

Relazioni con i media tel. 02/8515.4500 mob.339/2443481

Conflitti e mediazione: il bilancio a un anno dal Covid

4 maggio ore 17.30 evento gratuito online

“La mediazione di fronte alla pandemia. Una nuova sfida per la gestione dei conflitti”

[Qui](#) il modulo per l'iscrizione

EFFETTO COVID: BOOM DI MEDIAZIONI PER AFFITTO D'AZIENDA E LOCAZIONI

Cresciute in un anno le liti per affitto d'azienda (+133%) e locazioni (+35%)

Condominio: liti in calo del 74%

In aumento il valore medio delle controversie

Un'udienza di mediazione su 10 si è svolta online

Milano, maggio 2021. La diffusione del Covid è stata una concausa nell'incremento di alcune tipologie di liti. Nell'anno dell'inizio della pandemia, da marzo 2020 a marzo 2021, è aumentata la litigiosità e il ricorso alla mediazione per i conflitti in materia di affitto d'azienda (+133%) e per le locazioni residenziali e commerciali (+35%). La pandemia ha spinto le parti a rinegoziare i contratti, per le sopraggiunte difficoltà economiche ad adempiere gli obblighi contrattuali. Sono cresciute dell'11% le mediazioni in materia di successione legate anche all'incremento dei decessi. Al tempo stesso, sono calate del 74% le liti in materia di condominio per via delle restrizioni sanitarie che hanno limitato o impedito lo svolgimento delle assemblee condominiali. Questi i principali dati rilevati dalla Camera Arbitrale di Milano e dal suo Servizio di Conciliazione in relazione al deposito delle domande di mediazione nel periodo compreso tra marzo 2020 e marzo 2021.

Attività tra calo e ripresa. Nei mesi del "lockdown" (marzo e aprile 2020) c'è stato un calo del 60% dei depositi di domande di mediazione, in generale per ragioni organizzative: per le restrizioni sanitarie i clienti hanno avuto difficoltà nell'incontrare fisicamente gli avvocati e per la scarsa dimestichezza nell'uso della videoconferenza. Da giugno 2020 si è registrata una ripresa del +70% del deposito dei procedimenti (rispetto al dato medio dei depositi nei mesi di marzo, aprile e maggio 2020). L'attività del Servizio di conciliazione di Camera Arbitrale di Milano oggi è tornata a ritmi pre-crisi.

La mediazione ha dimostrato **una capacità di resilienza**, gli organismi di mediazione sono sempre stati operativi anche nei momenti più duri dell'emergenza, laddove gli uffici giudiziari hanno sofferto blocchi di attività e rallentamenti, dovuti alle restrizioni imposte a livello normativo dall'emergenza sanitaria.

Valore controversie e fiducia. Si registra un cambiamento qualitativo nelle liti risolte in mediazione: è aumentato del 160% il valore medio delle controversie gestite dal Servizio di conciliazione della Camera Arbitrale di Milano. Questo è dovuto a una maggiore fiducia nello strumento da parte di legali e dei loro clienti per controversie di valore più alto (a ulteriore smentita della convinzione che la mediazione sia adatta soprattutto per le liti bagatellari).

Materia del contendere. L'oggetto delle controversie si è spostato dai tradizionali ambiti come controversie bancarie, finanziarie, assicurative e condominiali a quelle in materia di affitto d'azienda (+133%) e locazione (+35%).

Cambiamento culturale. Più dialogo e collaborazione. E' cambiato l'atteggiamento nei confronti della mediazione, gli avvocati sono più aperti e collaborativi, perché è più sentita rispetto al passato l'urgenza di trovare soluzioni rapide ed efficaci alle liti. L'emergenza Covid ha impresso una particolare urgenza al dialogo e al confronto, che è il valore aggiunto della mediazione rispetto al processo giudiziario ordinario. **Mediazione online.** La mediazione online ha dimostrato di essere efficiente e apprezzata da legali e parti. Il 90% dei 1.291 incontri di mediazione tenuti in Camera Arbitrale di Milano nel 2020 è avvenuto online. Va però anche osservata una maggiore emotività che caratterizza gli incontri a distanza, anche per la mancanza di un luogo effettivamente neutrale.

Evento. Di quale impatto abbia avuto la pandemia sul modo di gestire le controversie si parla nel corso dell'evento del **4 maggio** dal titolo *“La mediazione di fronte alla pandemia. Una nuova sfida per la gestione dei conflitti”*, insieme a **Silvia Zorzetto**, Professore Associato di Filosofia del Diritto presso l'Università degli Studi di Milano, **Stefania Lattuile** (mediatrice, avvocato e facilitatrice), **Michael McIlwrath** (Former Vice President-Litigation, Baker Hughes Company), **Angelo Santi** (avvocato, mediatore e presidente UNAM-Unione Nazionale Avvocati per la Mediazione) e **Nicola Giudice** (responsabile Servizio di conciliazione di Camera Arbitrale di Milano).

*“Il Covid – ha dichiarato **Nicola Giudice**, responsabile Servizio di conciliazione della Camera Arbitrale di Milano – ha comportato conseguenze negative, che si sono riversate anche nell'ambito della conflittualità. Come emerge dai recenti dati della Camera Arbitrale di Milano, la pandemia si è rivelata una concausa nell'incremento di alcune tipologie di liti, come quelle in materia di locazione e affitto d'azienda. Il particolare momento storico che stiamo vivendo coinvolge anche le ADR (Alternative Dispute Resolution), che in questo ultimo anno hanno dimostrato di essere particolarmente efficaci e resilienti. Sono qualità riconosciute anche dal Governo italiano che all'interno del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza ha dato spazio al ricorso agli strumenti di giustizia alternativa”*.

Mediazione. Cosa è. E' lo strumento per risolvere le controversie, grazie ad un mediatore esperto, neutrale e indipendente, che facilita il raggiungimento di un accordo tra le parti. **Quando utilizzarla.** La mediazione si può utilizzare in ambito civile e commerciale, purché: 1) abbia ad oggetto diritti disponibili; 2) quando è prevista come passaggio prima di rivolgersi al giudice (mediazione obbligatoria ex art. 5 – 1 bis D.Lgs 28/2010); 3) quando il giudice, nel corso della causa, ordina alle parti di svolgere un tentativo di mediazione; 4) quando il contratto prevede il tentativo di mediazione (clausola di mediazione). **Le materie obbligatorie**, per cui vige il tentativo obbligatorio di mediazione, sono: condominio, diritti reali, divisione, successioni ereditarie, patti di famiglia, locazione, comodato, affitto di azienda, risarcimento del danno da responsabilità medica e sanitaria, risarcimento del danno da diffamazione con mezzo stampa, contratti assicurativi, contratti bancari e contratti finanziari. **Come funziona:** occorre depositare una domanda presso il [Servizio di conciliazione](#) della Camera Arbitrale di Milano. Occorre la volontà delle parti di dar seguito alla mediazione o concludere il tentativo. **Come si conclude:** può concludersi con un accordo o con un mancato accordo. Se la mediazione viene condotta secondo le disposizioni della normativa prevista dal D.Lgs, 28/2010 e il verbale viene sottoscritto anche dagli avvocati di parte, l'accordo raggiunto ha la forza di titolo esecutivo.

Dati. Tasso di successo: in Camera Arbitrale di Milano l'accordo viene raggiunto nel **61% dei casi** (dato calcolato sul totale dei procedimenti in cui le parti scelgono di sedersi al tavolo della mediazione dopo il primo incontro informativo; la percentuale è del **46,9%** nelle altre realtà in Italia- *fonte webstat.giustizia.it dati giugno 2020*).

Durata dei procedimenti. In media occorrono **60 giorni** per arrivare a un accordo.

Costi: il costo dipende dal valore della controversia e dalla tipologia (se la mediazione è obbligatoria o volontaria). Qui qualche esempio: per un valore della controversia di 100 mila euro il costo per ciascuna parte è di 1.113 euro se la mediazione è obbligatoria e di 1.520 euro se è volontaria. Se il valore della controversia è di 500 mila euro se la mediazione è obbligatoria costa 1.820 euro, se volontaria costa 3.040 euro. Per un valore della controversia pari a 2 milioni e 500 mila euro se la mediazione è obbligatoria costa 3.418 euro, se è volontaria costa 5.736, euro. Se il valore della controversia è di 10 milioni di euro e la mediazione è obbligatoria il costo è di 8.412 euro, se la mediazione è volontaria costa 14.024 euro.

TABELLA

DATI RELATIVI ALL'INCREMENTO IN PERCENTUALE DEL NUMERO DELLE DOMANDE DI MEDIAZIONE NEL PERIODO DA MARZO 2020 A MARZO 2021

Materie del contendere	Variazione in % (da marzo 2020 a marzo 2021)
Affitto d'azienda	133
Locazione	35
Diritti Reali	19
Comodato	18
Successioni	11
Compravendita immobili	0
Responsabile medica e sanitaria	-14
Contratti assicurativi	-15
Divisione	-17
Contratti bancari	-18
Societario	-20
Responsabilità civile	-39
Appalto	-50
Contratti finanziari	-64
Condominio	-74

(Fonte: **Camera Arbitrale di Milano**, dati relativi all'incremento in percentuale del numero delle domande di mediazione depositate presso il Servizio di conciliazione nel periodo da marzo 2020 a marzo 2021)