

**Contenzioso.** Per il tribunale di Modena la presenza di chi è coinvolto è essenziale per il tentativo di composizione

# Non c'è mediazione senza le parti

## I difensori non sono sufficienti per assolvere alla condizione di procedibilità

**Luana Tagliolini**

Senza le parti la mediazione, obbligatoria per il contenzioso condominiale, non si fa, l'avvocato non basta. All'incontro col mediatore devono infatti **partecipare le parti personalmente**, assistite dall'avvocato, perché non si può ritenere espletata la procedura compositiva e, di conseguenza, assolta, la condizione di procedibilità della domanda di giudizio. Così ha stabilito il Tribunale di Modena con ordinanza del 2 maggio 2016.

Non sono rari i casi in cui le parti (o una delle parti) non intendono partecipare agli incontri, nella inconsapevolezza che l'assenza delle parti, rappresentate dai soli difensori, dà vita ad altro sistema di soluzione dei conflitti, che può avere la sua utilità, ma non può considerarsi mediazione (come ha detto il Tribunale di Firenze con l'ordinanza del 19 marzo 2014).

Stando alle finalità della me-

diazione, e in particolare, del primo incontro, il mediatore chiarisce alle parti la funzione e le modalità di svolgimento della mediazione per cui non avrebbe senso imporre l'incontro tra i soli difensori e il mediatore solo in vista di un'informativa.

L'istituto della mediazione serve a riattivare la comunicazione tra i litiganti per renderli in grado di verificare la possibilità di una soluzione concordata del conflitto: questo implica necessariamente che sia possibile una interazione immediata tra le parti di fronte al mediatore.

Nell'ottica di garantire lo svolgimento della mediazione e stando al tenore letterale dell'art. 8, comma 1 d. lgs n. 28/2010 (modificato dall'art. 84 del d.l. n. 69 del 2013), sia al primo che agli incontri successivi, devono partecipare le parti personalmente assistite da un difensore, non essendo sufficiente che compaia unicamente que-

st'ultimo, nella veste di delegato della parte (Trib. Bologna 5 giugno 2014).

Laddove non tutte le parti si dovessero presentare, pena la pronuncia di improcedibilità della domanda non ritenendosi espletata la procedura compositiva e di conseguenza assolta la **condizione di procedibilità**, sarà onere del mediatore aggiornare l'incontro invitando le parti a comparire personalmente (questo principio è stato espresso dai Tribunali di Vasto il 9 marzo 2015 e di Pavia il 9 marzo 2015).

Determina l'improcedibilità della domanda l'incontro meramente cartaceo, ovvero, quello ipotizzabile in presenza di missive, telegrammi o fax inviati dalle parti (renitenti alla comparizione personale) direttamente al mediatore o alla sede dell'organismo (Tribunale di Roma, 29 settembre 2014).

Non bisogna dimenticare,

inoltre, che la mediazione obbligatoria è improcedibile anche se manca l'assistenza di un avvocato (Tribunale di Torino, sentenza del 30 marzo 2016).

In ambito condominiale il condominio deve essere rappresentato dall'amministratore il quale dovrà convocare l'assemblea per ottenere la legittimazione a partecipare nonché per la nomina di un legale che rappresenti l'ente di gestione (articolo 71-quater delle disp. att. codice civile).

Nel caso in cui l'amministratore non dovesse informare il condominio dell'istanza di mediazione o non dovesse presentarsi all'incontro e non dare attuazione al deliberato, può essere revocato giudizialmente in base all'articolo 1129, comma 12, n. 2 del Codice civile e tenuto al risarcimento del danno, eventualmente subito o che verrà subito, del condominio.

Il Sole **24 ORE**.com



**QUOTIDIANO DEL CONDOMINIO**

**Monza bocchia il termine «breve» sulla conciliazione**

Sul Quotidiano del Condominio l'offerta del Gruppo Sole 24 Ore per gli operatori professionali. Oggi l'approfondimento in esclusiva di **Marco Panzarella** e **Matteo Rezzonico** sulla mediazione

[www.quotidiancondominio.ilssole24ore.com](http://www.quotidiancondominio.ilssole24ore.com)