



I GEOMETRI E LA CULTURA DELLA MEDIAZIONE

Marco D'Alesio

Il geometra mediatore: un nuovo spazio si è aperto alla categoria in materia di consulenza tecnica in ambito giudiziario ed extragiudiziario e nelle procedure arbitrali. Attraverso i corsi di formazione organizzati dal Collegio e la divulgazione dei metodi per la risoluzione dei conflitti e delle controversie.

Dallo scorso mese di marzo è a regime nel nostro ordinamento giuridico l'istituto della mediazione civile e commerciale prevista dal D. Lgs n. 28/2010. Le prime controversie per le quali è scattato il ricorso alla mediazione, a pena di improcedibilità del successivo ricorso in Tribunale, sono state quelle relative ai diritti reali, alle divisioni, alle locazioni e i comodati, agli affitti di aziende, ai contratti assicurativi, bancari e finanziari, al risarcimento del danno in materia medica, alle successioni ereditarie ed ai patti di famiglia, e per il risarcimento per diffamazione a mezzo stampa. Detto istituto non è stato visto di buon occhio da una parte dell'avvocatura, che ha presentato una serie di ricorsi presso il TAR Lazio e presso la Corte Costituzionale. Dal marzo 2012 alle citate materie si sono aggiunte quelle che riguardano il condominio ed il risarcimento del danno derivante da circolazione di veicoli e natanti. Quella sopra descritta è la mediazione cosiddetta obbligatoria, ma esiste anche la mediazione "facoltativa", e cioè scelta dalle parti, oppure quella "demandata", ovvero quando

La mediazione nasce soprattutto per alleviare la pressione sul sistema giudiziario ingolfato da migliaia di procedimenti.

Il mediatore professionista ha lo scopo di facilitare i soggetti nella ricerca di un accordo e di formulare una proposta per la risoluzione del conflitto.

il Giudice invita le parti a trovare un componimento. È trascorso un solo anno dall'entrata in vigore della mediazione obbligatoria ed il tempo è troppo breve per fare un bilancio, anche perché una materia quale le controversie in materia di condominio, e per la quale pendono presso i Tribunali italiani migliaia di procedimenti, è entrata tra le materie obbligatorie solo da poco



tempo. Infatti la mediazione nasce soprattutto per alleviare la pressione sul sistema giudiziario e quindi sui Tribunali, ingolfati da migliaia di procedimenti. Pertanto, prima di depositare l'atto di citazione in Tribunale, sarà necessario dimostrare di aver esperito un tentativo di mediazione, ovvero il componimento del conflitto, davanti ad un mediatore professionista, un soggetto terzo ed imparziale che ha lo scopo sia di assistere, e quindi di facilitare, i soggetti coinvolti nella ricerca di un accordo amichevole, sia di formulare una eventuale proposta per la stessa risoluzione.

Il mediatore professionista opera all'interno di un organismo di mediazione riconosciuto e vigilato dal Ministero della Giustizia.

Perché ricorrere alla mediazione civile? I motivi sono diversi. Il tentativo di mediazione civile ha una durata massima stabilita dalla legge di 4 mesi e pertanto non allunga i tempi di un processo, considerato che in ogni causa civile, dalla notifica della citazione al convenuto alla prima udienza, passa un lasso di tempo spesso maggiore dei già citati 4 mesi.

La categoria dei geometri non si è fatta trovare impreparata sull'argomento.

GEO.C.A.M. Geometri Consulenti tecnici, Arbitri e Mediatori è riconosciuta quale organismo di mediazione e di formazione.

La categoria dei geometri non si è fatta trovare impreparata sull'argomento. A Genova, presso il Collegio dei Geometri, già dall'inizio degli anni 2000 esisteva uno sportello per la conciliazione; da quel nucleo ha avuto origine, nel gennaio 2011, l'Associazione GEO.C.A.M. – Geometri Consulenti tecnici, Arbitri e Mediatori, con sede in Roma.

In poco più di un anno di vita l'Associazione GEO.C.A.M. ha gettato le basi per diventare organismo di mediazione e di formazione. A breve sarà inoltrata l'istanza al Ministero della Giustizia per essere riconosciuto come organismo di mediazione e con la normativa attualmente in vigore, in virtù del silenzio/assenso, dopo 40 giorni la struttura sarà operativa, ovvero potrà iniziare a ricevere le istanze di mediazione.

Come è organizzata l'Associazione GEO.C.A.M.? Abbiamo detto che la sede è in Roma, ma

ogni Collegio che vorrà aderire all'iniziativa potrà diventare sezione distaccata dell'Associazione GEO.C.A.M., e quindi essere a sua volta organismo di mediazione. In altre parole sarà lo sportello attraverso il quale la parte presenterà la richiesta di mediazione e che entro le 48 ore successive dovrà essere trasmessa alla sede dell'Associazione GEO.C.A.M. che provvederà a nominare un mediatore sulla base dell'indicazione proveniente dalla sezione territoriale. Infatti presso ciascuna sezione locale sarà costituito un elenco di mediatori ed anche un elenco di consulenti tecnici qualora nell'ambito di una mediazione dovesse esserci la necessità di nominarne uno. Il tutto sarà supportato da una piattaforma informatica, anch'essa fornita dall'Associazione GEO.C.A.M. unitamente alla modulistica ed al materiale di segreteria, attraverso la quale le sezioni provinciali dialogheranno con quella centrale. Il Collegio dei Geometri e Geometri laureati di Roma, con una delibera dello scorso anno, ha deciso di aderire al progetto e quindi sarà la sezione romana dell'Associazione

segue a p. 27

segue da p. 6

Il Collegio di Roma sarà la sezione romana dell'Associazione GEO.C.A.M.



GEO.C.A.M.; il Consiglio ha provveduto a nominare anche i due responsabili di sezione, nelle persone dei Geometri Cristiana Gramillano e Giovanni Varzi, ed il referente nella persona del consigliere Luca Tocci. Per quanto riguarda i mediatori ad aprile si è concluso il terzo corso organizzato dal Collegio di Roma, ma altri colleghi si sono abilitati presso altri organismi di formazione. Questi ultimi potranno comunque far parte dell'elenco dei mediatori della sezione romana, e confidiamo che altri mediatori verranno ad iscriversi pur appartenendo ad altre categorie; già perché una delle peculiarità dell'organismo di mediazione dell'Associazione GEO.C.A.M., è la multidisciplinarietà. Potranno essere iscritte altre figure tecniche, ma anche avvocati, dottori commercialisti, medici, ecc.

Seguire un corso per diventare mediatore, oltre ad aprire un nuovo settore di interesse professionale, contribuisce ad approfondire l'arte del negoziato; insegna soprattutto a rapportarsi con gli altri, a capire gli interessi che stanno dietro le posizioni dei soggetti

Seguire un corso per diventare mediatori professionisti apre un nuovo settore di interesse professionale.

con i quali ci relazioniamo, a leggere e capire il linguaggio del corpo. Un corso che ha una durata di 54 ore ed è basato su nozioni teoriche e prove pratiche. Il mediatore è tenuto al segreto professionale e nessuna dichiarazione o informazione data dalle parti nel procedimento di mediazione può essere utilizzata nell'eventuale successivo processo, così come ogni informazione data da una parte al mediatore può essere rivelata alla controparte solo su esplicita autorizzazione. Tutte le informazioni riservate sono in ogni caso inu-

tilizzabili nell'eventuale successiva causa.

Per rimanere sul mercato l'organismo dovrà necessariamente puntare sulla qualità e per questo motivo nel regolamento è stata prevista per il mediatore una formazione superiore a quella prevista dalla normativa vigente, 24 ore ogni due anni anziché 18, il superamento, oltre all'abilitazione, di un test di ingresso consistente in una simulazione di mediazione, ecc. Ma per rimanere sul mercato sarà necessario che tutta la categoria dia il suo contributo. Alcuni colleghi che operano nel settore edile potranno inserire nei contratti una clausola che preveda il ricorso all'organismo di mediazione del Collegio di Roma in caso di conflitto tra le parti. Potranno essere indirizzati verso l'organismo, dai colleghi amministratori di immobili, i soggetti in conflitto per motivi condominiali, oppure anche le parti che ciascuno di noi, nel lavoro quotidiano, tutela nell'acquisto o vendita di immobili, e che per motivi diversi sono in conflitto con l'altra parte. Ognuno di noi potrà dare il proprio contributo ed a giovare sarà l'intera categoria.