

Quotidiano del Sole 24 Ore

# Condominio

[Stampa](#)[Chiudi](#)

04 Lug 2020

## Mediazione procedurale, un webinar organizzato da Appc e Medyapro

di Vincenzo Vecchio

Anche nel nostro ordinamento giuridico è stata introdotta una procedura diretta alla risoluzione delle controversie civili con l'intento di **deflazionare il carico dei tribunali civili** italiani evitando così il ricorso autorità giudiziaria ordinaria e ciò con indubbi vantaggi sia in termini di costi che, soprattutto, dei tempi necessari per addivenire alla soluzione della vertenza.

### La Risoluzione alternativa delle controversie

Questo istituto (Adr Alternative dispute resolution), di origine anglosassone, delega alle parti opportunamente assistite da un mediatore professionista, la possibilità di risolvere vertenze **che hanno ad oggetto diritti disponibili**. E' quindi una procedura di soluzione delle liti che, nelle intenzioni del legislatore, dovrebbe assicurare una composizione della vertenza tramite soluzioni diverse da quelle comunemente ottenibili delle aule dei tribunali come ad esempio concessioni reciproche tra le parti o inserimento nel novero della discussione anche di **elementi nuovi e diversi** che possano convincere le parti ad adottare una soluzione alternativa di comune soddisfacimento.

L'ordinamento giuridico italiano ha recepito con il decreto legislativo 6 agosto 2015, numero 130 la direttiva ADR per i consumatori 2013/11/UE. La procedura di mediazione obbligatoria **non esclude la possibilità di accedere direttamente** al giudice naturale, ma se la vertenza è tra le materie per le quali la mediazione è prevista come obbligatoria, il giudice sospende la procedura e invita le parti a dare corso alla mediazione, l'esperimento del tentativo di mediazione **si configura come requisito di procedibilità** dell'azione civile ordinaria. Il processo riprenderà solo dopo l'eventuale conclusione negativa del procedimento di mediazione.

### La mediazione obbligatoria per il condominio

Nell'ambito condominiale la mediazione è prevista e regolata dall'art 71 quater disposizioni attuative introdotto con la legge 220/12 di riforma del condominio. Sono due le **particolarità sul ricorso alla mediazione** introdotte con la riforma del condominio che è successiva, ricordiamolo, al decreto legislativo 4 marzo 2010, numero 28, ma antecedente alla norma successiva, Dlgs 130/15. La procedura di mediazione in ambito condominiale presuppone che l'amministratore, **anche se legittimato attivamente e passivamente** per le materie di sua competenza in sede processuale ordinaria, per accedere alla mediazione necessita di un mandato speciale fornito tramite apposita deliberazione assembleare assunta con la maggioranza di cui al secondo comma dell'articolo 1136 Codice civile.

Il secondo aspetto è dato dalla natura stessa del condominio come parte rappresentata dall'amministratore. Egli partecipa alla mediazione, ma **nessuna decisione**, nemmeno

l'accettazione di un'eventuale proposta formulata da controparte, **può esser da lui presa** se non previo ulteriore mandato specifico dell'assemblea.

### **L'appuntamento per approfondire**

Appc di Verona (Associazione piccoli proprietari case) e Medyapro organizzano un webinar sul tema Il Canone di locazione e la mediazione al tempo del Covid – 19.

**Il tema specifico è quello della locazione** e della conversione in legge del decreto 28/20. L'evento con **accesso libero** tramite piattaforma zoom si terrà il 6 luglio alle 17,30 , partecipano Massimo Moriconi magistrato del Tribunale di Roma, l'avvocato Simone Tagliaferro. Farà da moderatore l'avvocato Giuseppe Ruotolo.

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved