

SCRITTURA PRIVATA

Con la presente scrittura privata redatta in quattro copie originali e da valere a tutti gli effetti di legge,

- SIC&A S.r.l. (SOCIETA' ITALIANA CONCILIAZIONE MEDIAZIONE E ARBITRATO S.R.L.) con sede in Pisa, Via Santa Maria, P.IVA: 01899540502 e n.REA: PI-164155, in persona del suo Presidente del C.d.A e l.r. pro-tempore Dott. Ciro Lenti (di seguito indicata come "SIC&A")

- da una parte -

E

- ANACI Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari (di seguito denominata "ANACI" o "Associazione Nazionale") con sede in Roma Via Cola di Rienzo 212, codice fiscale 04846741009, nella persona del Presidente e legale rappresentante Sig. Pietro Membri nato a Spino d'Adda il 23 luglio 1937 titolare del codice fiscale MMBPTR37L231914M

- dall'altra parte -

Di seguito congiuntamente denominate anche le "Parti".

Convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO CHE

- A) SIC&A è un organismo di mediazione iscritto nel registro degli Organismi di Mediazione del Ministero di Giustizia al n. 46 ed è altresì ente accreditato per la formazione di mediatori professionisti iscritto all'elenco degli Enti di Formazione del Ministero di Giustizia al n.110.
- B) SIC&A, nella sua strategia di ampliamento, ha intenzione di aprire Sedi Secondarie sul territorio nazionale secondo propri *standard*.
- C) SIC&A e ANACI intendono collaborare per la realizzazione di attività di comune interesse tese a:
- promuovere la diffusione e l'utilizzazione della risoluzione delle controversie alternative alla giustizia ordinaria, ed in particolare della mediazione finalizzata alla conciliazione;
 - organizzare corsi di formazione per aspiranti mediatori ai sensi del D. Lgs. n. 28/2010 e successive modifiche ed integrazioni; corsi di formazione obbligatoria e continua e/o integrazione per mediatori già abilitati ai sensi del D.Lgs 5/2003 e già iscritti presso Organismi di Mediazione abilitati e corsi di formazione specialistica;
 - gestire ed organizzare il tirocinio dei mediatori abilitati.
- D) SIC&A è in grado di offrire professionalità di elevato livello e strumenti informatici moderni nonché conformi alla recente normativa di riferimento, per risolvere in maniera ottimale ogni controversia con rapidità, economicità, trasparenza e riservatezza.

S.I.C.&A. S.r.l.
Via Santa Maria, 19 - 56126 - Pisa
Prof. C. Lenti
Dott. C. Lenti

 ANACI
ASSOCIAZIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI
CONDOMINIALI E IMMOBILIARI
Via Cola di Rienzo, 212 - 00192 Roma
Part. IVA 04846741009

E) SIC&A, in virtù del proprio accreditamento, può svolgere la mediazione finalizzata alla conciliazione presso Sedi Secondarie - previo esperimento di tutte le formalità richieste dalla normativa vigente - mantenendo, peraltro, la sua specifica responsabilità.

F) ANACI è un'associazione presente in tutto il territorio nazionale, anche a livello provinciale, ed intende fornire ai propri iscritti un supporto formativo tramite un ente di formazione riconosciuto dal Ministero di Giustizia nell'ambito della formazione per mediatori professionisti ed un supporto nell'ambito dell'organizzazione e gestione della mediazione civile con particolare riferimento al settore condominiale ed immobiliare.

Tanto premesso, le Parti pattuiscono e convengono quanto segue:

Art. 1) PREMESSE

Le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente scrittura privata.

Art. 2) OGGETTO

Con la sottoscrizione della presente scrittura SIC&A si impegna, avvalendosi della collaborazione di ANACI, ad istituire, di concerto con quest'ultima, proprie Sedi Secondarie nelle Sedi locali ANACI che decideranno di partecipare al presente progetto. Tali Sedi locali saranno organizzate e gestite dalle stesse strutture locali ANACI, per realizzare e promuovere la diffusione e l'utilizzazione, nei suddetti territori, delle procedure di risoluzione alternative delle controversie come disciplinate dal D. Lgs. n.28/2010 e successive modifiche ed integrazioni.

SIC&A garantirà alle Sedi Secondarie l'apporto della propria segreteria centralizzata per 12 (dodici) mesi successivi alla firma del presente accordo, fatta salva la facoltà ed il diritto della Sede Secondaria di adempiere in proprio, previa comunicazione scritta a SIC&A, ai servizi di segreteria.

Le sedi locali che aderiranno al presente progetto si impegnano:

- a dare la massima diffusione all'utilizzazione delle pratiche di risoluzione alternativa delle controversie ed in particolare alla mediazione finalizzata alla conciliazione;
- ad individuare e selezionare soggetti interessati ad assumere, previa frequenza e superamento dei corsi di abilitazione forniti da SIC&A, il ruolo di mediatori;
- a coordinare, gestire ed ottimizzare il lavoro di un gruppo di mediatori, facenti capo alla Sede secondaria, garantendo il corretto funzionamento delle relative attività;
- ad organizzare presso la Sede secondaria, lo svolgimento delle attività di mediazione, nel territorio di riferimento, secondo le disposizioni del D. Lgs. n. 28/2010 e successive modifiche ed integrazioni;



SIC&A si impegna, inoltre, a formare mediatori professionisti ed ANACI si impegna, nel periodo di vigenza del presente accordo, ad utilizzare esclusivamente le strutture formative di SIC&A per tutte le attività di formazione nel campo della mediazione civile.

Resta inteso tra le parti che ANACI non potrà garantire che tutte le realtà territoriali dell'associazione aderiscano al presente progetto posto che le stesse godono di piena autonomia organizzativa e statutaria.

Art. 3) SEDE

I locali delle Sedi Secondarie saranno forniti a titolo gratuito dalle sedi locali ANACI le quali, a tal fine, si impegnano fin d'ora a stipulare con SIC&A un contratto di comodato d'uso gratuito dei locali da adibire alla mediazione.

Le spese di registrazione e di bollo relative al contratto suddetto pari, al momento, ad € 168,00 per registrazione + € 29,24 per bollo saranno sostenuti per la metà dalla sede locale ANACI e per metà da SIC&A.

Le stesse sedi locali garantiscono e s'impegnano a svolgere e far svolgere l'attività di mediazione in locali conformi alle previsioni di legge.

Le Sedi secondarie gestite da ANACI potranno, nel corso della vigenza della presente convenzione, trasferire la sede previa intesa con SIC&A.

All'interno della Sede Secondaria sarà posto in maniera ben visibile il Regolamento di Procedura di SIC&A ed il relativo codice deontologico. Sarà cura del responsabile della Sede locale ANACI assicurarsi che gli utenti ne prendano effettiva visione.

Resta inteso tra le Parti che lo svolgimento di ulteriori attività professionali presso la Sede Secondaria non è di alcun impedimento e/o conflitto con le procedure di mediazione.

Art. 4) DURATA

Le Parti convengono che la durata del presente accordo è di 12 (dodici) mesi a far data dalla sottoscrizione. L'eventuale proroga della presente convenzione dovrà essere manifestata espressamente.

Art. 5) RAPPORTI TRA LE PARTI

a) SIC&A si impegna a non stipulare, nel corso della vigenza della presente convenzione, accordi con altri organismi associativi aventi la medesima finalità di ANACI per tutta la durata del presente accordo.

b) ANACI si impegna ad associare un congruo numero di mediatori che sarà stabilito concordemente tra ANACI e SIC&A.

c) Le attività di segreteria faranno capo inizialmente a SIC&A che, per tutto il periodo di vigenza della presente convenzione, supervisionerà anche la gestione della sede Secondaria, tenuta a cura del responsabile della sede locale e se del caso attiverà procedure di controllo ANACI

 ANACI
ASSOCIAZIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI
CONDOMINIALI E IMMOBILIARI
Via Cola di Rienzo, 212 - 00192 Roma
Part. IVA 04846741009

S.I.C.&A S.r.l.
Via Santa Maria, 19 - 56126 - Pisa
Pres. Cda
Dott. Vincenzo

attività poste in essere dalla Sede secondaria.

d) L'iscrizione, nell'elenco dei mediatori di SIC&A, dei soggetti aventi le necessarie abilitazioni, operanti nei territori su indicati e segnalati da ANACI, avverrà a discrezione di SIC&A ma previo concerto con ANACI. In caso di ammissione, l'iscrizione avverrà senza alcun onere o spesa.

e) SIC&A e ANACI si impegnano a promuovere concordemente le necessarie forme di comunicazione pubblica dell'oggetto della presente convenzione sia nei confronti di tutti i soggetti pubblici e privati coinvolti dal tema della conciliazione sia all'interno delle rispettive organizzazioni. A tal fine si impegnano a scambiare tutto il materiale promozionale necessario.

Art. 6) TECNOLOGIA

SIC&A fornirà a titolo gratuito, e comunque senza onere alcuno, alla Sede Secondaria uno specifico software operante in "remoto" su rete internet privata e con rigorose procedure di accesso ai dati per velocizzare le comunicazioni.

La Sede Secondaria disporrà di un servizio di Posta Elettronica dedicata fornita gratuitamente da SIC&A tramite la quale comunicherà con la sede centrale di Pisa.

Art. 7) NOMINA DEI MEDIATORI

Per le attività di mediazione da effettuarsi nella sede secondaria i mediatori saranno nominati da SIC&A previa consultazione con ANACI o con soggetto da questi incaricato e sempre nel rispetto del principio della competenza per materia, rotazione degli incarichi e della formazione.

Art. 8) RAPPORTI ECONOMICI

SIC&A ed ANACI regolano i rapporti economici delle attività di mediazione con le seguenti modalità.

- a) Nel caso in cui la Sede secondaria utilizzi le prestazioni della segreteria centralizzata di SIC&A i diritti di segreteria andranno per il 90% a SIC&A e per il 10% alla sede locale. Nel caso in cui la sede locale attivi e renda operativa la propria segreteria i diritti saranno ripartiti in parti uguali.
- b) Nella gestione dei casi di mediazione segnalati dagli associati ANACI SIC&A applicherà uno sconto del 15% sulle indennità previste dal tariffario SIC&A.
- c) L'importo delle indennità previste dal tariffario SIC&A, ed effettivamente incassate, saranno così ripartite:

-20% a SIC&A;

-5% alla Sede locale

-70% per il compenso del mediatore;


-5% ad ANACI Sede nazionale.

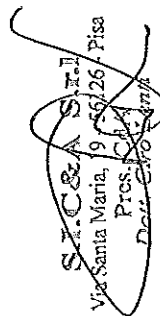


- d) I mediatori già formati e di provenienza ANACI, saranno inseriti nell'elenco SIC&A ed al contempo sarà garantita, di concerto con ANACI, l'iscrizione per un numero definito di nuovi mediatori ANACI formati da SIC&A nel proprio organismo di mediazione. Tale inserimento non prevede alcun costo per né per i mediatori né per ANACI.
- e) SIC&A si impegna inoltre ad assistere gratuitamente ANACI nella creazione del proprio organismo di mediazione e supporto consulenziale nella fase dello start-up per ANACI. ANACI per contro consentirà a SIC&A, di svolgere presso le Sedi locali, senza alcun addebito per SIC&A, mediazioni in tutte le materie diverse dalla mediazione nell'ambito immobiliare e condominiale. Tali mediazioni saranno svolte preferibilmente da mediatori formati in comune tra ANACI e SIC&A e solo nel caso in cui ciò fosse impossibile o problematico da soli mediatori SIC&A. Per tali mediazioni gli importi delle indennità saranno ripartiti secondo i criteri di cui alla precedente lettera c) del presente articolo.
- f) I versamenti degli importi da parte degli utenti del servizio avverranno sul conto corrente dell'organismo SIC&A e gli uffici amministrativi di SIC&A emetteranno regolare fattura alle parti in conflitto. Tale fattura sarà inviata direttamente a mezzo P.E.C. alle parti ed in copia alla sede Secondaria interessata e ad ANACI Sede nazionale.
- g) SIC&A effettuerà, entro il secondo mese successivo, il calcolo ed il pagamento delle competenze spettanti alla Sedi Secondarie e ad ANACI Sede nazionale, definendo il dettaglio degli importi che provvederà, previo ricevimento di fatturazione da parte delle sedi e del mediatore, a rimettere sui conti correnti che forniranno sia le sedi secondarie ANACI, che ANACI sede centrale ed i mediatori.
- h) Sarà cura di SIC&A fornire, se richiesto, tutto il materiale promozionale ad ANACI per l'espletamento delle attività dando fin d'ora garanzia della presenza dell'indicazione della Sede Secondaria oggetto della presente scrittura anche sul sito internet e nel suddetto materiale promozionale. Le spese di stampa saranno a carico di ANACI. La possibilità per ANACI di avvalersi di materiale pubblicitario proprio, anche da pubblicare su internet, è subordinata ad espresso benestare di SIC&A nel caso in cui si facesse menzione di quest'ultima.

Art. 10) CORSI DI FORMAZIONE

In riferimento alle attività di organizzazione di corsi di formazione per mediatori professionisti ANACI si impegna a fornire, di concerto ed in coordinamento con SIC&A, la propria opera per attività promozionali e organizzative di tali corsi ed in particolare si impegna a svolgere tutte le attività volte a favorire l'individuazione e la partecipazione ai corsi di


ASSOCIAZIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI
CONDOMINIALI E IMMOBILIARI
Via Cola di Rienzo, 212 - 00192 Roma
Part. IVA 04846741009


S.I.C.&A. S.p.A.
Via Santa Maria, 19 55126 Pisa
Proc. C. C. n. 1/11
Dot. Silvio Arrighetti

soggetti interessati allo svolgimento delle attività di mediazione nonché al reperimento di sedi idonee alla svolgimento dei corsi nelle date ed ai costi che verranno concordati. Le trattative organizzative ed economiche saranno effettuate a cura di SIC&A.

I corsi di formazione organizzati da SIC&A con il contributo di ANACI (ove per contributo si intende il reclutamento di un numero significativo di partecipanti e la partecipazione attiva all'organizzazione del corso), prevedono i seguenti importi.

Formazione base. Corso di formazione di 50 ore ex DM 180/2010:

- a) € 750,00 (N.B.: è prevista per legge l'esclusione dell'IVA) nel caso in cui la sede corso ed il coffee break sia a carico SICE&A. Compenso ad ANACI Associazione nazionale di € 40,00 per ogni partecipante dalla stessa introdotto.
- b) € 700,00 (se la sede del corso ed il coffee break è a carico ANACI). Compenso ad ANACI Associazione nazionale di € 35,00 per ogni partecipante introdotto dalla stessa.
- c) Per ambedue le offerte, anche per stabilire delle dinamiche d'aula variegate, deve essere raggiunto un numero minimo di partecipanti da fonte ANACI non inferiore a 20/30.

Formazione specialistica e continua (18 ore nel biennio).

- a) SIC&A offre ai mediatori dalla stessa formati la possibilità di essere inseriti nell'elenco con la formula in esclusiva o non in esclusiva; nel primo caso l'offerta formativa continua avrà natura e contenuti di specializzazione, mentre nel secondo sarà una formazione generica.
- b) Per ambedue le tipologie di formazione SIC&A offre agli associati ANACI la formazione al costo di € 250,00 euro/cadauno per giornata di formazione (2 giornate di formazione). Compenso ad ANACI Associazione nazionale di € 20,00 per ogni giornata di formazione e per ogni partecipante introdotto dalla stessa. A SIC&A è garantita l'esclusività della formazione continua e specialistica per il periodo di vigenza della presente convenzione.
- c) Le modalità di gestione delle iscrizioni ai corsi di formazione saranno concordate tra ANACI e SIC&A.

ART. 11) CLAUSOLA TRANSITORIA .

Il presente accordo sarà sottoposto a verifica entro i 15 giorni successivi al decorso di sei mesi dalla sottoscrizione del presente accordo. Nel processo di verifica si prenderanno in considerazione il numero delle mediazioni effettuate, il valore globale delle mediazioni effettuate, il numero delle mediazioni concluse con un accordo, il numero dei partecipanti ai corsi di formazione introdotti da ANACI, il numero dei contatti avviati



sul territorio di competenza. I risultati della verifica saranno utili e necessari a convalidare gli accordi inclusi nella presente scrittura o a modificarli di comune accordo.

ART. 12) RISERVATEZZA DEI DATI PERSONALI

Le Parti si garantiscono reciprocamente che i dati forniti per effetto del presente rapporto saranno trattati con la massima riservatezza in conformità al D. Lgs. n. 196/2003 e successive modificazioni.

ART. 13) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Le Parti convengono che la presente scrittura privata potrà essere risolta da entrambe, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c. c., mediante comunicazione da inviarsi con comunicazione p.e.c., nel caso in cui l'altra parte sia inadempiente ad una qualsiasi delle obbligazioni della presente scrittura e non vi abbia posto rimedio decorsi 15 (quindici) giorni dal ricevimento della diffida scritta inviata dall'altra parte.

ART. 14) MODIFICHE, INTEGRAZIONI E COMUNICAZIONI

Ogni modifica o integrazione al presente accordo dovrà avvenire per iscritto e accettata dalle Parti. Ogni comunicazione dovrà indirizzarsi esclusivamente ai recapiti indicati in epigrafe.

ART. 15) CONTROVERSIE E FORO

Qualora sorga una qualsiasi controversia in relazione all'interpretazione e/o esecuzione della presente scrittura, che le Parti non siano in grado di risolvere amichevolmente, le Parti stesse si impegnano a tentare un preliminare tentativo di composizione bonaria tramite la mediazione.

Le Parti si impegnano a non iniziare alcuna azione legale se non dopo la conclusione del suddetto tentativo di mediazione presso la città di Pisa, salvo proroghe espressamente concesse dalle Parti, dovrà concludersi entro il termine di 30 (trenta) giorni dal suo inizio.

Successivamente le Parti convengono che per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione od esecuzione della presente scrittura sarà esclusivamente competente il foro di Roma.

ART. 16) REGISTRAZIONE

La presente scrittura privata non viene sottoposta a registrazione per espressa volontà delle Parti.

ART. 17) CLAUSOLA FINALE

ANACI dichiara di aver preso visione del regolamento di Mediazione e delle tariffe di SIC&A approvate dal Ministero di Giustizia.

SIC&A potrà in ogni momento e senza alcun preavviso o preventivo consenso avviare le procedure per modificare il proprio Regolamento di procedura e le Tariffe ferme restando le percentuali di ripartizione delle indennità spettanti ad ANACI.


ASSOCIAZIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI
CONDOMINIALI E IMMOBILIARI
Via Cola di Rienzo, 212 - 00192 Roma
Part. IVA 04846741009

S.I.C.&A. S.p.A.
Via Santa Maria, 19 - 56126 - Pisa
Ptes. C&A
Dot. Carlo Lenzi


Le Parti si riservano la facoltà di adeguare il presente accordo per renderlo conforme ai decreti ministeriali di attuazione del D. Lgs. 28/2010 ed al DM n. 180 del 18/10/2010 o a variazioni del regolamento di mediazione di SIC&A che dovessero essere imposte da disposizioni ministeriali o di legge.

Roma, li 24/1/2012

L.C.S.

FIRMA

FIRMA


S.I.C&A S.r.l
Via Santa Maria 19 - 56126 Pisa
Pres. CdA
Dott. *Ciro Lenti*

 **ANACI**
ASSOCIAZIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI
CONDOMINIALI E IMMOBILIARI
Via Cola di Rienzo, 212 - 00192 Roma
Part. IVA 04846741009