

## LA MEDIAZIONE

Essa è una attività svolta da un professionista, avente i requisiti di terzietà, tesa a ricercare un accordo o una proposta per risolvere la controversia. In alcune materie, elencate nell'art.5 comma 1 del Dlgs. N.28/2010, essa è obbligatoria, in quanto condizione di procedibilità per la instaurazione della lite:

- diritti reali
- divisione
- successione ereditaria
- patti di famiglia
- locazione
- comodato
- affitto di azienda
- contratti assicurativi, bancari e finanziari
- risarcimento del danno da responsabilità medica o sanitaria o da diffamazione a mezzo stampa o con altro mezzo di pubblicità
- condominio.

### Procedimento di mediazione

Occorre rivolgersi ad un organismo di mediazione , tra quelli istituiti a livello nazionale e presenti nel registro tenuto dal Ministero della Giustizia, del luogo del giudice territorialmente competente per la controversia e depositare una domanda

contenente i dati identificativi dell'organismo e delle parti, l'oggetto della pretesa e le ragioni della domanda.

Viene così nominato un mediatore che indica la data del primo incontro al quale devono partecipare le parti con l'assistenza di un avvocato, per ciascuna delle parti, previa comunicazione, ad opera dell'istante, alla controparte, sia della domanda che della data del primo incontro. In tale sede, le parti possono già risolvere la lite ed in tal modo, il mediatore predispone il verbale di accordo, che può anche essere stilato alla fine del procedimento di mediazione, che deve concludersi nel termine di tre mesi.

In caso di esito negativo della procedura, anche fin dal primo incontro, il mediatore dovrà preparare una proposta di conciliazione da presentare alle parti. Il giudice, nell'eventualità che si incardini una lite a livello giudiziale, a causa dell'esito negativo della mediazione, può prendere provvedimenti nei confronti della parte che non ha aderito alla proposta.

Il verbale di accordo, redatto ai sensi ed alle condizioni di legge, costituisce titolo esecutivo.

In caso di mediazione condominiale, la domanda introduttiva deve essere presentata all'organismo di mediazione, presente nel registro nazionale tenuto dal Ministero della Giustizia, del luogo del giudice territorialmente competente dove è ubicato il Condominio.

La domanda deve indicare i dati dell'organismo e delle parti , l'oggetto e le ragioni della domanda:viene così designato il mediatore il quale fisserà la data del primo incontro al quale dovrà partecipare il Condominio, in persona dell'Amministratore, il quale sarà investito dei poteri relativi per effetto di regolare delibera presa con voti a maggioranza qualificata data dall'Assemblea del Condominio che dovrà essere tenuta in data precedente rispetto a quella prevista per l'incontro con la controparte presso il mediatore: in caso contrario, il mediatore dovrà rinviare l'incontro ad una data successiva a quella dell'Assemblea Condominiale.

A tale incontro dovranno partecipare il Condominio, in persona dell'Amministratore e l'istante, assistiti, ciascuno, da un Avvocato.

L'intera procedura deve concludersi nel termine di 3 mesi.

L'eventuale verbale di accordo del mediatore deve essere presentato all'Assemblea dei condomini affinché venga votato a maggioranza qualificata: se la delibera approva tale verbale, esso costituirà titolo esecutivo.