

Il Consumatore
Informato

Aspesi: comunicati, citazioni, interviste

13/5/10

Liti immobiliari a rapida soluzione

Concluso l'accordo Casa del Consumatore / Aspesi per la gestione rapida dei contenzioni tra imprese edili e clienti

Giovanni Ferrari

Avete comprato un immobile da una società immobiliare o siete ancora in fase di preliminare e stanno sorgendo dei problemi? Cercate uno strumento per risolvere la situazione in modo rapido, efficace ed economico?

La Casa del Consumatore ha sottoscritto un importante accordo a beneficio di tutti i propri associati proprio per risolvere situazioni di questo tipo.

L'avv. Giovanni Ferrari, presidente nazionale della Casa del Consumatore, e l'avv. Federico Oriana, presidente nazionale di Aspesi (l'associazione che riunisce e rappresenta le più importanti società di promozione e sviluppo immobiliare in Italia) hanno infatti siglato pochi giorni fa un accordo nazionale che prevede per tutte le aziende che aderiscono ad Aspesi e loro clienti la possibilità di risolvere i conflitti senza dover subito ricorrere ad avvocati e giudici.

Lo strumento è quello della c.d. "negoziatura paritetica": si incontrano cioè due negoziatori, uno di nomina dell'azienda e l'altro, nominato dalla Casa del Consumatore, in rappresentanza del cliente/consumatore i quali, sentite le parti ed esaminata la questione, entro trenta giorni sottopongono alle parti la possibile soluzione della lite. Solo se la soluzione proposta viene accettata da entrambe la controversia si definisce. In caso contrario... liberi tutti!

L'esperienza acquisita nella telefonia ed in altri campi (dove la negoziazione ha consentito di risolvere positivamente il 95% dei casi) induce la Casa del Consumatore a nutrire speranze di successo per questa iniziativa: l'intervento dei conciliatori è infatti spesso utile a far ragionare le parti e trovare una soluzione equa e soddisfacente per tutti.

Il costo? Per i nostri associati è 0



Avv. Federico Oriana
presidente nazionale
di Aspesi

euro!

Infine, se proprio le parti non riescono a mettersi d'accordo, la convenzione prevede anche la possibilità di ricorrere alla mediazione, uno strumento che dal prossimo anno diventerà obbligatorio prima di instaurare qualsiasi causa in materia immobiliare. In questo caso la convenzione prevede il ricorso a un organismo che garantirà alle parti prezzi concorrenziali rispetto a quelli praticati da altri organismi.

Per maggiori informazioni potete contattare La Casa del Consumatore o Aspesi.

Durata dei processi civili:

Primo grado	Secondo grado	Conciliazione	Negoziatura Casa del Consumatore / Aspesi
32 mesi	50 mesi	4 mesi	1 mese

I costi di una lite da 100.000 euro:

- causa davanti al giudice (per ogni grado di giudizio):
8.000 euro
- procedura di conciliazione:
1.000 euro
- negoziazione Casa del Consumatore / Aspesi:
0 euro

Arriva
la conciliazione

A inizio marzo è stato pubblicato il decreto che dà il via nel nostro ordinamento civile alla mediazione e conciliazione come strumenti alternativi di risoluzione delle controversie.

Si tratta di un importante passo verso la velocizzazione della giustizia, che continua ad essere inadeguata e insufficiente alle esigenze di una civiltà come la nostra che vive con i ritmi frenetici imposti da Internet e dalle nuove tecnologie ma che, quando finisce nelle aule dei tribunali, deve tornare a cento anni fa (in realtà non è così, perché allora, invece, la giustizia funzionava).

La Casa del Consumatore ha colto subito questa nuova opportunità siglando, prima in Italia, un importante accordo che consente la rapida ed economica soluzione dei contenziosi immobiliari.

È bene sapere però che la conciliazione riguarda già ora tutte le materie del diritto civile, purché si tratti di diritti "disponibili".

Dal marzo 2011 diventerà addirittura obbligatoria in tantissime materie che oggi intasano la giustizia (condominio, diritti reali, successioni ereditarie, patti di famiglia, locazione, comodato, affitto di aziende, risarcimento del danno derivante dalla circolazione di veicoli e natanti, da responsabilità medica e da diffamazione con il mezzo della stampa o con altro mezzo di pubblicità, contratti assicurativi, bancari e finanziari). Per tutte queste liti i nostri associati possono rivolgersi alla Casa del Consumatore e contare sull'apporto dei nostri conciliatori professionisti, già formati secondo i crismi ministeriali e tenuti al rispetto dei nostri canoni etici ed economici.

Speriamo che questa novità abbia benefici effetti per tutti e non si risolva in un fallimento come la conciliazione nel settore del diritto del lavoro.

Il Presidente nazionale
Giovanni Ferrari