Decreto del Fare – Mediazione Obbligatoria

27 Settembre 2013

Sono **entrate in vigore il 20 settembre scorso** le novità previste dal "decreto del fare" sulla **mediazione obbligatoria** che era stata dichiarata incostituzionale e quindi, di fatto, mai entrata in vigore.

In breve, dal 20 settembre, non si potrà più andare direttamente dal giudice ordinario per tutte le questioni civilistiche derivanti da: **condominio,** diritti reali, divisione, successione, patti di famiglia, **locazione**, comodato, affitto di aziende, risarcimento del danno derivante da responsabilità medica e sanitaria e da diffamazione a mezzo stampa, contratti assicurativi, bancari e finanziari.

Per le liti bancarie e finanziarie sono alternativi alla mediazione il ricorso alla conciliazione presso la camera CONSOB e all'arbitro bancario finanziario presso la Banca d'Italia.

Tra le vicende civilistiche che dovranno d'ora in poi **necessariamente seguire la via della mediazione** figurano:

- **la "locazione" e quindi tutte le controversie relative a risarcimento danni derivanti da contratto di locazione, a questioni attinenti le spese e gli oneri accessori o alle interpretazioni del contratto**;
- **le questioni condominiali** ad es. sulle parti comuni, sulla morosità dei condomini, sul regolamento;
- **le questioni relative al diritto di proprietà**, superficie, usufrutto (es. servitù, regolamento di confini, usucapione) comprese, in teoria, anche le cause aventi ad oggetto contratti traslativi di tali diritti o aventi ad oggetto la loro nullità, annullamento o risoluzione.

Tra le fattispecie **escluse dall'ambito di applicazione** della mediazione figurano in particolare:

- **i procedimenti di sfratto per morosità**, licenza per finita locazione o intimazione di sfratto per finita locazione sino al mutamento del rito ex art. 667 del codice di procedura civile;
- i procedimenti che hanno per oggetto la reintegrazione o la manutenzione del possessi, fino alla pronuncia dei provvedimenti reclamabili con cui è accolta o respinta la domanda così come previsto dall'art. 703, comma 3 del codice di procedura civile.