



D.Lgs 4 marzo 2010 n.28

# La MEDIAZIONE delle controversie civili e commerciali

Aspetti essenziali e riflessi  
nel comparto dei Centri  
Comerciali

19 Maggio 2010

[www.angic.it](http://www.angic.it)

## Definizione

La MEDIAZIONE è l'attività svolta da un terzo imparziale e finalizzata ad assistere due o più soggetti:

- ▣ ricerca di un accordo amichevole (*c.d. mediazione compositiva*);
- ▣ formulazione di una proposta per la risoluzione della controversia (*c.d. mediazione propositiva*).



# La MEDIAZIONE

## delle controversie civili e commerciali

---

### Ambito di applicazione

- ▣ FACOLTATIVA (liberamente scelta dalle parti);
- ▣ OBBLIGATORIA (*in vigore dal 20.03.2011*) nei casi di controversie relative a vari istituti (successioni, patti di famiglia, risarcimento danni da circolazione, resp.tà medica, contratti assicurativi e bancaria) fra cui materie che particolarmente incidono nel comparto dei centri commerciali:
  - affitto di azienda
  - locazione
  - condominio
  - comodato
- ▣ GIUDIZIALE (su invito del giudice, anche in appello)

## Esclusioni

- ▣ **procedimenti per ingiunzione, inclusa l'opposizione;**  
(fino alla pronuncia sulle istanze di concessione e sospensione della provvisoria esecuzione);
- ▣ **procedimenti per convalida di licenza o sfratto;**  
(fino al mutamento di rito di cui all'art. 667 c.p.c.)
- ▣ **procedimenti possessori;**  
(fino alla pronuncia dei provvedimenti di cui all'art. 703 c.p.c., comma 3, c.p.c.)
- ▣ **procedimenti di opposizione o incidentali di cognizione, relativi all'esecuzione forzata;**
- ▣ **procedimenti in camera di consiglio;**
- ▣ **azione civile esercitata nel processo penale.**



# La MEDIAZIONE

## delle controversie civili e commerciali

---

### Improcedibilità

- ▣ **RILEVABILITA' DI PARTE E D'UFFICIO**  
(nelle materie dove la mediazione è obbligatoria)
- ▣ **SU ECCEZIONE DI PARTE SE PREVISTA CONTRATTUALMENTE** (es. eventuale previsione statutaria in sede consortile)
- ▣ **NON OLTRE LA PRIMA UDIENZA**
- ▣ **OBBLIGO DI INFORMAZIONE DA PARTE DEL DIFENSORE**



# La MEDIAZIONE

delle controversie civili e commerciali

---

## Procedimento

- ▣ DURATA QUATTRO MESI
- ▣ SENZA FORMALITÀ
- ▣ SEDE ORGANISMO CONCILIAZIONE
- ▣ POSSIBILITÀ DI AVVALERSI DI ESPERTI
- ▣ RILEVANZA MANCATA PARTECIPAZIONE



# La MEDIAZIONE

## delle controversie civili e commerciali

---

## Conciliazione

### ▣ RAGGIUNGIMENTO DELL'ACCORDO

- Verbale
- Omologazione
- Efficacia esecutiva

### ▣ MANCATA CONCILIAZIONE

- Proposta eventuale/obbligatoria del mediatore
- Accettazione
- Rifiuto, conseguenze



# La MEDIAZIONE delle controversie civili e commerciali

---

## Spese processuali

- ▣ **IRRIPETIBILITA' IPOTESI SENTENZA CORRISPONDETE A PROPOSTA MEDIATORE**
- ▣ **IRRIPETIBILITA' IPOTESI SENTENZA NON CORRISPONDETE A PROPOSTA MEDIATORE OVE RICORRANO GRAVI MOTIVI**
- ▣ **INAPPLICABILITA' ALL'ARBITRATO (derogabilità)**





# La MEDIAZIONE

delle controversie civili e commerciali

---

## Regime tributario – Credito d'imposta

- ▣ ESENZIONE IMPOSTA DI BOLLO, TASSE, DIRITTI.
- ▣ ESENZIONE REGISTRAZIONE VERBALE DI CONCILIAZIONE ENTRO IL LIMITE DI € 50.000,00
- ▣ CREDITO D'IMPOSTA SULL'INDENNITA' DEL MEDIATORE SINO AD € 500 (SUCCESSO) / € 250 (INSUCCESSO)



# La MEDIAZIONE

## delle controversie civili e commerciali

---

### Organismi di mediazione

- ▣ **ENTI PUBBLICI E PRIVATI: ISTANZA c/o MINISTERO GIUSTIZIA**
- ▣ **REGOLAMENTO DI PROCEDURA – CODICE ETICO – TABELLA INDENNITA'**
- ▣ **VIGILANZA MINISTERO GIUSTIZIA**
- ▣ **CONSIGLI ORDINI PROFESSIONALI: ORG. SPECIALI**
- ▣ **COSTITUZIONE DA PARTE CAMERE DI COMMERCIO: ISCRIZIONE DI DIRITTO**

## Mediatore - Riservatezza

- ▣ TERZIETA'
- ▣ IMPARZIALITA'
- ▣ OBBLIGO RISERVATEZZA
- ▣ INUTILIZZABILITA' INFORMAZIONI –  
INAMMISSIBILITA' PROVA TESTIMONIALE



# La MEDIAZIONE

## delle controversie civili e commerciali

---

### Rilevanza nel Comparto dei Centri Commerciali

- ▣ Applicabilità ai rapporti contrattuali connessi con i centri commerciali (affitto di azienda, locazione, condominio).
- ▣ Possibilità di estendere pattiziamente l'ambito di applicazione a rapporti non previsti come obbligatori quali quelli consortili.
- ▣ Inapplicabilità dell'addebito delle spese per le sentenze conformi in ipotesi di arbitrato e possibilità di derogarvi negli strumenti contrattuali usuali nel comparto.
- ▣ Opportunità di costituzione di organismo di mediazione con spiccata specializzazione nelle fattispecie usuali nel comparto dei centri commerciali e loro criticità.



# La MEDIAZIONE

delle controversie civili e commerciali

---

**FINE**