



ASSOCIAZIONE NAZIONALE GEOMETRI CONSULENTI TECNICI, ARBITRI E MEDIATORI

“GEO-C.A.M.”

**ORGANISMO DI MEDIAZIONE INTERPROFESSIONALE NAZIONALE
SEZIONE DISTACCATA DI MILANO**

presso Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Milano

P.zza Sant’Ambrogio 21 – 20123 Milano

r.m. [348.7913663](tel:348.7913663) e-mail: milano@geo-cam.it – PEC: milanoodm@pec.it

L'EMERGENZA COVID-19 ED I CONTRATTI IN EDILIZIA: UN VALIDO AIUTO DALLA MEDIAZIONE

A tutti gli iscritti del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Milano

La pandemia che ci ha colpiti rischia di mietere vittime anche tra le tante Imprese Edili che sono state travolte dal blocco delle attività, decretate in tempi diversi e con diverse modalità nei vari settori, oltre a mettere in seria difficoltà i vari soggetti (nostri clienti) che avevano in corso opere edilizie.

Se infatti l’attenzione primaria deve necessariamente focalizzarsi sulla tutela della salute dei cittadini, non può dimenticarsi che gli effetti del blocco delle attività economiche sono già visibili e hanno ripercussioni importantissime sull’equilibrio finanziario delle aziende, dei professionisti e, da ultimo, delle famiglie.

In queste situazioni di emergenza si verificano una miriade di quelli che vengono chiamati “danni collaterali” (per fare un piccolissimo esempio: un qualsiasi committente che avendo problemi con il proprio lavoro non riesce a fare fronte al pagamento di opere già iniziate) che possono sfociare in contenziosi.

In attesa di vedere l’effetto delle manovre economiche messe in atto a sostegno del sistema produttivo e dell’economia, le aziende ed i professionisti hanno dovuto sin da subito prendere in mano tutti i contratti in essere: i privati stanno verificando i propri finanziamenti a vario titolo concessi e le locazioni attive ecc. per valutare le conseguenze che il blocco delle attività edilizie possono comportare.

In mancanza di accordo tra le parti contraenti sull’importanza e scusabilità dell’inadempimento e sul ricorrere o meno dell’ipotesi di forza maggiore, l’ultima parola potrebbe essere lasciata al Giudice, con conseguenti rischi in termini di risultato, costi e tempi.

Si rende dunque necessario un intervento tempestivo, mirato e professionale finalizzato alla rinegoziazione dei rapporti in essere e che punti ad ottenere:

- la definizione di eventuali controversie in tempi rapidi;
- la soddisfazione di entrambe le parti;



ASSOCIAZIONE NAZIONALE GEOMETRI CONSULENTI TECNICI, ARBITRI E MEDIATORI

“GEO-C.A.M.”

**ORGANISMO DI MEDIAZIONE INTERPROFESSIONALE NAZIONALE
SEZIONE DISTACCATA DI MILANO**

presso Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Milano

P.zza Sant’Ambrogio 21 – 20123 Milano

r.m. [348.7913663](tel:348.7913663) e-mail: milano@geo-cam.it – PEC: milanoodm@pec.it

- il mantenimento del rapporto lavorativo/commerciale, laddove possibile, o la minimizzazione del danno legato alla cessazione dello stesso.

Punto di partenza di questo intervento è certamente il supporto che noi professionisti possiamo dare in termini di interpretazione del contratto e gestione dello stesso, anche pensando ad una ridefinizione delle tempistiche ed organizzazione delle modalità di gestione (nei cantieri ad esempio ha un impatto economico anche la rivisitazione delle modalità operative).

Qualora tuttavia, anche a seguito di sforzi nell’intavolare un tentativo di rinegoziazione che si fondi sul reciproco interesse in ottica collaborativa, non si riesca a raggiungere un accordo soddisfacente, è auspicabile che le parti, affiancate dai loro professionisti di riferimento, si affidino all’ausilio di mediatori esperti, attraverso il ricorso all’Organismo di Mediazione Geo.CAM avente Sezione presso il nostro Collegio Geometri e Geometri-Laureati di Milano in Piazza S. Ambrogio 21.

Il ricorso alla figura di un soggetto terzo, neutro ed imparziale, nella rinegoziazione del contratto permette infatti alle parti di affrontare con serenità ed in piena riservatezza i nodi più complessi della contrattazione, con la consapevolezza di essersi affidati ad un professionista preparato non solo dal punto di vista tecnico ma anche nella gestione della conflittualità e dell’emotività che, soprattutto in frangenti come quelli attuali, può giocare un ruolo importante al tavolo negoziale.

L’ausilio di un mediatore/negoziatore potrà indubbiamente contribuire a sbloccare momenti di empassa aiutando le parti ed i loro consulenti a raggiungere il risultato sperato.

Cari colleghi, chiediamo quindi di voler prendere in considerazione la possibilità di indirizzare i Vs clienti e/o imprese, che si trovassero in condizioni di disagio legate alla problematica sopra indicata e non, ad attivare una procedura di mediazione presso GeoCam sezione distaccata di Milano.

Geom. Maurizio Glorioso
Responsabile della Sezione GeoCam di Milano



**ASSOCIAZIONE NAZIONALE GEOMETRI CONSULENTI TECNICI, ARBITRI E MEDIATORI
"GEO-C.A.M."
ORGANISMO DI MEDIAZIONE INTERPROFESSIONALE NAZIONALE
SEZIONE DISTACCATA DI MILANO**

presso Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Milano
P.zza Sant'Ambrogio 21 – 20123 Milano
r.m. 348.7913663 e-mail: milano@geo-cam.it – PEC: milanoodm@pec.it



Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

ASSOCIAZIONE NAZIONALE INTERPROFESSIONALE GEO-C.A.M.

GEO-C.A.M. è l'Associazione Nazionale Geometri Consulenti Tecnici, Arbitri e Mediatori e nasce come associazione di categoria nel gennaio 2011; sin dalla sua fondazione ha ritenuto fondamentale per una visione globale in termini di competenze professionali e territoriali allargare la sua compagine associativa a tutte le altre figure professionali tecniche, commerciali e legali.

Dal settembre 2012 è:

- Ente di Formazione interprofessionale riconosciuto dal Ministero di grazia e giustizia al n° 344;
- Organismo di Mediazione Interprofessionale Nazionale riconosciuto dal Ministero di grazia e giustizia al n° 922;
- Camera Arbitrale Nazionale Interprofessionale.

La visione di GEO-C.A.M.

La costituzione dell'Ente di Formazione e dell'Organismo di Mediazione rappresenta il punto di partenza e non certo il traguardo ultimo, è il primo segno tangibile, la prima concretizzazione di parte del "sogno" GEO-C.A.M.

La gestione della formazione prevede un'uniformità didattica e soprattutto operativa in tutto il territorio nazionale.

Nella gestione delle procedure di mediazione il "modello GEO-C.A.M." deve essere univoco in ogni sezione distaccata, sia per quanto riguarda l'operatività dei mediatori che per la gestione della sezione stessa da parte dei responsabili locali; a tal proposito diviene di fondamentale importanza la gestione diretta della formazione da parte di GEO-C.A.M.

Gli obiettivi di GEO-C.A.M.

La "mission" principale dell'associazione è costruire ed interpretare una "procedura" nello svolgimento delle mediazioni, non per limitare l'operatività del mediatore designato, ma per fornire un'uniformità ed un metodo che permettano all'utenza di qualunque provincia italiana la garanzia di un servizio uniforme.

La filosofia della mediazione nel modello GEO-CAM è il modello "facilitativo" con l'utilizzo delle capacità trasversali del mediatore formato, in seno all'associazione, non solo negli aspetti procedurali ma soprattutto sulla comunicazione, sulla gestione delle emozioni e la creatività. Il bagaglio culturale fornito, con la formazione, al mediatore non è finalizzato all'applicazione delle sole procedure di mediazione, ma alla formazione di professionisti capaci di guardare da ogni



ORGANISMO DI MEDIAZIONE INTERPROFESSIONALE NAZIONALE SEZIONE DISTACCATA DI MILANO

prospettiva il quesito che si presenta loro.

Questa visione può considerarsi di grande ambizione, si tratta di un cambiamento a livello culturale, possibile solo tramite la diffusione costante e continuativa dei propri metodi operativi nel campo della mediazione... e non solo!

In tutte le attività dell'ente di formazione, dell'organismo di mediazione e della camera arbitrale l'attenzione è rivolta a valorizzare il gruppo di lavoro, esaltando le capacità di lavorare in team, considerando il successo non come obiettivo del singolo ma di tutti. Se il gruppo raggiunge gli obiettivi il traguardo è a beneficio di tutti.

Formazione

Per le caratteristiche dei mediatori, degli arbitri e dei formatori impegnati all'interno dell'associazione, tutte le figure sono formate all'interno dell'associazione stessa, al fine di uniformare la preparazione e la metodologia adottata. Si è scelto, a tal proposito, un percorso formativo impegnativo: i formatori GEO-CAM devono effettuare 108 ore di affiancamento con un formatore senior e devono obbligatoriamente effettuare il corso di formazione formatori di 64 ore in partnership con A.I.F.

Non meno impegnativa e qualificata è la formazione richiesta ai mediatori operanti all'interno dell'organismo: il corso di 54 ore previsto dalla normativa vigente è solo l'inizio di un percorso continuo di accrescimento ed aggiornamento.

Il percorso permette di lavorare sulla propria interiorità (mediatore) e di gestire gli stati emotivi delle parti.

La valutazione post-corso base non permette di valutare appieno l'idoneità di un mediatore a gestire una procedura, pertanto oltre l'esame previsto a fine corso - che abilita i partecipanti - si ritiene essenziale far svolgere a tutti i mediatori che intendono operare all'interno dell'organismo un'ulteriore valutazione che verifichi la capacità dei candidati di: applicare la procedura collaborativa di Harvard, l'ascolto attivo, la capacità di riformulazione e sintesi, l'uso della tecnica delle domande, l'efficacia della comunicazione verbale, non verbale e para-verbale, la capacità di conoscere le parti con la valutazione degli schemi sensoriali, con i filtri inconsci della mente e con gli schemi comportamentali.

Il metodo collaborativo della GEO-C.A.M. si pone come principale obiettivo quello di far arrivare le parti ad una soluzione da loro stessi elaborata e non già di fare proposte o dare suggerimenti alle parti.

Dopo la valutazione viene fatto un incontro con il mediatore durante il quale i valutatori spiegano gli eventuali errori agiti dal mediatore durante la simulazione.



ORGANISMO DI MEDIAZIONE INTERPROFESSIONALE NAZIONALE SEZIONE DISTACCATA DI MILANO

L'attuale quadro normativo prevede che i mediatori debbano svolgere, oltre i tirocini all'interno delle procedure, anche un percorso di aggiornamento di 18 ore biennali, ma per iniziativa e statuto dell'associazione si è esteso il monte ore di formazione a 12 ore annuali a vantaggio della preparazione, del costante aggiornamento normativo e soprattutto della condivisione delle esperienze operative, elemento essenziale per creare un gruppo compatto ed omogeneo capace di interagire e rispondere in modo adeguato anche a circostanze e situazioni particolari.

Legata all'attività di formazione l'associazione ha predisposto una linea editoriale che comprende nei suoi titoli le seguenti pubblicazioni:

1° Linea editoriale:

- La mediazione partecipata facilitata nei conflitti multi-parte;
- La cassetta degli attrezzi del mediatore;
- La tecnica delle domande nella procedura di mediazione (in fase di stampa);
- Nove personaggi in cerca di colore;
- Problem solving;
- Linee guida dei mediatori GEOCAM;
- 8 testi in fase di elaborazione che esplicitano il sistema GEO-C.A.M.

Linea editoriale: VADEMECUM

- N°1 - La mediazione in breve;
- N°2 - La procedura di mediazione;
- N°3 - La negoziazione;
- N°4 - Il decreto fare e la mediazione in edilizia;
- N° 5 - Il conflitto;
- N°6 – Le modifiche alla mediazione con il decreto fare;
- N°7 - Eserciziario;
- N° 8 – La nuova procedura;
- N° 9 – Mediazione e CTU;
- N° 10 – Open Space Technology.

LIBRI DIVERSI:

- Codice della relazione peritale, edito dalla GEOCAM e dalla scuola superiore dell'Avvocatura.
- Il manuale del Geometra mediatore, edito dalla W.K.I.
- Tecniche di mediazione: I modelli Italiani (Il sole 24 ore).



ORGANISMO DI MEDIAZIONE INTERPROFESSIONALE NAZIONALE SEZIONE DISTACCATA DI MILANO

La struttura

L'Associazione è strutturata con una sede nazionale che si occupa dell'organizzazione dell'intero organismo e dell'ente di formazione e da sezioni provinciali che sono incaricate allo svolgimento delle procedure di mediazione territorialmente competenti.

Attualmente la sezione di Milano è rappresentata e coordinata dal responsabile geom. Maurizio Glorioso.

Attualmente l'organismo di mediazione è in grado di operare in più di trenta province, questo è possibile per mezzo delle sezioni presenti - e con convezioni già sottoscritte - con altri organismi.

Lo svolgimento delle mediazioni si svolgono - di preferenza - alla presenza del mediatore, delle parti e dei rispettivi legali, su accordo delle parti è possibile svolgere le procedure anche in modalità telematica.