

Condominio in conciliazione con l'amministratore

Mediazione

Più spazio alla partecipazione delle parti nella procedura alternativa al tribunale

Marco Marinaro

Estesa la mediazione come condizione di procedibilità alle controversie in materia di contratti di associazione in partecipazione, di consorzio, di franchising, di opera, di rete, di somministrazione, di società di persone e di sub fornitura. Mentre un particolare rilievo assumono per i professionisti le disposizioni della delega che mirano a risolvere alcune criticità processuali.

Nel dettaglio, nella parte della riforma della giustizia civile relativa al procedimento di mediazione, il legislatore delegato dovrà individuare, in caso di mediazione obbligatoria nei procedimenti di opposizione a decreto ingiuntivo, la parte che deve presentare la domanda di mediazione e definire il regime del decreto ingiuntivo laddove la parte obbligata non abbia soddisfatto la condizione di procedibilità. La questione è stata già decisa dalle Sezioni Unite (sentenza 19596/2020) che hanno ritenuto che l'onere di promuovere la procedura di mediazione debba gravare sulla parte opposta, con la conseguenza che, ove non si attivi, alla pronuncia di improcedibilità dell'opposizione conseguirà la revoca del decreto ingiuntivo.

Il governo dovrà poi riordinare

le disposizioni concernenti lo svolgimento della procedura di senso per favorire la partecipazione personale delle parti, nonché l'effettivo confronto sulle questioni controverse, regolando le conseguenze della mancata partecipazione. L'obiettivo qui è quello di affermare l'effettività dell'incontro di mediazione.

Le parti del procedimento di mediazione, inoltre, dovranno essere messe nella condizione di delegare, in presenza di giustificati motivi, un proprio rappresentante a conoscenza dei fatti e munito dei poteri necessari per la soluzione della controversia (la disposizione è applicabile anche alle persone giuridiche e agli en-



Mediazione e negoziazione assistita potranno essere svolte anche con modalità telematiche da remoto

ti). L'intento è sciogliere alcuni nodi relativi alla partecipazione personale alla mediazione.

Per i rappresentanti delle amministrazioni pubbliche la riforma deve prevedere che la conciliazione nel procedimento di mediazione o in sede giudiziale non dia luogo a responsabilità contabile, salvo il caso in cui sussista il dolo o colpa grave, consistente nella negligenza inescusabile derivante dalla grave violazione della legge o dal travisamento dei fatti; si tratta di una norma che mira evidentemente ad agevolare la partecipazione dei funzionari pubblici sempre al fine di valorizzare le opportunità offerte dal

confronto in sede mediativa.

Il legislatore poi dovrà prevedere che l'amministratore del condominio sia legittimato ad attivare un procedimento di mediazione, ad aderirvi e a parteciparvi, e prevedere che l'accordo di conciliazione riportato nel verbale o la proposta del mediatore siano sottoposti all'approvazione dell'assemblea condominiale che delibera con le maggioranze previste dall'articolo 1136 del Codice civile e che, in caso di mancata approvazione, la conciliazione si intenda non conclusa o la proposta del mediatore non approvata.

Quando il mediatore si avvale di esperti iscritti negli albi dei consulenti presso i tribunali, deve essere concessa la possibilità per le parti di stabilire, al momento della nomina dell'esperto, che la sua relazione possa essere prodotta in giudizio e liberamente valutata dal giudice. Una disposizione, quest'ultima, che è stata introdotta allo scopo di sollecitare e semplificare l'utilizzo delle risultanze delle attività peritali svolte nel corso della mediazione in quelle liti ove l'attività tecnica è di ausilio per la composizione della lite.

Infine, si dovrà prevedere che le procedure di mediazione (e di negoziazione assistita) possano essere svolte, su accordo delle parti, con modalità telematiche e che gli incontri possano svolgersi con collegamenti da remoto. L'esperienza maturata nel periodo dell'emergenza pandemica suggerisce di valorizzare le opportunità derivanti dall'impiego dei sistemi di comunicazione a distanza la cui disciplina necessita di un ripensamento.