

LITI DI PIANEROTTOLO... chi le risolve?

Roma, 04 dicembre 2010

Rossana De Angelis

La Repubblica: 30 gennaio 2008

- Assunta Romagnoli, 29 anni, madre di due bambini, è stata assassinata davanti alla chiesa: era andata a prendere la figlia che usciva da catechismo. Franco Ricciardi l'ha uccisa a coltellate nella piazza di Lucera dopo l'ennesimo litigio per questioni condominiali.

IL SECOLO XIX: 27 agosto 2008

- Matilde Caserini, 74 anni, è stata trasferita all'ospedale San Raffaele ed è morta nel tardo pomeriggio, mentre la figlia Sabrina, 45 anni, è in prognosi riservata alla clinica Humanitas di Rozzano (Milano). Entrambe le donne sono state raggiunte da diversi colpi di pistola sparati dal vicino di casa brasiliano durante una lite condominiale

TERAMO: 14 settembre 2010

- Il vicino di casa l'aggrede il 20 giugno perché lui fa chiasso. Lo ricoverano in due ospedali, prima Pescara e poi Popoli. Lo operano alla testa per un ematoma. Muore tre mesi dopo quel violento colpo alla tempia: per la procura è omicidio preterintenzionale.

TG COM: 22 ottobre 2010

- Un uomo è stato **ucciso dal suo vicino di casa**, sembra per futili motivi.

ERBA: 11 dicembre 2006

- Nella strage, compiuta nell'appartamento di una corte ristrutturata nel centro della cittadina, furono uccisi a colpi di coltello e spranghe Raffaella Castagna, il figlio Youssef Marzouk, la nonna del bambino Paola Galli, e la vicina di casa Valeria Cherubini. Suo marito Mario Frigerio, presente sul luogo, si è salvato perché creduto morto dagli assalitori. Dopo la strage, l'appartamento fu incendiato. Il 26 novembre 2008, la Corte d'Assise di Como ha condannato i coniugi Olindo Romano e Angela Rosa Bazzi all'ergastolo con isolamento diurno per tre anni, ritenendoli responsabili della strage. Alla base della tragedia c'erano motivi condominiali.¹

ROMA: 29 maggio 2009

- Condominio di sangue nel quartiere romano di **Tor Bella Monaca**. Tra due vicine di casa da tempo c'erano molte discussioni verbali, ma questa volta la lite è degenerata in incredibile tragedia. Sembra che la signora anziana avesse ricevuto sulla sua serranda **un uovo lanciato non si sa da chi**. Accecata dalla rabbia, ha colpito con un coltello all'addome la sua vicina 24enne madre di due bambini, uscita di casa probabilmente per comprendere cosa stesse succedendo. **L'anziana signora è stata arrestata**. Dichiarano gli abitanti del quartiere: «Siamo sconvolti, erano persone normali».

Conflitto:

- CONTRASTO, SCONTRO, URTO, ASPRO E PROLUNGATO DI IDEE E DI OPINIONI.

Le distorsioni cognitive (BIAS)

1. Stereotipi
2. L'escalation dell'impegno
3. Il ragionamento per analogia
4. Il framing effect

Il conflitto

Che si pensi in modo diverso è naturale:
Il conflitto nasce da come si pensa di risolvere il diverso modo di pensare.

Ciò che divide non è il problema ma il diverso modo di risolverlo.

Come si risolve un conflitto?

- Forza
- Diritto
- Soddisfazione dei bisogni

Cenni storici:

- La cultura orientale
- L'esperienza americana
- ... In Italia

Come si sceglie il metodo?

- Costi
- Risultati e soddisfazione
- Relazioni
- Ripetività della relazione

Obiettivi della mediazione:

1. Risolvere il problema
2. Mantenere buoni i rapporti

L'attuale normativa

- Legge n. 69/2009 art. 60
- D. Lgs.vo n. 28 del 4 marzo 2010
- D. Attuazione 18 ottobre 2010

LE NOVITA' PRINCIPALI:

- 1. Dal 20 marzo 2010 ogni parte può depositare una domanda di mediazione presso un organismo accreditato dal Ministero della Giustizia per la conciliazione di una controversia civile e commerciale relativa a diritti disponibili, anche a causa pendente.

2. Della mancata partecipazione alla mediazione senza giustificato motivo della controparte, il giudice potrà tenere conto.

3. Anche il Giudice può, anche in sede di giudizio di appello, valutata la natura della causa e il comportamento delle parti, invitare le stesse a rivolgersi ad un organismo di mediazione.

- 4. All'atto del conferimento dell'incarico l'avvocato è tenuto ad informare per iscritto l'assistito della possibilità di avvalersi della procedura di mediazione.

- 5. Introduzione di incentivi fiscali come l'esenzione dall'imposta di bollo e da ogni tassa o diritto di qualsiasi spese e natura per tutti gli atti, documenti e provvedimenti. Esenzione dall'imposta di registro del verbale di accordo per un valore di giudizio fino a 50.000 euro ed un credito d'imposta per le parti che corrispondono il compenso per la mediazione fino ad un massimo di €500,00.

- 6. Nel caso in cui il provvedimento che chiude il processo (iniziato dopo il mancato accordo di conciliazione) corrisponda interamente al contenuto dell'accordo proposto dal mediatore, tutte le spese di giudizio nonché un'ulteriore somma a titolo di contributo unificato sarà posta dal Giudice a carico della parte che ha deciso di non accordarsi in fase di mediazione.

7. Dal 20 marzo 2011 per molte controversie la procedura di conciliazione sarà condizione di procedibilità: condominio, diritti reali, successioni, locazione, comodato, risarcimento danni derivanti da responsabilità mediche, diffamazioni a mezzo stampa, risarcimenti danni derivanti dalla circolazione di auto contratti assicurativi , bancari e finanziari.

VANTAGGI DELLA MEDIAZIONE

- Le parti sono direttamente coinvolte nel trovare l'accordo;
- Il conciliatore è un professionista dotato di formazione specifica;
- Il conciliatore, in quanto terzo neutrale, ha una visione esterna (sta al balcone) del conflitto;
- La procedura è rapida (max 4 mesi) sia del giudizio che dell'arbitrato;
- La procedura è meno costosa del giudizio;
- La procedura è aperta a soluzioni "creative" che rispecchiano i reali interessi delle parti;
- La procedura, a differenza della transazione, non vuole arrivare a concessioni reciproche (che lascerebbero comunque scontente le parti) ma al miglior accordo negoziato;
- Le informazioni assunte nel corso della procedura sono riservate e non utilizzabili nell'ambito di altre procedure formali o informali.
- La procedura tutela la conservazione dei rapporti fra le parti;

Quindi la mediazione è:

***LA RICERCA DI UN ACCORDO BASATO
SUGLI
INTERESSI (BISOGNI),
FAVORITO DALL'INTERVENTO DI UN
TERZO ESTRANEO ALLA DISPUTA.
SI BASA SOLTANTO SULLA
VOLONTA' DELLE PARTI
LE QUALI SONO INDOTTE A COLLABORARE
PER CERCARE IL
MIGLIOR ACCORDO RISOLUTIVO
PER ENTRAMBI VANTAGGIOSO.***

I BISOGNI – La piramide di Maslow

1. Bisogni fisiologici
2. Bisogni di sicurezza
3. Bisogni di appartenenza
4. Bisogni di stima
5. Bisogni di autorealizzazione

UN BRAVO MEDIATORE DEVE ESSERE:

- Neutrale, indipendente e imparziale
- Realista
- Ottimista
- Umile
- Paziente
- Possedere acutezza percettiva
- Preparato

... ed anche ...

1. Confessore
2. Poliziotto
3. Ostetrica

PROCEDURA:

I sessione	Caucus iniziale (congiunta-di valutazione delle parti)	<ul style="list-style-type: none">● Discorso introduttivo del mediatore;● Posizione di A;● Parafrasi di A;● Posizione di B;● Parafrasi di B;● Domande di chiarimento.
II sessione	Caucus di negoziazione (privata-si generano alternative)	<ul style="list-style-type: none">● Domande Aperte di chiarimeto;● Formulazione di proposte alternative;
III sessione	Caucus di conclusione (congiunta finale – superare lo stallo)	<ul style="list-style-type: none">● Riformulazione del conflitto;● Opzioni;● Accordo/Non accordo.

Quando è difficile la mediazione?

1. Se le parti non sono interessate a mantenere la relazione;
2. La questione da conciliare è di puro diritto;
3. Le parti cercano una condanna per esperire ulteriori azioni;
4. Quando si ha a che fare con un disperato;
5. Quando alla base ci sono questioni morali o di principi;
6. Quando non ci si riesce neanche a mettere d'accordo sul problema.

... e poi...

- Lungaggini giudiziarie;
- Preparazione dei conciliatori;
- Proposta finale del conciliatore.

**“La pace non può essere
mantenuta con la forza, può essere
raggiunta solo con la
comprensione.”**

Albert Einstein

IL CORRIERE: 20 febbraio 2009

- Santini, L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO - fu ucciso con alcuni colpi di martello alla testa. Georgeta Nikita confessò il delitto sostenendo di averlo compiuto per difendersi dall'amministratore il quale rivendicava il pagamento di alcune quote condominiali. Secondo l'accusa il marito della donna sarebbe intervenuto al momento dell'aggressione, ma tale tesi non è stata ritenuta accoglibile dal Gup Savio. Il cadavere fu trovato rinchiuso in una valigia all'interno dell'appartamento in cui abitava la coppia romena, nel quartiere Aurelio.

TRAPANI: 5 novembre 1999

Ucciso a Trapani da un rapinatore, che è stato arrestato assieme al complice, un giovane amministratore di condominio. Il 18 dicembre verranno arrestate altre due persone, tra cui Daniele Strangone, titolare dell'impresa di pulizie che lavorava nello studio dell'amministratore.

Era Paolo Giacalone.

Un collega. Un Amico.

Grazie per l'attenzione

Rossana De Angelis Belperio