

DECRETO DEL FARE/ Gli aggiustamenti previsti dagli emendamenti approvati

Mediazione in pianta stabile

Introdotta la competenza territoriale per i conciliatori

DI ANTONIO CICCIA

Stop al nomadismo della mediazione e possibilità di trascrivere i verbali di conciliazione che concorrono all'avvenuto acquisto per usucapione di immobili. Alcuni emendamenti al decreto del fare, che ieri la camera ha rinviato alla commissione affari costituzionali per il mancato parere sulla copertura finanziaria e che da oggi è all'esame dell'aula, migliorano tecnicamente la disciplina della mediazione (dlgs 28/2010), aggiustando alcuni inconvenienti, anche sulla scia della prassi giudiziaria.

Vediamo in che termini.

Competenza territoriale. Un emendamento al decreto del fare incardina la competenza territoriale dell'organismo di conciliazione del luogo in cui si dovrebbe fare la causa e blocca la strada a possibili trabocchi.

Grazie all'emendamento la domanda di mediazione dovrà essere presentata mediante deposito di un'istanza presso un organismo nel luogo del giudice territorialmente competente per la controversia.

Nella versione attuale non è fissata la regola della competenza territoriale e, pertanto, una conciliazione potrebbe essere legittimamente iniziata presso qualunque organismo di conciliazione sul territorio italiano.

È evidente che fissare una sede scomoda per il proprio interlocutore, oltre che dimostrare scarso spirito conciliativo, mira a fare naufragare la procedura nel suo complesso o comunque a mettere in cattiva luce l'avversario, che rinuncia a partecipare per non sostenere le spese della trasferta.

L'emendamento al decreto del fare migliora tecnicamente la disciplina stabilendo la regola della competenza territoriale in maniera identica alla causa che si dovrebbe

evitare.

Così vengono rispettate le regole generali (del codice civile) e speciali (varie leggi) che stabiliscono la competenza territoriale. Per esempio il consumatore potrà sfruttare la regola che incardina la competenza territoriale nel luogo di sua residenza.

In conseguenza dell'emendamento si deve scegliere un organismo di conciliazione presente nel luogo del giudice territorialmente competente.

In caso di più domande relative alla stessa controversia, la mediazione si svolge davanti all'organismo territorialmente competente presso il quale è stata presentata la prima domanda. Per determinare il tempo della domanda si ha riguardo alla data del deposito dell'istanza.

Trascrizione usucapione. Un altro emendamento prevede l'integrazione dell'articolo 2643 del codice civile, dedicato agli atti sog-

getti a trascrizione.

In particolare viene elencato tra gli atti suscettibili di essere trascritti nei pubblici registri l'accordo di mediazione che accerta l'usucapione con la sottoscrizione del processo verbale autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato.

Sul punto alcune pronunce avevano messo in luce che il verbale di conciliazione non è titolo idoneo alla trascrizione dell'accertamento dell'usucapione. Da tale non trascrivibilità se ne faceva discendere anche l'esclusione della specifica controversia da quelle soggette a conciliazione obbligatoria.

Le argomentazioni a sostegno della non trascrivibilità sostenevano che il verbale di accordo amichevole, a oggetto il riconoscimento della maturata usucapione, non è trascrivibile non potendosi ricondurre ad alcuno degli atti previsti dall'articolo 2643 codice civile, in quanto esso non realizza alcun effetto costitutivo, traslativo

o modificativo, ma assume

il valore di negozio di mero accertamento; si aggiungeva che l'articolo 2651 codice civile prevede la trascrizione solo della sentenza da cui risulta l'acquisto per usucapione uno dei diritti reali, con ciò escludendo la trascrivibilità degli atti negoziali anche se produttivi dello stesso effetto della sentenza di accertamento dell'usucapione; si concludeva che la trascrizione del verbale di accordo amichevole, avente a oggetto il riconoscimento dell'acquisto della proprietà a titolo di usucapione, potrebbe portare a una strumentalizzazione della mediazione, utilizzata non per la composizione di una lite effettiva, ma per dissimulare operazioni negoziali ai danni di terzi, con seri pregiudizi alla circolazione dei beni.

Lucrando benefici fiscali. L'emendamento, in questione, ammette la trascrizione del verbale.

— © Riproduzione riservata —

Gli appalti vanno suddivisi in lotti

Possibile l'anticipazione del 10% per gli appalti di lavori. Più difficile fare grandi appalti e non suddividere in lotti. Crescita dei fondi per la ristrutturazione delle scuole. Due miliardi per lo sblocco dei cantieri soltanto per le opere infrastrutturali strategiche. Più facile la qualificazione delle imprese di costruzioni. Sono alcune delle novità introdotte a seguito degli emendamenti approvati al testo del disegno di legge di conversione del d.l. n. 69/2013 (il cosiddetto decreto del fare), da oggi all'esame dell'aula di Montecitorio.

Una prima novità introdotta dalle commissioni riguarda l'anticipazione del prezzario, argomento sul quale anche il ministro Maurizio Lupi, durante l'assemblea Ance, si era impegnato pubblicamente. In realtà la norma approvata prevede una mera facoltà per le amministrazioni, in deroga ai vigenti divieti di anticipazione del prezzo. Non solo, ma la facoltà è ammessa per le gare bandite dopo l'entrata in vigore della legge di conversione del decreto 69 e fino a fine dicembre 2014. E ancora: la possibilità di anticipazione deve essere prevista e pubblicizzata nella gara di appalto. Con il richiamo alle norme del regolamento viene poi previsto che l'anticipazione è subordinata alla costituzione di una garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa gradualmente svincolata nel corso dei lavori.

Un'altra norma introdotta ex novo in commissione è quella sulla suddivisione in lotti degli appalti, tema di cui si parla molto anche in sede comunitaria, nell'ambito della revisione delle direttive europee, vedendo in esso uno strumento a tutela delle piccole e medie imprese. Oggi la disposizione del codice dei contratti stabilisce che al fine di favorire l'accesso delle piccole e medie imprese, le stazioni appaltanti devono, ove possibile ed economicamente conveniente,

suddividere gli appalti in lotti funzionali.

La norma approvata la scorsa settimana aggiunge l'obbligo per le stazioni appaltanti di motivare, nella determina a contrarre, l'eventuale mancata suddivisione in lotti. Della suddivisione in lotti le stazioni appaltanti dovranno inoltre tenere informato anche l'Osservatorio presso l'autorità. Sul fronte della qualificazione delle imprese di costruzioni il testo delle commissioni prevede che, fino a fine 2015, sarà possibile documentare i requisiti sulla cifra d'affari globale in lavori, sulle attrezzature e sull'organico con riguardo al decennio e non più al quinquennio né ai migliori cinque anni del decennio. Per la messa in sicurezza degli edifici scolastici (Inail stanzia 100 milioni per ognuno degli anni dal 2014 al 2016), è stata inserita una posta di 3,5 milioni per ognuno dei citati anni per «l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico». Altri 150 milioni per il 2014 sono destinati alla riqualificazione e messa in sicurezza delle scuole statali per le quali sia stata rilevata la presenza di amianto. I fondi dovranno però essere utilizzati entro il 28 febbraio del 2014, pena la revoca totale dei finanziamenti.

Per il fondo sblocca-cantieri è stato chiarito che i due miliardi disponibili saranno utilizzati solo per accelerare la realizzazione di opere inserite nel programma di infrastrutture strategiche della ex legge obbiettivo (443/2001); introdotto anche l'obbligo, per il ministro delle infrastrutture, di relazione al parlamento ogni sei mesi sull'utilizzazione dei fondi. Ammessi interventi per l'adozione di misure antisismiche e per infrastrutture annesse o funzionali alle reti telematiche NGN, o wi-fi.

Andrea Mascolini

— © Riproduzione riservata —

Sanità, un anno in più per l'assicurazione

Slitta di un anno l'obbligo per chi esercita una professione sanitaria di stipulare un'assicurazione contro la responsabilità civile. La proroga al 15 agosto 2015 è contenuta in un emendamento al ddl di conversione del decreto del fare approvato dalle commissioni bilancio e affari costituzionali della camera e tuttora in commissione per mancato parere sulla copertura economica. Dunque, a pochi giorni dall'entrata in vigore della legge (legge 148/2011, dpr 137/2012, e legge Balduzzi 189/12) che impone a tutti i professionisti di stipulare una polizza per la responsabilità civile, i camici bianchi sono riusciti ad avere un anno di tempo in più. E sperare che nel frattempo le camere approvino un'apposita legge sul cosiddetto rischio clinico. Nell'area della sanità, infatti, si è verificato un aumento esponenziale di cause legali negli ultimi anni (circa 30 mila l'anno secondo stime) che hanno fatto lievitare i premi assicurativi e aumentare le polizze. A ciò si aggiunge che le compagnie non avevano mai mostrato particolare interesse per questo settore. L'emendamento in questione chiama in causa anche loro prevedendo questo tempo in più «al fine di consentire alle imprese assicuratrici e agli esercenti stessi di adeguarsi alla predetta disciplina». Ma non solo, perché per i medici si tratta anche di facilitare l'accesso alle polizze. In questo senso era intervenuto il decreto voluto dall'ex ministro della salute Renato Balduzzi che prevedeva l'istituzione di un tavolo tecnico per definire «i requisiti minimi e uniformi» per l'idoneità dei contratti e la creazione, entro il 30 giugno 2013, di un fondo (mai creato) per garantire un'idonea copertura assicurativa ai professionisti appartenenti alle specialità ad alto rischio. «In medicina», come ha spiegato Luigi Conte, segretario della Fnomceo, «esistono le cosiddette bad specialties, come ostetricia-ginecologia, ortopedia, chirurgia o anestesia, per le quali diventa difficile stabilire criteri di adeguatezza dei premi e dei massimali e che rischiano di rimanere strangolati in una spirale di costi e di incertezze». Per queste specialità si prevedeva quindi l'accesso a richiesta, al fondo di garanzia che sarà finanziato in parte dai professionisti stessi, in parte dalle compagnie di assicurazione. «Questa tempistica non è stata evidentemente rispettata, e non certo per colpa nostra. Se carenze ci sono state, dunque, sono a carico governativo», ha concluso Conte.

Benedetta Pacelli