

Il percorso abbreviato sarà obbligatorio dal 21 marzo 2011 ma già oggi i legali lo devono proporre ai clienti

# Liti a soluzione rapida

Grazie alla conciliazione i tempi del giudizio scendono da 32 a quattro mesi



**Al bando la conflittualità.** Con la procedura di conciliazione la soluzione delle dispute immobiliari potrà avvenire in 30 giorni, contro i 32 mesi necessari in media per una causa

**Maurizio Cannone**

Sembra che i tempi infiniti per arrivare alla conclusione di una causa civile diventeranno un ricordo. Già oggi è operativa la legge 18 giugno 2009 n. 69, ma sarà obbligatoria solo dal 21 marzo 2011. Nei fatti chi ritiene di adire le vie legali, e quindi fare causa a qualcuno, non potrà più rivolgersi direttamente al tribunale ma dovrà ricorrere alla procedura di conciliazione. Ed entro quattro mesi potrà arrivare alla risoluzione della controversia. Certo, non è comunque un percorso banale ma passare da almeno tre anni di attesa per ogni grado di giudizio a qualche mese sembra fantascienza. Le associazioni delle imprese immobiliari si stanno muovendo per spingere il ricorso alla conciliazione e l'ultima iniziativa è di Aspesi che,

insieme alla Casa del consumatore, offrirà ai propri associati la possibilità di evitare il giudizio in tribunale e, gratuitamente per il cliente, provare la strada della conciliazione.

«Una causa significa soste-

**ASPESI**  
Aspesi, l'associazione degli sviluppatori immobiliari, ha firmato una convenzione con i consumatori per ridurre durate e costi

nere costi imprevedibili per un periodo di tempo indefinito - spiega Filippo Oriana, presidente di Aspesi -. Con la conciliazione, gratuitamente, in pochi mesi (30 giorni nel caso della convenzione firmata con la Casa del consumatore sotto-

scritta nelle scorse settimane) le parti possono arrivare a una soluzione delle controversie. Crediamo che sia interesse comune arrivare a una procedura rapida, essendo certi che gli operatori immobiliari non temano certo un giudizio». In pratica già oggi se ci si rivolge a uno studio legale, il professionista è obbligato a segnalare la possibilità di utilizzare la conciliazione. Solo se il cliente rifiuta è possibile procedere subito al ricorso in tribunale. Dal prossimo anno invece, non sarà più possibile e quindi le cause cominceranno necessariamente davanti a un conciliatore, almeno nelle materie che oggi causano il maggior carico per i tribunali (condominio, diritti reali, successioni ereditarie, compravendita di immobili, patti di famiglia, locazione, comodato, affit-

to di aziende, contratti assicurativi, bancari e finanziari). Riguardo alla possibilità di seguire il percorso della mediazione quando il contenzioso riguarda agenti immobiliari, i pareri sono al momento discordanti. Secondo Fimaa, visto che gli agenti non vendono un bene ma effettuano una mediazione, non è ancora chiaro se sarà obbligatorio applicare l'Istituto della conciliazione. Comunque, indipendentemente dalla sua obbligatorietà, un processo di velocizzazione e semplificazione di una possibile lite è visto come un elemento positivo. Secondo i consumatori, invece, anche questa fattispecie rientra pienamente nella casistica prevista.

La conciliazione può essere attivata presso tutte le Camere di commercio e rivolgendosi a 36 organismi privati ricono-

sciuti dal ministero della Giustizia. A breve saranno aperte a questa attività anche le sedi dei consigli dell'ordine degli avvocati. Le due parti, attore e convenuto, possono gestire da sole il procedimento, senza l'intervento di un avvocato.

Il mediatore incaricato avrà 4 mesi di tempo massimo per riavvicinare le parti e arrivare a una soluzione conciliativa. A questo punto le parti potranno accettare o meno la proposta. In caso di mancato accordo si riprende il cammino tradizionale di una causa civile in tribunale. Ma chi in maniera strumentale tenta di allungare i tempi rischia. Infatti se la conciliazione viene rifiutata e in giudizio civile la decisione viene ribadita, la parte che non ha accettato, anche se vincente, dovrà pagare le spese legali.

REPRODUZIONE SENZA

**Mesi**

La durata media dei processi civili in 1° grado e di 50 mesi in 2° grado.

**Mesi**

La durata della mediazione mentre la negoziazione Casa del consumatore/Aspesi ha una durata massima di un mese.

**Euro**

Il costo medio di una causa civile del valore di 100mila euro (per ogni grado di giudizio) contro un costo medio di una procedura di conciliazione pari a mille euro. È gratuita nel caso della negoziazione Casa del consumatore/Aspesi.

**Conciliazioni**

Effettuate in Italia nel periodo 2007-2009 con una percentuale di successo del 95 per cento. Per le cause in corso, già oggi il giudice può rimandare alla conciliazione se ne ravvisa le condizioni. Saranno le parti, liberamente, ad accettare o meno la possibilità.

**Euro**

Valore medio delle controversie. I settori di maggiore applicazione sono tlc (Telecom, Tim, Wind), servizi (Poste Italiane), credito e finanza (Intesa Sanpaolo e Monte Paschi).