



REGOLAMENTO DI MEDIAZIONE DELL'ORGANISMO DI CONCILIAZIONE DEGLI ARCHITETTI P.P.C. DI FIRENZE

ARTICOLO 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

Ai sensi degli art. 2 e 5 del D.lgs. n. 28/10 e successive modifiche, il presente regolamento disciplina lo svolgimento della attività dell'O.M.A. nella mediazione per la conciliazione delle controversie civili e commerciali, vertenti su diritti disponibili, che le parti vogliano risolvere in maniera collaborativa, in forza di un accordo, di una clausola contrattuale e/o statutaria, di un obbligo di legge ovvero su invito del giudice o su iniziativa di taluna o di tutte le parti, nelle materie inerenti la professione di architetto, pianificatore, paesaggista e a titolo esemplificativo distanze legali, apposizione di termini e regolamento di confini, infiltrazioni, divisione ereditaria, scioglimento di comunione immobiliare, contratti di opera e di appalto per esecuzione di opere edili (a titolo esemplificativo edificazioni, ristrutturazioni, interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria di immobili, installazione di impianti, restauro architettonico, opere strutturali), contratti di prestazione d'opera intellettuale aventi ad oggetto la progettazione e la direzione dei lavori (opere di urbanizzazione, opere edili, impiantistica, arredamento d'interni, arredo urbano, bioarchitettura, edilizia sostenibile), la redazione di computi metrici estimativi, i rilievi strumentali topografici e planimetrici, la presentazione di pratiche edilizie e catastali, le certificazioni sugli immobili (regolare costruzione, di abitabilità, di agibilità), la valutazione di impatto acustico, la relazione paesaggistica, lo studio di impatto ambientale, la sicurezza dei cantieri, la sicurezza sui luoghi di lavoro, stima di immobili, disegno industriale. La qualificazione dell'oggetto della controversia e l'indicazione del relativo valore spetta alla parte che deposita la domanda di mediazione.



Qualora il valore risulti indeterminato, indeterminabile, o vi sia una notevole divergenza tra le parti sulla stima, l'organismo decide il valore di riferimento, sino al limite di euro 250.000, e lo comunica alle parti. In ogni caso, se all'esito del procedimento di mediazione il valore risulta diverso, l'importo dell'indennità è dovuto secondo il corrispondente scaglione di riferimento. Per i procedimenti disciplinati da disposizioni di legge speciali, il presente regolamento si applica in quanto compatibile. Il presente regolamento troverà applicazione anche nell'ipotesi di procedure di conciliazione attivate su richiesta/invio del Giudice dell'eventuale procedimento civile pendente.

ARTICOLO 2 - ATTIVAZIONE DEL PROCEDIMENTO

Il procedimento di mediazione si attiva con il deposito di una **domanda** presso la Segreteria dell'Organismo di Conciliazione (d'ora in poi OMA). Il modulo di domanda reperibile sul sito internet può essere depositato in forma cartacea presso la segreteria ovvero trasmesso tramite posta elettronica certificata corredato dalla documentazione necessaria.

La domanda potrà essere presentata anche in forma libera.

La domanda deve contenere:

- 1) Il nome dell'Organismo di Mediazione;
- 2) Nome, dati identificativi e recapiti delle parti e dei loro eventuali rappresentanti muniti dei necessari poteri e/o patrocinatori legali presso cui effettuare le dovute comunicazioni;
- 3) L'oggetto della lite;
- 4) Le ragioni della pretesa;
- 5) Il valore della controversia individuato secondo i criteri stabiliti dal codice di procedura civile



La Segreteria procedere all'istruttoria della domanda presentata. Qualora la domanda sia incompleta o carente, la Segreteria invita la parte attivante a provvedere alle necessarie integrazioni entro il termine di sette giorni dal ricevimento della comunicazione, decorsi inutilmente i quali non si darà corso alla procedura.

Quando la domanda è completa, la Segreteria la comunica al Responsabile dell'Organismo che designa il mediatore e fissa la data del primo incontro tra le parti che dovrà avere luogo non oltre 30 giorni dal deposito della domanda, salvo diverso accordo tra le parti.

Le parti possono depositare domande di mediazione congiunte o contestualmente ed anche nei confronti di più soggetti.

Il deposito della domanda di mediazione, nonché l'adesione alla stessa, costituiscono accettazione del regolamento, delle indennità di cui alla tabella allegata redatta in conformità alle prescrizioni del DM 180/2010 art. 16 e successive modificazioni e integrazioni nonché riconoscimento del relativo debito, solidale tra le parti, nei confronti di OMA.

Le parti assumono responsabilità personale riguardo al rispetto del dovere di riservatezza riguardo alle dichiarazioni rese e alle informazioni acquisite nel corso del procedimento di mediazione secondo quanto stabilito dal D.Lgs. 28/2010.

ARTICOLO 3 - LA SEGRETERIA

La Segreteria di OMA amministra il servizio di mediazione. Coloro che operano presso la Segreteria devono essere ed apparire imparziali, non entrano nel merito della controversia e non svolgono attività di consulenza giuridica o di mediazione e sono tenuti al rispetto dell'obbligo di riservatezza come stabilito dal D.Lgs 28/2010.



La Segreteria tiene un registro, anche informatico, per ogni procedimento di mediazione, con le annotazioni relative a:

- numero d'ordine progressivo
- dati identificativi delle parti
- oggetto della controversia
- mediatore designato
- data di inizio e durata del procedimento e il relativo esito.

La Segreteria verifica l'avvenuto pagamento delle spese di avvio del procedimento e delle spese di mediazione, provvedendo anche di ufficio a richiedere l'integrazione di quanto non pervenuto.

La Segreteria annota la domanda nell'apposito registro e comunica:

- **alla parte istante:** a) il nominativo del mediatore designato, b) la data e il luogo dell'incontro di mediazione.
- **all'altra parte o alle altre parti invitate:** a) la domanda di mediazione allegando il relativo modulo b) il nominativo del mediatore designato nonché c) la data e il luogo dell'incontro di mediazione.

L'istante, in aggiunta all'organismo, può farsi parte attiva, con ogni mezzo idoneo, per effettuare le comunicazioni della controparte.

La parte invitata trasmette alla Segreteria il modulo di risposta reperibile sul sito internet depositandolo in forma cartacea ovvero trasmettendolo tramite posta elettronica certificata corredato dalla documentazione necessaria.

La segreteria provvedere al controllo della regolarità formale dei verbali stilati dal mediatore designato e a tutti gli incombeni successivi alla conclusione del tentativo di mediazione. Ove la mediazione non verta in talune delle materia di cui all'art. 5 co. 1bis d.lgs.



28/2010 o non sia delegata in caso di mancata adesione della parte invitata e su richiesta della parte attivante, la Segreteria provvederà a rilasciare una dichiarazione di conclusione del procedimento di mediazione senza alcun ulteriore costo.

Su richiesta della parte istante del procedimento la Segreteria attesta per iscritto:

- a) l'avvenuto deposito della domanda;
- b) l'avvenuta chiusura del procedimento nelle mediazioni volontarie.

ARTICOLO 4 - IL MEDIATORE

Il mediatore aiuta le parti nel trovare un accordo che esse reputino soddisfacente per la definizione della controversia. Il mediatore non svolge attività di consulenza sull'oggetto della controversia.

Il Responsabile dell'Organismo nomina il mediatore fra i nominativi inseriti nell'elenco dell'organismo in base ai seguenti criteri. Il conferimento dell'incarico avviene valutando prioritariamente le competenze tecniche specifiche richieste in relazione alla materia, all'oggetto, alla complessità e al valore della controversia.

La specifica competenza tecnica viene desunta dal tipo di laurea conseguito, dall'iscrizione del mediatore architetto nella sezione A o B dell'Albo Professionale, e dall'esperienza professionale che il mediatore attesta di aver maturato.

La competenza in materia di mediazione viene desunta dal percorso formativo e di aggiornamento che il mediatore attesta di aver compiuto e dall'esperienza maturata anche presso altri Organismi di Conciliazione.

La designazione del mediatore, a parità di competenze tecniche e di mediazione, avviene in base a criteri di turnazione e disponibilità. I mediatori con anzianità d'iscrizione all'Albo



Professionale inferiore ai cinque anni potranno essere designati solo per le controversie di valore inferiore a Euro 10.000.

Qualora le parti nei rispettivi moduli di domanda e di risposta indichino di comune accordo il nominativo del mediatore, il Responsabile designerà tale professionista salvo comprovate ragioni di incompatibilità.

I mediatori iscritti nell'elenco svolgono la loro attività nel rispetto del Codice Etico approvato dall'OMA e allegato al presente Regolamento.

ARTICOLO 5 – CAUSE DI INCOMPATIBILITA' E GARANZIE DI IMPARZIALITA' DEL MEDIATORE

Il mediatore non può accettare la nomina quando si trovi in una delle condizioni che pregiudicano la sua indipendenza imparzialità o neutralità descritte nel Codice Etico. In ogni caso il mediatore deve comunicare all'Organismo ed alle parti ogni circostanza di fatto e ogni rapporto con le parti o i difensori che possano incidere sulla sua imparzialità ed indipendenza.

ARTICOLO 6 - SOSTITUZIONE DEL MEDIATORE

Il Responsabile dell'Organismo provvede alla sostituzione del mediatore quando:

- una delle parti lo richieda, in base a giustificati motivi e l'istanza risulti accoglibile;
- il mediatore, nel corso del procedimento, rinunci all'incarico con dichiarazione scritta e idoneamente motivata.

Qualora l'incarico di mediazione sia stato assegnato al Responsabile dell'Organismo alla sostituzione provvede il Presidente dell'Ordine.



Ove la sostituzione del mediatore non sia dovuta a sua colpa e sia intervenuta dopo che egli abbia accettato l'incarico ed avviato la trattazione del procedimento, al mediatore saranno comunque riconosciuti i compensi previsti dal presente Regolamento, per la parte di attività svolta.

ARTICOLO 7 - INCONTRO DI MEDIAZIONE

Alle persone fisiche è richiesto di partecipare agli incontri di mediazione personalmente. Alle persone giuridiche è richiesto di partecipare agli incontri di mediazione tramite un rappresentante fornito dei necessari poteri per definire la controversia. Le stesse possono farsi assistere da una o più persone di propria fiducia. La partecipazione per il tramite di rappresentanti è consentita solo per gravi ed eccezionali motivi.

Nella mediazione obbligatoria e disposta dal giudice art. 5 comma 1 bis e comma 2 del lgs. 28/2010 le parti devono partecipare con l'assistenza dell'avvocato al primo incontro e agli incontri successivi fino al termine della procedura. Nella mediazione c.d. facoltativa le parti possono partecipare senza l'assistenza di un avvocato.

Il procedimento di mediazione si svolge presso la sede dell'OMA.

Per esigenze specifiche del caso concreto su accordo delle parti e del mediatore e del Responsabile dell'Organismo è possibile svolgere l'incontro di mediazione presso un luogo diverso.

L'incontro si tiene nella data comunicata alle parti.

In caso di richieste di proroga del primo incontro, ricevuto l'invito alla mediazione, la parte istante e la parte invitata, quest'ultima dopo aver comunicato la propria risposta di accettazione e corrisposto le spese di avvio, potranno chiedere il rinvio del primo incontro "incontro



preliminare”. Le richieste di proroga dovranno essere motivate e saranno valutate caso per caso.

Il rinvio degli incontri successivi al primo e di ogni incontro la cui data sia stata individuata di comune accordo tra le parti può essere richiesto con un preavviso di almeno cinque giorni lavorativi mediante istanza congiunta delle parti contenente l'individuazione di tre nuove date per consentire il regolare e ordinato svolgimento delle procedure.

Durante il primo incontro, il mediatore chiarisce alle parti la funzione e le modalità di svolgimento della mediazione e invita le parti, ed i loro difensori se presenti, a esprimersi sulla possibilità di iniziare la procedura di mediazione.

Alla conclusione della fase di primo incontro il mediatore redige verbale in cui attesta la dichiarazione di ciascuna parte e dei rispettivi avvocati ove previsti o presenti di proseguire o meno la procedura di mediazione.

In caso di consenso di tutte le parti a procedere alla mediazione, il mediatore conduce l'incontro senza formalità di procedura, sentendo le parti congiuntamente e, qualora lo ritenga opportuno, separatamente. Il mediatore, d'intesa con le parti, può fissare eventuali incontri successivi.

La mediazione si conclude con un verbale di accordo ovvero con un verbale di mancato accordo.

Agli incontri di mediazione possono essere presenti nei mediatori in tirocinio, ai fini dell'assolvimento dell'obbligo di aggiornamento professionale disciplinato dalla normativa vigente.

ARTICOLO 8 - NOMINA DI ESPERTI

Su concorde richiesta di tutte le parti e ove ritenuto opportuno il mediatore può avvalersi di un esperto. La nomina dell'esperto avviene su designazione concorde delle parti altrimenti viene



scelto dal Responsabile dell'OMA tra i nominativi iscritto nell'albo dei consulenti e dei periti presso il Tribunale di Firenze.

Il compenso viene determinato secondo le tariffe professionali, se esistenti, o diversamente concordato con le parti e il pagamento delle relative parcelle non rientra negli importi previsti in tabella.

Il compenso dell'esperto sarà a carico diretto delle parti in solido e verrà corrisposto in eguale misura, salvo diverso accordo.

L'esperto incaricato è tenuto alla riservatezza.

ARTICOLO 9 - INVITO DI TERZE PARTI NELLA PROCEDURA

Qualora, nel corso della mediazione, emerga l'opportunità o la necessità di invitare altri soggetti a partecipare il mediatore, con il consenso delle parti già presenti, rinvia l'incontro comunicando alla Segreteria i dati del terzo, forniti dalla parte interessata, per provvedere alla convocazione.

Gli oneri della mediazione e ogni altro aspetto procedurale e/o amministrativo dovranno essere gestiti alla stregua di una mediazione con più parti.

ARTICOLO 10 MEDIAZIONE DELEGATA

Nelle ipotesi di mediazione delegata dal giudice, le parti depositano copia dei rispettivi atti processuali e della ordinanza che invita le parti al tentativo di mediazione. Il mediatore non può riferire al giudice alcunché in ordine alle dichiarazioni rese e alle informazioni acquisite nel procedimento di mediazione.

ARTICOLO 11 - RISERVATEZZA



Il mediatore, il personale di segreteria e dell'Organismo, le parti e tutti coloro che intervengono al procedimento non possono divulgare a terzi i fatti e le informazioni apprese in relazione al procedimento di mediazione. A tal fine tutti i soggetti presenti agli incontri di mediazione sottoscrivono un'apposita dichiarazione d'impegno.

ARTICOLO 12 – PROPOSTA DEL MEDIATORE

Quando le parti ne facciano concorde richiesta al mediatore di formula una proposta ai sensi dell'art. 11 D.lgs. 28/2010, ed il mediatore ritenga di avere tutti gli elementi necessari per poter soddisfare la richiesta, informa le parti delle possibili conseguenze sulle spese processuali del giudizio e formula la proposta di conciliazione.

In caso di mancata adesione o partecipazione al tentativo di mediazione di una o più parti, il mediatore non può formulare la proposta.

La Segreteria comunica alle parti per iscritto la proposta formulata dal mediatore e le parti fanno pervenire alla Segreteria dell'OMA, per iscritto ed entro sette giorni dalla ricezione della proposta, l'accettazione o il rifiuto della proposta stessa. In mancanza di risposta nel termine, la proposta si ha per rifiutata.

ARTICOLO 13 - VALUTAZIONE DEL SERVIZIO

Al presente regolamento è allegata la scheda di valutazione che viene consegnata a ciascuna delle parti al termine della procedura e da queste sottoscritta e immediatamente restituita al mediatore ovvero alla segreteria. L'OMA, nella scelta del mediatore cui assegnare nuove procedure, potrà tenere conto anche del contenuto di tali valutazioni.



ARTICOLO 14 - INDENNITA'

Ciascuna parte che si avvale del servizio di mediazione, è obbligata a corrispondere l'importo indicato nella tabella allegata al presente regolamento; l'obbligazione è solidale nei confronti dell'organismo. L'importo delle indennità viene aumentato di 1/5 in caso di formulazione della proposta nelle mediazioni facoltative. In caso di successo della mediazione viene aumentato in misura non superiore ad 1/4.

Le indennità dovranno essere corrisposte per intero prima del rilascio del verbale di accordo o di mancato accordo che conclude la procedura.

ARTICOLO 15 – DIRITTO DI ACCESSO

Ogni parte ha diritto di accesso agli atti del procedimento. Il diritto di accesso ha per oggetto gli atti depositati dalle parti nelle sessioni comuni ovvero, per ciascuna parte, gli atti depositati nella propria sessione separata. La parte interessata presenta alla segreteria un'istanza scritta e motivata, sulla richiesta provvede l'O.d.C.

ARTICOLO 16 – REGISTRO AMMISSIONI PATROCINIO A SPESE DELLO STATO

L'OMA tiene un Registro sul quale annota i procedimenti ammessi al patrocinio a spese dello stato con il riferimento al numero del procedimento, il nominativo del Mediatore, l'esito della mediazione, l'importo dell'indennità che sarebbe spettata per l'attività svolta.

ARTICOLO 17 – RESPONSABILITA' DELLE PARTI

Rientrano nella esclusiva responsabilità delle parti:



- a) la valutazione della proponibilità della domanda, con riferimento alla materia ed alle ragioni della richiesta;
- b) la qualificazione della natura della controversia;
- c) la forma e il contenuto dell'atto con cui la parte conferisce delega al proprio rappresentante;
- d) la veridicità e correttezza delle dichiarazioni inerenti alla richiesta di patrocinio a spese dello stato;
- e) l'indicazione del valore della controversia;
- f) l'individuazione dei soggetti nei confronti dei quali la domanda viene presentata;
- g) la completezza, legittimità e la veridicità della documentazione prodotta;
- h) la dichiarazione di non avere avviato presso altri Organismi la medesima procedura.

ARTICOLO 18 - SOSPENSIONE E CANCELLAZIONE DELL'ORGANISMO

In caso di sospensione o cancellazione dal registro, i procedimenti di mediazione in corso proseguono presso l'organismo scelto dalle parti, entro 15 giorni dalla data di sospensione o cancellazione.

ARTICOLO 19 – RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto e disciplinato dal presente regolamento si rinvia alla normativa vigente.

Allegati al presente regolamento:

Tabella delle Indennità

Scheda di valutazione

Codice Etico