

## CONVENZIONE

Tra

**Ordine degli Avvocati di Modena**, con sede in Modena (MO), Corso Canalgrande n°77, in persona del Presidente Avvocato Roberto Mariani

e

**ASPPI Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari di Modena**, con sede in Modena (MO), Piazza Cittadella n°47, in persona del Presidente Francesco Lamandini

### PREMESSO CHE

- Fin dalla direttiva 2008/52/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 21.5.08, relativa a determinati aspetti della mediazione in materia civile e commerciale con "l'obiettivo di facilitare l'accesso alla risoluzione alternativa delle controversie e di promuovere la composizione amichevole delle medesime incoraggiando il ricorso alla mediazione e garantendo un'equilibrata relazione tra la mediazione ed il procedimento giudiziario", le istituzioni comunitarie hanno promosso e regolato gli strumenti di ADR in particolare.
- L'Italia ha recepito tali direttive col D. Lgs. 4 marzo 2010, n. 28 – Attuazione dell'art. 60 della legge 18 giugno 2009, n.69 in materia di mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali, introducendo poi il Decreto ministeriale 18 ottobre 2010 n. 180 - Regolamento recante la determinazione dei criteri e delle modalità di iscrizione e tenuta del registro degli organismi di mediazione e dell'elenco dei formatori per la mediazione, nonché l'approvazione delle indennità spettanti agli organismi, ai sensi dell'articolo 16 del suddetto decreto legislativo 4 marzo 2010, n. 28.
- Da ultimo, il suddetto D. Lgs. 28\2010 ha subito una revisione per effetto del D. Lgs. 27 dicembre 2024 n°216 (cd. Riforma Cartabia) e del D. lgs. 1 agosto 2025 n°123.
- E' pure entrato in vigore il DECRETO 24 ottobre 2023, n. 150 - Regolamento recante la determinazione dei criteri e delle modalità di iscrizione e tenuta del registro degli organismi di mediazione e dell'elenco degli enti di formazione, nonché l'approvazione delle indennità spettanti agli organismi, ai sensi dell'articolo 16 del decreto legislativo 4 marzo 2010, n. 28 e l'istituzione dell'elenco degli organismi ADR deputati a gestire le controversie nazionali e transfrontaliere, nonché il procedimento per l'iscrizione degli organismi ADR ai sensi dell'articolo 141-decies del decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206 recante Codice del consumo, a norma dell'articolo 7 della legge 29 luglio 2003, n. 229.
- La mediazione si è infatti rivelata lo strumento più duttile ed efficace per addivenire ad un componimento non contenzioso degli interessi e diritti delle parti grazie al ruolo facilitativo esercitato dal mediatore quale terzo imparziale, neutrale, indipendente e dotato di specifiche competenze.
- La mediazione è altresì assistita da specifiche agevolazioni fiscali perché tutti gli atti, documenti e provvedimenti ad essa relativi sono esenti da imposta di bollo e da ogni spesa, tassa o diritti di qualsiasi specie e natura; inoltre, gli accordi sono esenti dal imposta di registro fino ad una valore attualmente di euro 100.000,00, mentre i costi sostenuti per compensi agli avvocati che assistono le parti e i compensi per l'Organismo di Mediazione consentono di accedere a crediti fiscali tali da abbattere considerevolmente l'impatto finanziario tali costi.
- L'Ordine Degli Avvocati Di Modena fin dal 2011 ha costituito il proprio Organismo di Mediazione, avente sede operativa in Via San Giovanni del Cantone n°28 Modena e iscritto al n°389 del Registro presso il Ministero della Giustizia, considerando fin dagli albori l'essenzialità dello sviluppo dei sistemi alternativi di risoluzione delle controversie e della mediazione in particolare come un elemento fondante della professione forense, essenziale per la tutela dei diritti dei Cittadini in ossequio dei principi dettati dall'art. 24 della Carta Costituzionale.

- Detto organismo di mediazione ha ad oggi in organico 58 mediatori completamente formati e operativi, ognuno con un'esperienza pluriennale, il cui aggiornamento professionale è garantito mediante l'organizzazione di percorsi di aggiornamento e approfondimento, altamente qualificanti e aderenti alle prescrizioni legislative e ministeriali in materia, che comprendono anche specifiche prove di valutazione, su tematiche legate alla conciliazione e mediazione.
- L'Organismo di Mediazione è presieduto dallo stesso Presidente del Consiglio Dell'Ordine degli Avvocati, un Responsabile e un Consiglio Direttivo fino a 7 componenti e, nel corso del tempo, si è sicuramente rivelato come una realtà efficiente e scrupolosa, apprezzata da Avvocati, Utenti e Magistrati, stante la funzione deflattiva del contenzioso giudiziario esercitata.
- Ai sensi di regolamento, l'Organismo di Mediazione applica tariffe conformi al dettato degli artt. 28 ss del DM 150\2023 e della tabella ad esso allegata, determinate per scaglioni di valore della controversia.
- Dette tariffe dell'Organismo sono state stabilite secondo criteri di salvaguardia del principio dell'equo compenso professionale e prevedono generalmente importi medi compresi tra i minimi e i massimi indicati nella tabella allegata al DM 150\2023.
- ASPPI, quale organizzazione di rappresentanza della piccola proprietà immobiliare di primaria importanza nel panorama italiano e modenese, condivide l'esigenza per i propri associati di affiancare ai tradizionali sistemi giudiziari di risoluzione delle controversie, delle modalità alternative di soluzione dei conflitti attraverso una composizione negoziale di qualità, avente tempi rapidi e a costi per quanto possibile contenuti e precisamente determinati.
- Secondo Il Consiglio Dell'Ordine degli Avvocati di Modena e ASPPI Modena, la mediazione si rivela essere uno strumento utile e importante, se non fondamentale, per il raggiungimento di tale scopo e sono entrambi impegnati nel comune intento di promuovere la cultura della mediazione/conciliazione e allo scopo sono disponibili e interessati a intraprendere e sostenere ogni iniziativa che si inserisca in tale direzione.

#### SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

1. L'Ordine degli Avvocati di Modena, attraverso il proprio Organismo di Mediazione, e ASPPI, Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari di Modena, si impegnano a promuovere il ricorso alla Mediazione e in particolare si impegneranno a dialogare e collaborare utilizzando le risorse professionali necessarie in relazione a tutte le tipologie di controversie che possono essere oggetto di mediazione, sia che per esse la mediazione costituisca condizione di procedibilità del processo ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 del D. lgs. 28\2010, sia per quelle dove la mediazione risulti facoltativa.
2. ASPPI promuoverà dunque presso i propri associati l'utilità della mediazione e del suo espletamento presso e con le modalità dell'Organismo dell'Ordine degli Avvocati di Modena, quale ente territoriale ritenuto più idoneo a soddisfare le esigenze di cd "giustizia consensuale" per i propri iscritti, dando adeguata pubblicità dell'attivazione dell'accordo e provvedendo alla distribuzione di materiale informativo all'interno dei rispettivi locali e nei confronti di tutti i propri iscritti
3. L'Organismo dell'Ordine degli Avvocati di Modena contribuirà alla divulgazione dei contenuti, delle finalità, delle modalità di espletamento e delle opportunità offerte dalla mediazione, partecipando quando richiesto ad eventi organizzati da ASPPI.
4. Entrambe le parti promuoveranno iniziative dirette a dare informazioni trasparenti e chiare sulla mediazione e sul suo utilizzo, anche riflettendo sull'importanza dell'accesso volontario alla stessa, nonché sull'opportunità di prevedere specifiche clausole contrattuali di impegno a ricorrere alla mediazione nonché di possibilità che l'accesso venga ordinato mediante disposizione del giudice.
5. A tale fine, l'Organismo di Mediazione dell'Ordine degli Avvocati di Modena ha elaborato alcune clausole "standard", il cui testo si allega alla presente convenzione, in modo da consentire ad ASPPI di utilizzarle, allorché opportuno, nell'esercizio della sua attività consulenziale nei confronti dei propri associati.

6. In ragione del contributo che ASPPI si impegna a fornire per lo sviluppo della mediazione a Modena e delle sinergie così create, l'Organismo di Mediazione dell'Ordine degli Avvocati applicherà agli associati ASPPI che depositeranno le proprie domande di mediazione e aderiranno a mediazioni presso detto Organismo, oltre alle spese di avvio e di mediazione iniziale, i compensi minimi fissati per i singoli scaglioni di valore delineati dalla tabella allegata al DM 150\2023, sempre nel rispetto dell'inderogabilità di detti limiti tariffari minimi e di tutte le norme di legge e regolamentari vigenti.
7. L'Organismo di Mediazione applicherà la suddetta agevolazione tariffaria ogni qual volta l'interessato segnalerà nelle domande e negli atti di adesione alla mediazione la propria qualità di associato ASPPI allegando agli atti la propria tessera di iscrizione in corso di validità.
8. La presente Convenzione sarà efficace fino al 31.12.2028, e si rinnoverà tacitamente di tre anni in tre anni se nessuna delle parti non comunichi la propria disdetta con un preavviso di almeno tre mesi prima della scadenza.

Modena, 12 giugno 2026

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente dell'Ordine degli Avvocati di Modena

Avvocato Roberto Mariani

Il Presidente di ASPPI

Francesco Lamandini

### **Clausola contrattuale di Mediazione obbligatoria preventiva**

Ogni controversia, contrattuale o extra-contrattuale, direttamente o indirettamente inerente o collegata alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione ed eventuale inadempimento di questo Contratto dovrà essere preliminarmente oggetto di un tentativo di conciliazione, mediante la partecipazione ad un primo di incontro di mediazione da tenersi in presenza o in video conferenza non prima di 20 giorni e non oltre 40 giorni dalla data della domanda di mediazione, ai sensi del D. Lgs n. 28 del 2010 e successive modifiche, presso l'Organismo di Mediazione dell'Ordine degli Avvocati di Modena, iscritto al n°389 del Registro degli organismi deputati a gestire tentativi di conciliazione del Ministero della giustizia e in applicazione del relativo regolamento. Il regolamento e le spese di avvio e di mediazione relative alla partecipazione al primo incontro di mediazione in vigore al momento dell'attivazione della procedura sono consultabili all'indirizzo web di detto Organismo di Mediazione.