

TUTELIAMO LA COMMITTENZA CON LA MEDIAZIONE



Come sappiamo il *decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1* convertito con modificazioni dalla *legge 24 marzo 2012, n. 27, all'art.9* ha disposto l'abrogazione delle tariffe delle professioni regolamentate nel sistema ordinistico, pertanto i professionisti per tutelarsi ed offrire un servizio "corretto e trasparente" alla committenza ricorrono ad un incarico scritto per la prestazione d'opera. Secondo il D.L. 1/2012 infatti, il compenso del professionista deve essere pattuito al momento del

conferimento dell'incarico, pertanto è fondamentale concordare per iscritto ogni elemento stipulando un contratto che costituisca altresì la prova degli obblighi e degli oneri.

All'interno della "commessa" i geometri liberi professionisti, che intendo avvalersi dell'Organo di mediazione di Categoria, possono inserire la clausola che in caso di controversia – è possibile il "tentativo di conciliazione – presso l'Organo di Mediazione GEO.CAM, o altro che ritengono nominare. (Allegato al presente vademecum è la scrittura privata diramata dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati).

PARLIAMO DI MEDIAZIONE DIRETTAMENTE CON IL PRESIDENTE DELLA GEO.CAM



Per conoscere meglio l'Istituto di Mediazione, abbiamo deciso di confrontarci tramite un'intervista con **Filippo Vircillo**, Presidente dell'Associazione Nazionale Geometri Consulenti Tecnici, Arbitri e Mediatori, l'Associazione di Categoria dei **Geometri Italiani**, inserita negli organismi accreditati del Ministero della Giustizia, per svolgere l'attività prevista dalla normativa vigente.

D_ Lei è il Presidente della GEO-C.A.M.. Ci presenta questa Associazione di Categoria?

R_ L'Associazione è stata costituita con l'egida della Fondazione Geometri Italiani ed il patrocinio del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati all'inizio del 2011.

Le radici dell'Associazione sono quelle della "Associazione Nazionale Geometri Conciliatori" con sede in Genova, costituita nel 2004 da Paolo Frediani – l'attuale Vice Presidente, dal Collega Alessandro Ombrina e dal sottoscritto.

La costituzione della **GEO-C.A.M.** ha fatto sì che si venisse a colmare il “vuoto” tra le Associazioni di Categoria relativamente alle attività tecnico-legali che pressoché tutti i Geometri svolgono.



Filippo Vircillo - Presidente della GEO.CAM

linee guida e standard nelle materie di riferimento, mediante corsi di istruzione e di formazione, seminari, incontri di studio e pubblicazioni di manuali e testi, con l’auspicio di riuscire a dare origine a condizioni di opportunità professionali e di lavoro per gli Iscritti, soprattutto in questo periodo di congiuntura del settore delle costruzioni e dell’immobiliare in genere.

Infatti, soprattutto in questo periodo, molti sono i Colleghi e gli altri liberi professionisti “tecnici”, che si approciano alle discipline tecnico-legali senza tuttavia avere precisa cognizione di causa di quello che andranno a fare, meglio, di quello che dovrebbero fare.....; l’Associazione è a loro disposizione ed ha dimostrato di esserlo in occasione dell’introduzione nel quadro legislativo dell’istituto della “*mediazione delle controversie*”, costituendo l’Organismo di Mediazione Interprofessionale Nazionale “**Associazione Nazionale Geometri Consulenti tecnici, Arbitri e Mediatori – “GEO.C.A.M.”**”, iscritto nell’elenco presso il Ministero della Giustizia al n. 922, e l’Ente di Formazione “GEO.C.A.M.”, **accreditato presso il Ministero di Giustizia al n. 344**, nonché attuando gratuitamente nel Territorio Nazionale un programma di “allineamento” e di verifica della preparazione dei mediatori abilitati alla conduzione delle

Scopo dell’Associazione è quello di raccogliere e rappresentare tutti i Colleghi che svolgono l’attività nei settori riguardanti la consulenza tecnica d’ufficio, la mediazione, l’attività di ausiliario giudiziario nelle procedure esecutive, l’arbitrato e la perizia contrattuale e le altre forme di attività riconducibili ad incarichi derivanti dalla giurisdizione pubblica e privata.

Più precisamente la GEO-C.A.M. è tesa a fornire agli Associati strumenti di crescita culturale e

professionale mediante lo studio, la divulgazione, l’orientamento,

La GEO.CAM è
l’Associazione Nazionale
Geometri Consulenti
tecnici, Arbitri e Mediatori,
iscritta nell’elenco nel
Ministero della Giustizia
per svolgere l’attività di
formazione e
mediazione.

procedure di mediazione da altri enti di formazione che, sotto certi aspetti, mi spiace dirlo, hanno solo cavalcato l'onda della novità della figura del “mediatore” e, soprattutto, del business derivante dagli introiti dei corsi.

D_ Cosa è la mediazione? Come funziona?

R_ E' un metodo, alternativo alla giustizia ordinaria, volto alla risoluzione delle controversie, dei conflitti.

Anzi, direi che è una opportunità che non necessariamente ha riflessi solo al riguardo dell'oggetto del contendere, ma soprattutto nei rapporti tra le parti, al riavvicinamento delle stesse, l'istante o proponente e la chiamata.



Funziona con modalità molto semplici, alla portata del cittadino, anche ovviando alla pressoché sempre necessaria assistenza di un professionista, di qualunque categoria esso sia. E' sufficiente rivolgersi ad uno dei tanti Organismi di Mediazione per ottenere – peraltro gratuitamente - chiare e semplici indicazioni riguardanti gli adempimenti da compiere e le modalità di svolgimento della procedura di mediazione.

Detto per sommi capi, tutto ha inizio con il deposito presso un O.d.M. di una istanza con l'indicazione della parte avversa ed i motivi del conflitto, alla quale segue una comunicazione dell'O.d.M. all'altra parte, con la quale le è chiesto di partecipare ad un incontro nel corso del quale, aiutati da un mediatore, ciascuna potrà esporre le proprie richieste e considerazioni cercando di trovare un accordo. Sì, lo riconosco, rispetto a quello al quale siamo abituati (tecnico, avvocato, burocrazia, tempi, ecc.ecc.) pare inverosimile, ma assicuro, è così! E' un modo di vedere le cose da un altro punto di vista, è un cambio di cultura che mi auguro avvenga nei tempi brevi, per riacquistare il rispetto della “persona” in quanto tale, riacquistare la serenità di potere parlare con spirito costruttivo e non competitivo o di prevalenza nei confronti degli altri.

D_ Con le leggi precedenti il professionista che operava in queste procedure si chiamava conciliatore ora mediatore, che differenza passa tra mediazione, la conciliazione e l'arbitrato?

R_ Sì, in effetti, a mio parere, il termine “conciliatore” poteva essere conservato, era più appropriato e non avrebbe assimilato la nuova figura professionale a quella dell'intermediario di affari, dell'agente immobiliare, che svolge onorevolmente tutt'altra attività.

Molto succintamente, per chiarire i termini di cui sopra e rispondere alla domanda, il D.L. 04/03/2010 n. 28, recita:

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: 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 le parti;

conciliazione: la composizione di una controversia a seguito dello svolgimento della mediazione.

Relativamente all'**arbitrato**, è un'altra opportunità per risolvere in modo alternativo le controversie, trattandosi di un giudizio privato che si istaura senza adire alla giustizia ordinaria, in sostanza sottoponendo la controversia ad un terzo imparziale che emetterà una decisione che le parti si sono impegnate ad osservare. Le tipologie dell'arbitrato sono plurime, quelle più conosciute sono



lo "arbitrato rituale" - che prevede una rigida procedura, segue le indicazioni del codice civile e termina con l'emissione del lodo - e lo "arbitrato irrituale" - più snello e flessibile il cui risultato è in sostanza un contratto tra le parti. Altro elemento che lo differenzia dalla mediazione è che non prevede la ripresa dei rapporti tra le parti.

D_ Quali sono le controversie per le quali è richiesta la mediazione?

R_ Tutte, da quelle per le quali era stata prevista l'obbligatorietà costituite da: condominio, diritti reali, divisione, successioni ereditarie, patti di famiglia, locazione, comodato, affitto di aziende, risarcimento del danno derivante dalla circolazione di veicoli e natanti, responsabilità medica, diffamazione a mezzo della stampa o con altro mezzo di pubblicità, contratti assicurativi, bancari e finanziari, fino - solo per citarne alcune - alla mediazione sociale, scolastica, urbanistica/partecipata, riguardante il consumo; in definitiva, la mediazione non ha limiti di argomenti e di questioni ai quali essere applicata.

D_ Qual è la durata di una procedura di mediazione?

R_ Il D.L. n. 28 prevede quattro mesi, tuttavia accade spesso che la controversia si risolva, che si giunga alla conciliazione, in un paio di incontri abbastanza ravvicinati, anche un solo mese dall'inizio dal deposito dell'istanza presso l'O.d.M..

D_ Chi può attivare un Organismo di Mediazione? E quale procedura si deve seguire?

R Gli Organismi di Mediazione sono di due tipi, pubblici e privati. Quelli pubblici sono riconducibili a persone giuridiche di diritto pubblico interno, comunitario, internazionale o straniero; quelli privati a persone giuridiche di diritto privato, non persone fisiche.

Le indicazioni per costituire un O.d.M. sono elencate nel *D.M 18/10/2010 n. 180*; in gergo per “costituzione di un O.d.M.”, si intende la sua iscrizione al registro tenuto dal Ministero della Giustizia, che prevede il possesso di particolari requisiti quali:



- capacità finanziaria;
- polizza assicurativa;
- requisiti di onorabilità dei soci, associati, amministratori o rappresentanti;
- trasparenza amministrativa e contabile;
- garanzie di indipendenza, imparzialità e riservatezza.

D_Chi sceglie l'organismo di conciliazione?

R La parte o le parti che intendono avvalersi dell'istituto della mediazione.

D_Come si presenta la domanda di conciliazione?

R La parte stessa o un suo procuratore; è sufficiente recarsi presso la sede di un Organismo di Mediazione o reperire la modulistica accedendo ai siti internet dei quali tutti gli organismi sono dotati. Recandosi di persona si possono avere notizie e indicazioni in merito alle modalità di svolgimento della procedura.

D_Come viene scelto il mediatore dall'organismo di mediazione?

R Ciascun organismo ha un proprio regolamento, nel caso dell'Organismo di Mediazione “GEO-C.A.M.”, la nomina avviene per classe di merito nella preparazione, per anzianità di iscrizione all'O.d.M. e per competenza, il tutto con particolare attenzione alla trasparenza.

D_Cosa succede in caso di accordo raggiunto con la mediazione?

R Viene stilato il verbale di accordo, sottoscritto dalle parti e dal mediatore per autentica delle firme, al quale segue la redazione del documento riportante gli accordi raggiunti e/o l'attività necessaria per dare compimento agli stessi, tuttavia sempre nel rispetto e confacenti all'ordine pubblico ed alle norme imperative.

Soprattutto, è augurabile accada che le parti tornino a salutarsi, parlarsi, frequentarsi.

D_Le spese della mediazione sono detraibili fiscalmente?

R_ Sì, in caso di raggiunta conciliazione è riconosciuto alle parti un credito d'imposta fino alla concorrenza di € 500,00 in caso di corresponsione di indennità di maggiore entità all'Organismo di Mediazione.

D_ E' possibile avvalersi del gratuito patrocinio nella mediazione?

R_ Sì, con le stesse modalità e godendo dei medesimi requisiti previsti per le liti innanzi all'Autorità Giudiziaria.

D_ Come funziona la procedura di mediazione, con particolare riferimento al condominio negli edifici?

R_ Lo schema della procedura non varia, tuttavia è uno dei casi di mediazioni più difficili qualora vi siano più parti contrapposte, più "centri di interesse"; il mediatore deve essere particolarmente preparato soprattutto nella "comunicazione" ed avere sostenuto corsi avanzati e di specializzazione.



Per quanto attiene alla "rappresentanza" del condominio, che solitamente è nella persona dell'amministratore, anche se la giurisprudenza sta proliferando, è prassi che l'amministratore si faccia autorizzare dall'assemblea condominiale alla proposizione della domanda di mediazione o alla adesione alla proposta mediazione. Vedremo se la recente legge riguardante il condominio prevede norme ad *hoc*.

D_ Nella Sua esperienza di mediatore, quali consigli vorrebbe dare a chi inizia questo percorso?

R_ In primis, nel credere nella mediazione quale contributo del singolo (il mediatore) a favore della collettività, considerandola non solo alla stregua di mera attività professionale ma anche - e soprattutto - quale funzione sociale.

Poi, di studiare, approfondire, applicare, confrontarsi, come dovrebbero fare tutti i prestatori d'opera intellettuale, a prescindere dalla professione svolta.

D_ Come si diventa mediatore ?

R_ Prima dico come, poi dico come dovrebbe essere; quindi:

Come si diventa mediatore: si deve frequentando un corso di abilitazione di cinquanta ore che prevede una valutazione finale. L'abilitazione consente di iscriversi a non più di cinque Organismi di Mediazione, in alcuni casi previa verifica della preparazione.

Come si dovrebbe diventare mediatore: ferma restando l'abilitazione di cui sopra, impegnandosi a migliorare se stessi, acquisendo le tecniche che effettivamente ti portano a stabilire un rapporto empatico con le parti che conduce a porle in grado di raggiungere un accordo e, soprattutto, la ripresa dei rapporti tra loro. Sì, lo so, può sembrare utopico....

D_Quali sono gli sportelli che avete attivati sul territorio nazionale? Come dovrebbe procedere un Collegio per aprire uno sportello?

R_ I Collegi Provinciali che hanno aderito all'iniziativa, peraltro supportata dal CNGeGL, costituendo le Sezioni distaccate dell'Organismo di mediazione Interprofessionale Nazionale "GEO-C.A.M.", attualmente sono quarantatre, precisamente i seguenti: *Aosta, Ascoli Piceno, Asti, Belluno, Bologna, Brescia, Campobasso, Catania, Chieti, Como, Fermo, Ferrara, Firenze, Forlì, Cesena, Genova, Grosseto, Latina, Lucca, Macerata, Massa Carrara, Milano, Mondovì, Monza Brianza, Parma, Pavia, Pesaro Urbino, Pisa, Pistoia, Ravenna, Reggio Calabria, Roma, Rovigo, Sassari, Siena, Siracusa, Teramo, Trento, Treviso, Udine, Varese, Venezia, Verona, Vicenza.*



Per costituire la Sezione distaccata dell'O.d.M. "GEO-C.A.M.", è sufficiente che il Consiglio Direttivo del Collegio Provinciale, individui ed indichi i nominativi di due suoi Iscritti (uno con funzione di "Responsabile di Sezione effettivo", l'altro di con quella di "Responsabile di Sezione supplente") e, unitamente all'iscrizione all'Associazione quale Socio Collettivo ed alla

convenzione – richiesta dal Ministero – per la fruizione dei locali ai fini dell'espletamento delle procedure di mediazione, trasmetta il tutto alla Sede della "GEO-C.A.M.". Tutto qui, non vi sono costi da sopportare se non minimi, cancelleria, l'uso saltuario di un computer, qualche telefonata, null'altro.

Il collegamento con l'O.d.M. "GEO-C.A.M." è tenuto a cura dei Responsabili di Sezione, senza affidare altre incombenze alle già oberate segreterie dei Collegi.

D_Un geometra libero professionista per potersi avvalere del servizio della GEO-CAM, cosa deve fare?

R_ Per prima cosa, riportare nei documenti che redige (capitolati, contratti, preliminari, ecc.ecc.) la clausola di mediazione che prevede, qualora insorgano controversie, di avvalersi della mediazione quale metodo di risoluzione della lite, indicando quale Organismo di Mediazione quello di Categoria, appunto "GEO-C.A.M.".

Nel caso invece debba attivare una procedura di mediazione, nulla di più di quello sopra scritto per il cittadino, se intende ottenere notizie a livello conoscitivo può contattare i Responsabili di Sezione del Suo Collegio o interpellare l'Associazione – anche via e mail a presidentegeocam@geo-cam.it; segreteriaigeocam@geo-cam.it – o, più semplicemente accedere al sito www.geo-cam.it.

D_Recentemente la Corte Costituzionale si è espressa sulla illegittimità costituzionale della obbligatorietà della mediazione di cui al D. Leg.vo 04/03/2010, n. 28. Cosa è cambiato effettivamente?

D_Oserei dire poco, anche se la mia risposta è in controtendenza; il metodo di riferimento assunto dalla “GEO-C.A.M.” è la mediazione *facilitativa* che privilegia quella volontaria; peraltro, il modello di Organismo di Mediazione “GEO-C.A.M.” è stato pensato e strutturato non tanto per raccogliere procedure di mediazione a destra ed a manca, ma quale ciclo virtuoso alimentato da noi geometri, che dalle loro scrivanie spostano la pratica di un contenzioso sul tavolo della Sezione distaccata dell'O.d.M. “GEO-C.A.M.” del Collegio di appartenenza e questo comporterà l'intervento di un Collega mediatore, che – qualora necessario – nominerà un C.T.M. (Consulente Tecnico del Mediatore) che sarà un altro Collega. E, questo èlavoro!

D_La Scuola Superiore dell'Avvocatura ha siglato in data 6 settembre 2011 un protocollo di intesa con la Associazione Nazionale Geometri, Consulenti Tecnici, Arbitri e Mediatori (GEO-C.A.M.), di cui Lei è il Presidente. Di cosa si tratta?

D_Della redazione del “Codice della relazione peritale nel processo civile di cognizione”, in sostanza le linee guida per la redazione degli elaborati in sede di consulenza tecnica d'ufficio, il primo testo del genere che sarà pubblicato in Italia, di prossima presentazione e distribuzione. Un esempio questo, oltre alla costituzione dell'Organismo di Mediazione e dell'Ente di Formazione, di adempimento allo scopo sociale dell'Associazione, cioè quello di studiare, approfondire e divulgare le diverse discipline tecnico-giuridiche, affinché i Colleghi possano fruire di strumenti che consentano Loro di mantenere in ambito lavorativo le posizioni guadagnate sul campo quali “tecnici che parlano alla gente” e, nel caos della specializzazione delle attività lavorative, divenire “figure professionali” di riferimento per le istituzioni e la società.