



Roma, 9 febbraio 2011

Al Ministro di Grazia e Giustizia  
On.le Angelino Alfano

Al Ministro delle Infrastrutture  
e dei Trasporti  
On.le Altero Matteoli

Al Presidente della  
Commissione Giustizia  
Senato della Repubblica  
Sen. Filippo Berselli

Al Presidente della  
Commissione Giustizia  
Camera dei Deputati  
On.le Giulia Bongiorno

Loro sedi

Le scriventi OO.SS., in vista della prossima introduzione della conciliazione e della mediazione in materia di affitto, condominio, compravendita immobiliare e diritti reali, ritengono imprescindibile assicurare in questa materia la reale salvaguardia e tutela del diritto alla giustizia e ad una adeguata rappresentanza dei loro interessi da parte dei cittadini e in particolare delle parti più deboli del rapporto.

Le organizzazioni dell'inquilinato esprimono la convinzione che la scelta della conciliazione può funzionare solo a condizione che i decreti attuativi siano profondamente modificati, diversamente si rischia un ulteriore appesantimento di tempi e costi della giustizia producendo l'effetto di un distacco dei cittadini dalle istituzioni.

In questo senso l'eventuale proroga del termine del prossimo 20 marzo, come si profila in Parlamento con vari emendamenti presentati in sede di conversione del decreto "milleproroghe", dovrà essere utilizzata non come semplice dilazione, ma per lavorare seriamente ad introdurre misure che vadano nella direzione da noi indicata e, in particolare, occorrono norme precise che:

- prevedano un ruolo di rappresentanza, assistenza, tutela delle parti sociali rappresentative in tutte le fasi e aspetti della procedura di conciliazione;
- estendano ai sindacati degli inquilini e alle organizzazioni della proprietà come definite dalla L. 431/98 quanto previsto dal decreto 180/2010, art. 7, comma 2 - lettera c), in merito alla possibilità di utilizzare i risultati delle negoziazioni paritetiche nell'ambito della procedura conciliativa. In tal senso vanno previste norme precise nell'ambito della convenzione sui canoni concordati della L. 431 e nell'ambito della riforma del condominio che, approvata dal Senato, passa ora alla Camera e che non contiene norme di raccordo con la tematica della conciliazione;
- escludano la possibilità, che oggi il decreto invece consente ai regolamenti degli organismi, di far esprimere al conciliatore una proposta anche senza richiesta delle parti che rischia di trasformare la conciliazione in arbitrato con gravissima limitazione delle prerogative del giudice;
- determinino regole certe sulla competenza territoriale anche in materia di sede competente per la omologazione dei verbali di conciliazione;
- assicurino la reale copertura finanziaria del gratuito patrocinio a tutti gli aventi diritto;
- diano certezza sulla misura delle detrazioni fiscali con particolare riferimento al problema degli incapienti a basso reddito a cui va assicurata comunque l'agevolazione a copertura della mancata possibilità di utilizzare la detrazione fiscale.

In relazione a quanto esposto chiediamo un incontro per illustrare le posizioni delle nostre Organizzazioni.

In attesa di un Suo riscontro, porgiamo distinti saluti

**SUNIA**  
(F. Chiriaco)



**SICET**  
(G. Piran)



**UNIAT**  
(F. Pascucci)



