

# UNIONCASA - ASSOCIAZIONE NAZIONALE PROPRIETARI IMMOBILIARI

*Contratti di Locazione, Contratti d'Affitto convenzionati, Contratti d'Affitto Transitorio, Cedolare Secca,  
Locazioni 3+2*

—  Avv. Valeria Virzi

 14 DICEMBRE 2021

## La Legge Delega che prevede il potenziamento della Mediazione Civile

### Riforma della Giustizia



**La Legge Delega che prevede il potenziamento della Mediazione Civile al Governo per l'efficiamento del processo civile e per la revisione della disciplina degli strumenti di risoluzione alternativa delle controversie è stata pubblicata la sul n. 292 del 9.12.2021 della Serie generale della G.U. della Repubblica Italiana.**

Ora spazio ai **decreti legislativi** che, entro un anno, dovranno disporre il **riassetto** formale e sostanziale del **processo civile** in funzione di obiettivi di semplificazione, speditezza e razionalizzazione dell'intero sistema.

### Gli incentivi fiscali



Interessanti **incentivi fiscali** per i proprietari di case che potranno estinguere eventuali contenziosi potenziali o effettivi in materia di diritti reali, successioni ereditarie, divisione, locazione e condominio, **avvantaggiandosi di un importante credito di imposta** da una parte e dell'**esenzione dalle imposte di registro notarili** dall'altra. L'**Amministratore** di Condominio **avrà il potere/dovere di presentarsi in mediazione** e l'**eventuale accordo** conciliativo intervenuto in mediazione **dovrà essere sottoposto all'assemblea dei condomini** per la delibera di approvazione.

## Che cosa prevede la nuova Legge Delega in tema di Mediazione civile, in sintesi

### L'estensione del ricorso obbligatorio alla mediazione civile

Questo, in materia di contratti di associazione in partecipazione, di consorzio, di franchising, di opera, di rete, di somministrazione, di società di persone e di subfornitura, **prevedendo** (per le nuove materie oggetto dell'estensione) **una verifica**, al termine di cinque anni, **delle risultanze statistiche** al fine di valutare la permanenza della procedura di mediazione come condizione di procedibilità.

### Il riordino e semplificazione della disciplina degli incentivi fiscali

- l'incremento della misura dell'**esenzione dall'imposta di registro**;
- la **semplificazione della procedura** prevista per la determinazione del **credito d'imposta**;
- il riconoscimento di un **credito d'imposta commisurato al compenso dell'avvocato che assiste la parte** nella procedura di mediazione e l'ulteriore riconoscimento di un credito d'imposta commisurato al contributo unificato versato dalle parti nel giudizio che risulti estinto a seguito della conclusione dell'accordo di mediazione;
- l'**estensione del patrocinio a spese dello Stato** alle procedure di mediazione e di negoziazione assistita;
- la previsione di un **credito d'imposta in favore degli organismi di mediazione** commisurato all'indennità non esigibile dalla parte che si trova nelle condizioni per l'ammissione al patrocinio a spese dello Stato;
- la **riforma delle spese di avvio della procedura** di mediazione e delle indennità spettanti agli organismi di mediazione;



- un **monitoraggio del rispetto del limite di spesa** destinato alle misure previste che, al verificarsi di eventuali scostamenti rispetto al predetto limite di spesa, preveda il corrispondente aumento del contributo unificato.

## **L'armonizzazione della normativa e l'individuazione della parte che deve presentare domanda**

Questo, **in materia di procedure stragiudiziali di risoluzione delle controversie previste dalla legge** allo scopo di raccogliere tutte le discipline in un Testo Unico degli Strumenti Complementari alla giurisdizione (**TUSC**).

Inoltre, la Legge Delega prevede anche **l'individuazione, in caso di mediazione obbligatoria nei procedimenti di opposizione a decreto ingiuntivo**, della parte che **deve** presentare la domanda di mediazione, nonché la definizione delle conseguenze del decreto ingiuntivo laddove la parte obbligata non abbia soddisfatto la condizione di procedibilità.

## **Il riordino delle disposizioni**

Si parla del **riordino delle disposizioni concernenti lo svolgimento della procedura** di mediazione al fine di **favorire la partecipazione personale** delle parti e l'effettivo confronto sulle questioni controverse, regolando le conseguenze della mancata partecipazione.

## **La nomina di un delegato**

Si prevede la **possibilità**, per le parti del procedimento di mediazione, **di delegare**, in presenza di giustificati motivi, **un proprio rappresentante sostanziale** a conoscenza dei fatti e munito dei poteri necessari per la soluzione della controversia.

## **La non responsabilità contabile**

Viene contemplato che, **per i rappresentanti delle amministrazioni pubbliche**, la conciliazione nel procedimento di mediazione – ovvero in sede giudiziale – **non dia luogo a responsabilità contabile**, salvo il caso in cui sussista dolo o colpa grave.



## L'Amministratore di condominio

Si prevede che l'**amministratore del condominio** sia legittimato ad **attivare** un procedimento di mediazione, ad **aderirvi** e a **parteciparvi**, e che successivamente l'accordo di conciliazione o la proposta del mediatore siano sottoposti all'**approvazione dell'assemblea**.

## La Consulenza Tecnica di Mediazione

Si tratta della previsione che le parti possano stabilire, al momento della nomina di una **CTM** (Consulenza Tecnica di Mediazione), che questa possa essere **prodotta in giudizio e liberamente valutata dal giudice**.

## Corsi più lunghi e maggiori criteri di selezione per i formatori

In tema di **formazione e aggiornamento dei mediatori**, è previsto l'aumento della durata dei corsi e l'implementazione dei criteri di idoneità per l'accreditamento dei formatori teorici e pratici.

## Il potenziamento dei requisiti di qualità e trasparenza del procedimento di mediazione

Si prosegue con il **potenziamento dei requisiti di qualità e trasparenza del procedimento di mediazione**, anche **riformando i criteri** indicatori di serietà ed efficienza degli enti pubblici o privati **per l'abilitazione** a costituire gli organismi di mediazione.

## Il responsabile dell'organismo di mediazione

La **riforma** e la **razionalizzazione** dei criteri di valutazione dell'idoneità del **responsabile dell'organismo** di mediazione, nonché degli obblighi dello stesso e del **responsabile scientifico dell'ente di formazione**.

## La mediazione demandata dal giudice

La valorizzazione e l'incentivazione della **mediazione demandata dal giudice**, in un regime di **collaborazione** necessaria fra gli uffici giudiziari, le università,



l'avvocatura, gli organismi di mediazione, e tutti gli operatori della mediazione, **prevedendo anche specifici percorsi di formazione in mediazione per i magistrati** e la valorizzazione di detta formazione e dei contenziosi definiti a seguito di mediazione, o comunque mediante accordi conciliativi, al fine della valutazione della carriera dei magistrati stessi.

## La mediazione attraverso modalità telematiche

La previsione che le procedure di mediazione possano essere svolte, su accordo delle parti, con **modalità telematiche** e che gli incontri possano svolgersi con collegamenti da remoto.

**([Qui](#) il testo integrale della Legge Delega pubblicato in Gazzetta Ufficiale)**



Avv. Valeria Virzi

**Avvocato in Catania**

*Presidente della Sede Unioncasa di Catania e  
Provincia*

**Associazione Nazionale Unioncasa** | C.F. 97578910156

Tel. +39 02 72003528 | Fax +39 02 72003513 | Email [presidenza@unioncasa.org](mailto:presidenza@unioncasa.org)

**Presidenza:** Via Gian Antonio Boltraffio 16/b - 20159 Milano (MI)

**Segreteria:** Piazza della Consolazione 1/2 - 17100 Savona (SV)

**Amministrazione:** Corso Duca degli Abruzzi 90/D - 10129 Torino (TO)

-----  
Tutti i diritti sono riservati. E' vietata la duplicazione totale o parziale dei contenuti di questo sito.

Powered by [Catch Themes Team](#)

