



IL PUNTO SULLA MEDIAZIONE CIVILE E COMMERCIALE

LUCA CHIESI*

Torniamo a parlare di mediazione, questo strumento finalizzato alla risoluzione delle controversie civili e commerciali, analizzando le normative e le procedure necessarie per attivare una mediazione. È utile, infatti, richiamare l'attenzione dei colleghi su questo spazio professionale che si è aperto alla categoria dei geometri, professionisti da sempre connotati per la loro attitudine alla soluzione dei problemi, e quindi particolarmente adatti ad impegnarsi in questo settore. Così il geometra potrà costruttivamente collaborare al raggiungimento dell'obiettivo che è alla base dell'istituto della mediazione: incidere sui tempi della giustizia civile in Italia per migliorarne l'efficienza.

Dal momento che la mediazione civile e commerciale è stata introdotta nell'ordinamento giuridico del nostro Paese, con il D. Lgs 28/2010 ed il successivo DM 180/2010, il Collegio di Roma, ha dedicato grande attenzione a questo nuovo spazio professionale che si è aperto alla categoria dei geometri in materia di consulenza tecnica in ambito giudiziario e nelle procedure arbitrali. Attenzione e impegno profusi su diversi fronti: dall'attivazione di corsi di formazione per i colleghi al contributo fornito per la nascita dell'organismo di mediazione GEO.C.AM. - Geometri Consulenti tecnici, Arbitri e Mediatori - fino all'istituzione di una sezione distaccata dell'Organismo presso la sede del Collegio. Non ultimo, lo spazio dedicato alla pubblicazione di una nutrita serie di articoli sulle pagine di questa rivista per informare i colleghi su tutti gli aspetti normativi e operativi di questa forma di risoluzione delle controversie alternativa alla giustizia ordinaria.

Va ricordato anche che, negli anni, la normativa che disciplina l'istituto della mediazione ha subito sostanziali modifiche: dalla pronuncia della Consulta di fine 2012 che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del carattere obbligatorio della mediazione, al decreto legge n. 69/2013 contenente misure urgenti per il rilancio dell'economia, detto anche "decreto del fare", che ha reso nuovamente obbligatoria la mediazione civile.

Dunque la mediazione è più viva che mai e la figura del geometra mediatore si è ormai am-

piamente affermata. Per questi motivi, dopo un periodo di silenzio, è d'obbligo tornare sull'argomento, anche perché siamo tutti consapevoli di quanto la mediazione costituisca per i geometri una concreta opportunità di lavoro e, certamente, un accrescimento professionale.

La Mediazione

La mediazione non è un metodo sostitutivo al sistema giurisdizionale, bensì un completamento utilizzabile in quelle controversie la cui risoluzione non necessita obbligatoriamente di una sentenza. La mediazione si propone come metodo "autonomo", dove le parti che sono in conflitto, non "delegano" ad un "terzo" (giudice od arbitro), una decisione vincolante. Se nel sistema giudiziario tradizionale le parti accettano "passivamente" la sentenza del Giudice, nella mediazione sono le parti stesse che conducono la procedura unitamente e giungono ad un accordo che sia soddisfacente per entrambi.

La mediazione è di fatto un processo consensuale nel quale le parti che sono in conflitto, con l'aiuto del mediatore, riescono a trovare un accordo senza accedere alla giustizia tradizionale. Non viene mai garantito un accordo finale ed il mediatore non può emettere sentenze, ma aiutare le parti a riattivare la comunicazione e trovare una soluzione dove nessuno senta di aver "perso" o "ceduto per quieto vivere".

Il ruolo del mediatore è quello di favorire la comprensione reciproca, aiutando le parti ad illustrare con maggior chiarezza e a capire meglio i problemi in discussione, a dialogare e interagire per creare un clima di maggiore fiducia che incoraggi lo sviluppo di nuovi punti di vista per una più ampia condivisione.

Il confronto tra le parti è condotto dal mediatore in modo non autoritario, utilizzando una serie di tecniche che gli permetteranno di poter acquisire prima la fiducia, poi la collaborazione delle parti ed infine il coinvolgimento attivo tra loro.

Chi è il mediatore ed in quali ambiti lavora

La normativa prevede che i mediatori debbano operare all'interno di Organismi di Mediazione (OdM), accreditati e riconosciuti presso il Ministero.

Il mediatore è un professionista iscritto ad un Ordine o Collegio professionale che, dopo aver frequentato un corso di formazione di 52 ore e un successivo esame abilitativo, può iniziare l'attività di mediazione nel proprio campo di competenza. La normativa prevede che gli avvocati lo siano di diritto. Pertanto negli OdM vi sono iscritti mediatori di varie discipline: medici, avvocati, geometri, commercialisti, ragionieri, ecc.

Il mediatore deve saper gestire le emozioni delle persone coinvolte durante la procedura, facilitare la ricerca di alternative (opzioni negoziali) insieme alle parti con metodi di produzione di idee (brain storm, 6 cappelli per pensare, mappe mentali, albero delle idee) e lavorare con tecniche di facilitazione per evitare eventuali impasse.

Il bagaglio del professionista si basa sulla preparazione tecnico-giuridica nelle materie di propria competenza, senza sottovalutare l'importanza di altri elementi (capacità di ascolto, emozioni, comunicazione tra le parti, negoziazione assistita).

Tipologie di mediazioni

La mediazione, è prevista per quattro casi:

- 1) La volontaria;
- 2) La delegata dal Giudice;
- 3) La contrattuale;
- 4) L'obbligatoria.

- La **mediazione volontaria** può essere attivata da chiunque senza dover sottostare a troppi adempimenti burocratici e per motivazioni ampie e di qualunque valore economico o sociale. Uno degli aspetti principali della mediazione volontaria è che tutta la procedura è informale e libera, priva di condizionamenti o tempi burocratici.

- La **mediazione delegata** dal Giudice sta affermando le proprie potenzialità e molti magistrati invitano le parti in conflitto ad esperire il tentativo di mediazione, qualora ravvedano la possibilità di un accordo, prima di poter procedere con una causa ordinaria.

- La **mediazione contrattuale** è la possibilità giuridica di porre nei contratti commerciali la clausola di ricorrere alla mediazione in caso di controversie. Di conseguenza l'obbligo di esperire il tentativo di mediazione, qualora ci fosse un'errata interpretazione del contratto o una delle parti fosse inadempiente, potrebbe evitare molte cause civili in

[segue a p. 21 >](#)

>> segue da p. 12 - IL PUNTO SULLA MEDIAZIONE CIVILE E COMMERCIALE

favore di accordi condivisi (e non con sentenze spesso insoddisfacenti).

- In ultimo, la **mediazione obbligatoria** (ex art. 5 comma 1bis D.Lgs 28/2010 e smi L.98/2013), è condizione di procedibilità. L'esperimento di un tentativo di mediazione è previsto nelle seguenti materie:

- 1) Condominio;
- 2) Diritti reali;
- 3) Divisione;
- 4) Successioni ereditarie;
- 5) Patti di famiglia;
- 6) Locazione;
- 7) Comodato;
- 8) Affitto di aziende;
- 9) Risarcimento del danno derivante da responsabilità medica e sanitaria;
- 10) Risarcimento del danno derivante da diffamazione a mezzo stampa o simili.

Nella mediazione obbligatoria, è necessario che le "parti" siano assistite da un avvocato.

I vantaggi della mediazione

Tra i punti di forza della mediazione civile rispetto al giudizio ordinario in Tribunale, ci sono anche:

- velocità nella ricerca della soluzione (3 mesi è il termine ordinario per concludere una mediazione);
- costi ridotti (circa 50 euro per l'attivazione più la parcella del mediatore, che nello scaglione medio-alto, non supera i 700 euro);
- agevolazioni fiscali e l'esenzione dell'imposta di registro sul valore della controversia fino a 50.000 euro.

Come attivare un mediazione

Attivare una mediazione è semplice. Per prima cosa occorre scegliere un OdM e compilare i moduli di attivazione nei quali verranno indicati:

- la propria identità, quelle dell'altra parte e i relativi recapiti;

- il motivo del contendere e il valore della controversia;

- il pagamento dei modesti costi di attivazione.

Entro trenta giorni la segreteria dell'OdM organizzerà il "primo incontro" con la parte chiamata e nominerà il mediatore competente. Verranno fissati la data, l'ora e il luogo dove si svolgerà la mediazione. Il giorno stabilito le parti davanti al mediatore inizieranno la ricerca del nuovo accordo.

Conclusioni

Non possono mancare, a conclusione di questo excursus, alcune riflessioni sulle competenze professionali richieste al mediatore che si basano sulla conoscenza degli strumenti necessari per svolgere in modo adeguato il percorso di mediazione e, soprattutto, sull'insieme delle conoscenze acquisite in relazione all'attività professionale esercitata. Senza dimenticare l'importanza di una preparazione nelle tecniche di comunicazione unita a una particolare sensibilità nel gestire gli aspetti relazionali, elementi indispensabili per affrontare le delicate problematiche che si presentano nelle relazioni tra le parti e di giungere ad un accordo.

Chiudiamo citando alcune peculiari caratteristiche del mediatore tratte dal volume di Howard Raiffa "The Art and Science of Negotiation":

- la pazienza di Giobbe;
- l'astuzia di Machiavelli;
- la sincerità e l'ostinazione di un inglese;
- lo spirito di un irlandese;
- la resistenza fisica di un maratoneta;
- l'abilità di gioco di un regista su un campo di football;
- la capacità di analisi psicologica di un buon psichiatra;
- la capacità di mantenere il segreto;
- il dorso di un rinoceronte;
- la saggezza di Salomone.

*Geometra mediatore