il valore del verbale di accordo raggiunto in sede di mediazione a quello di una sentenza dell'autorità giudiziaria ordinaria, ovvero di un lodo arbitrale rituale e permette di utilizzare il verbale stesso, una volta omologato, come titolo esecutivo per l'espropriazione forzata, per l'esecuzione in forma specifica e per l'iscrizione di ipoteca giudiziale.

OSSERVA

L'omologazione non è obbligatoria ma è necessaria solamente per fare conseguire al verbale valore di titolo esecutivo per dare seguito a una espropriazione forzata, per iscrivere ipoteca e per l'esecuzione in forma specifica. Ne consegue che in tutti i casi in cui le parti spontaneamente danno seguito a quanto contenuto nel verbale risulta essere non necessaria la sua omologazione.

Ad ogni modo, il tribunale richiesto dell'omologazione del lodo verifica la sua regolarità formale e la non contrarietà a norme imperative di legge e all'ordine pubblico. In caso di diniego, il tribunale lo deve segnalare al responsabile del registro presso il ministero della Giustizia che ne potrà tenere conto ai fini della permanenza dell'organismo nell'elenco.

Il verbale di accordo viene poi allegato al processo verbale redatto all'esito della mediazione dal mediatore, sottoscritto dalle parti e da quest'ultimo e infine depositato presso l'organismo di mediazione.

- 4) Nel caso di **mancato accordo** il mediatore forma processo verbale attestando il mancato accordo ed in tal caso su proposta congiunta delle parti o di propria iniziativa può presentare una proposta scritta di composizione della lite e le parti hanno sette giorni per accettarla.

Se le parti rifiutano espressamente la proposta ovvero non rispondono alla medesima nei termini previsti **e quindi la conciliazione è fallita, il mediatore forma processo verbale con l'indicazione della proposta ed informa le parti delle possibili sanzioni e delle spese**

processuali, quest'ultime di norma a carico di chi ha rifiutato ingiustificatamente la proposta. In tal caso, alle parti non resterà che tutelare i propri diritti o con il giudizio ordinario oppure con l'arbitrato. Quest'ultimo giudizio si pone come alternativa al giudizio ordinario: si conclude con un lodo che ha la stessa efficacia di una sentenza; è facoltativa e volontaria, ma se le parti firmano una clausola compromissoria diviene obbligatoria.

Se le parti accettano la proposta il mediatore redige processo verbale con allegato il testo dell'accordo raggiunto tra le parti, dalle stesse sottoscritto ed autenticato dal mediatore.

Durata

Il tentativo di mediazione civile ha una **durata massima** stabilita dalla legge di **4 mesi**.

Vantaggi della mediazione

Il primo vantaggio cosiddetto diretto, oltre a quello indiretto sul funzionamento della macchina della giustizia, è innanzitutto nel **taglio dei tempi**: infatti, la procedura prevede che la mediazione abbia una durata di quattro mesi contro gli otto anni per una causa in Tribunale.

Il secondo vantaggio è rappresentato dai **costi**: si pagano €40,00 per l'avvio del procedimento più le spese di mediazione che sono stabilite da un tariffario ministeriale che è fisso per gli organismi di mediazione pubblica. Il costo dipende dal valore della lite o dall'esito della mediazione o ancora dall'attività del mediatore e dipende anche dal fatto che si tratti di mediazione obbligatoria.

Per gli organismi di mediazione privati, invece, gli importi possono essere liberamente stabiliti, ma le tariffe devono essere approvate dal Ministro di Giustizia. La mediazione è gratuita per coloro che beneficiano del gratuito patrocinio, sistema previsto dallo stato per i non abbienti. Ciò significa che all'organismo non è dovuta alcuna indennità.

Valore della lite spesa per ciascuna parte	
Fino ad € 1.000	€ 65,00
Da € 1.001 ad € 5.000	€ 130,00
Da € .001 ad € 10.000	€ 240,00
Da € 10.001 ad € 25.000	€ 360,00
Da € 25.001 ad € 50.000	€ 600,00
Da € 50.001 ad € 250.000	€ 1.000
Da € 250.001 ad € 500.000	€ 2.000
Da € 500.000 ad € 2.500.000	€ 3.800

Da € 2.500.001 ad € 5.000.000	€ 5.200
oltre € 5.000.000	€ 9.200

Il terzo vantaggio è rappresentato da **benefici fiscali** riconosciuti dalla legge:

- ✎ in caso di successo della mediazione è riconosciuto un credito d'imposta fino a concorrenza di € 500;
- ✎ in caso di insuccesso della mediazione, il credito di imposta è ridotto della metà.

Il verbale di accordo è, inoltre, esente da imposta di registro sino alla concorrenza del valore di 50.000 euro, l'istanza ed ogni atto o documento relativo sono esenti dall'imposta di bollo, tassa o diritto di qualsiasi natura.

OSSERVA

Ai costi è legato anche il tema dell'assistenza legale, che le norme non prevedono come obbligatoria, ma la consulenza di un avvocato potrebbe risultare opportuna soprattutto per questioni complesse nelle quali un ausilio qualificato consenta un corretto avvio del procedimento sia al fine della soluzione conciliativa, sia – in caso di mancato accordo, nella prospettiva di un eventuale ricorso al Giudice.

Svantaggi della mediazione

Gli svantaggi della mediazione, che ad oggi sono stati rilevati dalle associazioni dei consumatori, risiedono principalmente nella circostanza che **il tentativo obbligatorio di mediazione non è gratuito** (a parte per coloro che beneficiano del gratuito patrocinio, sistema previsto dallo stato per i non abbienti).

La somma da pagare per l'avvio del procedimento è, come sopra evidenziato, pari a Euro 40 oltre ad una indennità proporzionata al valore della controversia sulla base della tabella sopra riportata. Volendo esemplificare, per una causa che il cittadino può fare senza l'assistenza di un avvocato avanti al giudice di pace del valore di 300 euro, l'esperimento del tentativo di conciliazione costerà oggi più di 100 euro. Più di un terzo del valore della controversia stessa, senza contare che in ipotesi di fallito tentativo si dovrà poi iniziare la causa con l'ulteriore versamento del contributo unificato, spese di notifica, ecc..

Di non poco rilievo, inoltre, il fatto che **in caso di controversie che richiedano particolari competenze tecniche, l'organismo di mediazione nominerà un consulente tecnico** (iscritto nell'albo dei consulenti tecnici del tribunale) **e le parti dovranno sopportare anche l'ulteriore costo di questa perizia che non sarà utilizzabile in giudizio** (posto che uno dei principi della conciliazione, come meglio evidenzieremo di seguito, è la riservatezza, ragione per cui le digressioni sulla controversia, perizie incluse, non possono transitare nel successivo giudizio). **Per la stessa**

controversia ci si potrà trovare, dunque, a pagare due consulenti tecnici, uno in fase di conciliazione e uno in giudizio, oltre l'eventuale consulente di parte.

Punti critici della mediazione in materia di RC auto e controversie condominiale

DEFINIZIONI	
RACCORDO CON RC AUTO	Come si raccorda l'indennizzo diretto con la mediazione obbligatoria? Nel caso di indennizzo diretto, trascorso il termine di 60 giorni per la formulazione della proposta da parte della compagnia di assicurazione, l'assicurato è libero di procedere alla presentazione della domanda di mediazione nei confronti della propria compagnia, depositando la stessa presso l'organismo di mediazione prescelto alla medesima stregua di quanto è accaduto prima del debutto della mediazione obbligatoria, dove la domanda in giudizio poteva essere proposta solo dopo tale termine..
LA DELEGA A TRATTARE	Quale maggioranza serve per incaricare l'amministratore condominiale a partecipare alla mediazione? La legge non prende posizione su questo punto ed esistono interpretazioni differenti. In attesa che si consolidi la giurisprudenza, si ritiene che l'amministratore – per poter partecipare al tentativo di mediazione depositando la relativa adesione presso la segreteria dell'organismo di mediazione – debba essere autorizzato da una delibera dell'assemblea condominiale approvata con le medesime maggioranze previste per le liti (la maggioranza dei condomini intervenuti all'assemblea che rappresentino almeno la metà del valore millesimale).
LA RATIFICA DEL VERBALE	Quale maggioranza serve per ratificare la mediazione raggiunta dall'amministratore di condominio? Nel silenzio della legge si ritiene che l'amministratore, per potere sottoscrivere il verbale di conciliazione dinnanzi al mediatore, debba essere autorizzato da una delibera dell'assemblea dei condòmini approvata con le medesime maggioranze previste la concessione dell'autorizzazione a partecipare alla mediazione. Vi è però chi ritiene che sia necessario il consenso della totalità dei condomini. In ogni caso occorrerà verificare il contenuto dell'accordo raggiunto ai fini di individuare correttamente il quorum necessario
LA DOMANDA RICEVUTA	Cosa deve fare l'amministratore quando riceve una domanda di mediazione? Dalla mancata partecipazione senza giustificato motivo alla mediazione il giudice può desumere argomenti di prova nel successivo giudizio. Per evitare queste conseguenze, se non c'è tempo materiale per convocare un'assemblea e la materia

	esorbita dai suoi poteri, è buona norma che l'amministratore invii l'adesione alla procedura ed eventualmente al primo incontro chieda un breve rinvio per ottenere l'autorizzazione da parte dall'assemblea. Quando la materia rientra nei poteri previsti dall'articolo 1130 del Codice civile, l'amministratore non ha bisogno di autorizzazione, ma è bene che informi subito l'assemblea
--	---

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse. Cordiali saluti

DOTTORESSA ANNA FAVERO