

## **Il rilievo della specifica competenza del mediatore ed i vantaggi da essa derivanti**

STEFANO CIMMINO  
Notaio

Il tema del mio breve intervento prende spunto da questa domanda articolata in due punti : quale rilievo assume, alla luce della legislazione già emanata, la specifica competenza del mediatore (o conciliatore ) nella materia del contendere, e quale vantaggio potrebbe invece derivare alla conciliazione da una competenza specialistica del mediatore.

In altri termini il mediatore deve limitarsi ad essere un esperto della risoluzione dei conflitti, portatore di una specifica professionalità nella quale assume rilevanza, quasi esclusiva, la conoscenza delle tecniche per favorire l'accordo, o invece deve essere, o è opportuno che sia, anche competente nella materia del contendere, e cioè essere un mediatore professionista specialista nel settore della controversia ?

Se si dà risposta in termini generali alla questione, non può che riconoscersi che, se tale è lo scopo della conciliazione stessa, il mediatore deve assumere una funzione facilitativa della controversia e non lasciarsi influenzare dal suo convincimento in ordine alla ragione o al torto delle parti contendenti.

Ma lo scopo facilitativo del procedimento, se è connaturato e necessario per tutte le controversie, a ben vedere non è sufficiente per tutte le conciliazioni ed in special modo per alcune specifiche controversie.

Per dissipare ogni sospetto del fatto che possa essere influenzato dalla mia già conseguita doppia veste di conciliatore professionista e notaio - e quindi anche specialista esperto - , preferisco dar corso al riferimento normativo, e magari trarre dal dato testuale della norma una qualche indicazione alla soluzione del problema .

Anche se lo stato attuale della legislazione in materia sul punto non aiuta molto, ci sono, però, dei dati certi che spero possiamo condividere:

- non è vero che nulla è detto sulle specifiche competenze del mediatore;
- il D.M. 23 luglio 2004 n. 222, in ordine ai requisiti per svolgere il ruolo di mediatore prevede, all' art.4, accanto a requisiti di onorabilità, requisiti di qualificazione

professionale;

Se a tanto si aggiunge:

- che a norma dell'art.3 del d.lgs 28/2010 - che per ultimo ha regolato la materia- il regolamento predisposto dall'organismo di conciliazione deve garantire "modalità di nomina del mediatore che ne assicurino l'idoneità al corretto e sollecito espletamento dell'incarico";
- che la norma dell'art.12 recita "il verbale di accordo il cui contenuto non è contrario all'ordine pubblico o a norme imperative" è omologato ....
- che l'art. 14 fa obbligo al mediatore di "formulare proposte nel rispetto delle norme imperative"

possiamo ancora dire con certezza che basti al mediatore essere un esperto di psicologia, dinamiche e tecniche di conciliazione, o sarebbe, invece, necessaria anche una sua specifica competenza per individuare le criticità in ordine a materie specifiche del contendere ?

Mi riferisco in special modo, per la mia competenza professionale, alla materia dei trasferimenti immobiliari in genere , nella quale anche la conciliazione deve garantire quella certezza giuridica nella circolazione dei beni, obiettivo ineludibile dell'ordinamento giuridico .

Non sono in discussione le specifiche professionalità già individuate all'art.4 D.M. 222/2004, che elenca tra i conciliatori di diritto i professori universitari in discipline economiche o giuridiche o professionisti iscritti ad albi professionali nelle medesime materie con anzianità di iscrizione di almeno 15 anni ovvero magistrati in quiescenza, che tuttavia dovranno adeguarsi alla complessità dell'impegno; ma è impensabile che negli altri casi - e rappresentano la maggioranza - un corso di 40 o 50 ore di formazione possa far acquisire al mediatore la necessaria competenza in alcune specifiche materie quali: l'urbanistica, la regolarità catastale, la normativa dei beni culturali, il sistema delle prelazioni, delle autorizzazioni preventive e dei vincoli paesaggistici, di uso civico ed insomma di quel complesso normativo certamente non completamente usuale a chi per specificità professionali non si occupa dei trasferimenti immobiliari.

Se è vero che è prevista l'autentica notarile per poter accedere alla trascrizione, cosa dovrà fare poi il notaio quando gli si presenti un accordo privo delle necessarie menzioni previste dalla normativa urbanistica? Rifiutare l'autentica? Dichiarare la intrascrivibilità dell'atto? Ecco questi sono spunti , ben altra competenza deve darvi risposta.

Il d.lgs. 28/2010 prevede all'art.16 l'istituzione di separate sezioni del registro degli organismi di mediazione per la trattazione degli affari che richiedono specifiche competenze da disciplinarsi con appositi decreti del Ministro della Giustizia di concerto con il Ministro dello sviluppo Economico

Questi provvedimenti tuttora in corso di definizione. A mio avviso dovranno dare risposta alla mia iniziale domanda.