

Informativa per la clientela di studio

N. 48 del 21.03.2012

Ai gentili Clienti

Loro sedi

OGGETTO: Mediazione civile obbligatoria per controversie derivanti da liti condominiali e circolazione di veicoli

*A partire **dal 20 marzo 2012** è entrata in vigore la mediazione obbligatoria finalizzata alla conciliazione delle controversie civili in materia di condominio e risarcimento del danno derivante dalla circolazione di veicoli e natanti. La mediazione dovrà essere esperita a pena di improcedibilità della domanda giudiziale. Ciò significa che chiunque voglia adire l'autorità giudiziaria dovrà dapprima rivolgersi ad appositi organismi, accollandosi i relativi oneri economici. In ogni caso, è fatta salva la possibilità di richiedere al Tribunale l'assunzione di provvedimenti che secondo la legge sono urgenti o comunque indilazionabili.*

Premessa

Il 20 marzo 2012 è entrata in vigore la mediazione obbligatoria finalizzata alla conciliazione delle controversie civili in materia **di condominio e risarcimento del danno derivante dalla circolazione di veicoli e natanti**.

La mediazione dovrà essere esperita a pena di improcedibilità della domanda giudiziale. Ciò significa che chiunque voglia adire l'autorità giudiziaria dovrà dapprima rivolgersi ad appositi organismi, accollandosi i relativi oneri economici.

In ogni caso, è fatta salva la possibilità di richiedere al Tribunale l'assunzione di provvedimenti che secondo la legge sono urgenti o comunque indilazionabili.

Cos'è la mediazione civile obbligatoria?

La mediazione civile obbligatoria, introdotta nel nostro ordinamento giuridico con il Decreto legislativo numero 28 del 2010, è l'istituto che permette alle parti di risolvere una controversia in modo amichevole, in presenza di un mediatore, ossia di un soggetto terzo che cerca di fare da "paciere", suggerendo le possibili soluzioni per il raggiungimento di un accordo condiviso.

Quando scatta la mediazione civile obbligatoria?

Dal **21 marzo 2011**, la mediazione finalizzata alla risoluzione amichevole delle controversie civili è obbligatoria per le seguenti materie:

- diritti reali (distanze nelle costruzioni, usufrutto e servitù di passaggio, ecc.);
- divisione, successioni ereditarie e patti di famiglia;
- locazione, comodato e affitto di aziende;
- risarcimento danni da responsabilità medica e da diffamazione con il mezzo della stampa o con altro mezzo di pubblicità;
- contratti assicurativi, bancari e finanziari.

Dal **20 marzo 2012**, invece, la mediazione è obbligatoria anche per le controversie in materia di:

- condominio;
- risarcimento del danno derivante dalla circolazione di veicoli e natanti.

L'obbligatorietà per le numerosissime controversie in materia di condominio e risarcimento del danno derivante dagli incidenti stradali è stata differita al 20 marzo 2012 per consentire un avvio graduale del meccanismo.

Come si introduce la mediazione civile obbligatoria?

L'obbligatorietà della mediazione civile per le controversie relative alle suddette materie si traduce nell'obbligo per il cittadino o l'impresa di rivolgersi ad un apposito organismo mediativo, al fine di effettuare un tentativo di conciliazione, intesa come soluzione bonaria della lite.

Gli organismi di mediazione sono enti pubblici o privati, che offrono garanzie di serietà e efficienza, abilitati a svolgere il procedimento di mediazione e iscritti nell'apposito registro istituito e tenuto presso il Dipartimento per gli affari di giustizia del Ministero, che esercita poteri di vigilanza e controllo.

Il tentativo di conciliazione s'introduce **con una semplice domanda** rivolta all'organismo di mediazione, contenente l'indicazione:

- dell'organismo investito;

- ✦ delle parti;
- ✦ dell'oggetto della pretesa e delle relative ragioni.

Gli interessati possono scegliere liberamente l'organismo, mentre in caso di più domande, la mediazione si svolgerà davanti all'organismo presso cui è stata presentata e comunicata alla controparte la prima domanda.

Si evidenzia che in determinati ambiti, come quello bancario e di investimento finanziario, il cittadino si può rivolgere anche ad enti specifici come l'Arbitro Bancario finanziario (A.b.f.) e la Consob. Altri organismi di mediazioni sono istituiti presso gli Ordini forensi e le Camere di commercio.

Su chi gravano i costi della mediazione?

Gli oneri economici derivanti dal procedimento di mediazione sono a carico delle parti e sono differenti a seconda che ci si rivolga a organismi pubblici oppure privati.

Solo nel primo caso, infatti, i costi sono stati stabiliti con apposito decreto ministeriale (n. 180/2010), mentre le società private, di fatto, non sono sottoposte ad alcun vincolo di prezzo, anche se su di esse grava l'obbligo di prevedere una riduzione delle proprie indennità se la mediazione svolta è tra quelle obbligatorie per legge.

Tanto per avere un'idea, i costi relativi ai procedimenti che si svolgono dinanzi agli organismi pubblici, oscillano da un minimo di 65 euro ad un massimo di 9.200 euro. Gli importi variano in relazione al valore della controversia.

Quanto dura il procedimento mediativo?

Il procedimento introdotto dinanzi agli organismi di mediazione non può avere una durata superiore ai 4 mesi.

Conseguenze dell'accordo ovvero del suo mancato raggiungimento

L'eventuale raggiungimento dell'accordo mediativo è vincolate per entrambe parti.

Inoltre, una volta che sia omologato dal giudice, esso diventa titolo esecutivo.

Nel caso di mancato accordo, il mediatore può fare una proposta di risoluzione della lite che le parti restano libere di accettare o meno.

Il mediatore deve fare la proposta se le parti concordemente glielo richiedono.

Negli altri casi, il mediatore può fare la proposta se il regolamento dell'organismo lo prevede.

Se la proposta non viene accettata e il processo davanti al giudice viene iniziato, qualora la sentenza corrisponda alla proposta, le spese del processo saranno a carico della parte che ha rifiutato ingiustificatamente la soluzione conciliativa.

In caso di definitivo insuccesso della mediazione, la parte che vi ha interesse potrà iniziare il processo in Tribunale.

Obbligo di riservatezza

E' importante evidenziare che per legge:

- ✦ nessuna dichiarazione o informazione data dalle parti nel procedimento di mediazione può essere utilizzata nel processo;
- ✦ nessuna dichiarazione o informazione data da una parte solo al mediatore può essere rivelata alla controparte e ogni violazione viene sanzionata

In ogni caso, tutte le informazioni riservate sono inutilizzabili in ogni successivo ed eventuale processo.

Difesa tecnica facoltativa

In ultimo, si sottolinea che in sede di mediazione non è necessaria la presenza del difensore tecnico. In altre parole, le parti, ove lo ritengano opportuno e, soprattutto, non pregiudizievole alla tutela dei propri interessi, possono decidere di non avvalersi dell'assistenza dell'avvocato di fiducia.

Distinti saluti

Lo Studio ringrazia per l'attenzione riservatagli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di Vostro interesse.....✍