

# Condomini e Rc auto, da oggi basta tribunali Via a «fase due» della conciliazione per legge

## la novità

Oggi sono 180 mila le cause pendenti davanti ai giudici di pace. L'incognita della Consulta

DA ROMA

**C**hi è coinvolto in liti condominiali - o in risarcimenti per incidenti stradali - e intende andare in causa, da oggi sarà prima obbligato a tentare un accordo «amichevole» con la controparte, tramite l'istituto della mediazione (o conciliazione). Un esercito, quello dei condomini "litigiosi", che - secondo stime dell'Associazione amministratori di condominio (Anaci) - scarica circa 180 mila controversie in tribunale o dal Giudice di pace.

Esattamente un anno fa, l'obbligatorietà scattò in molti ambiti civili (controversie bancarie, assicurative, di responsabilità medica, ereditarie, ecc.), grazie al D.lgs. 28/2010, ma per le liti condominiali e per gli incidenti il termine fu prorogato di un anno. Nella mediazione le due parti, colloquiando tra loro anche senza rappresentanza legale, cercano di raggiungere un accordo "amichevole" alla presenza del mediatore, soggetto specializzato nella materia in discussione, che fa da "paciere" e cerca di aiutare le parti a concludere positivamente l'incontro. Il verbale in caso di accordo è pienamente vincolante e ha valore di titolo esecutivo una volta omologato dal tribunale.

Per la mediazione ci si può rivolgere ad organismi pubblici (come le camere di commercio) o privati, iscritti in un apposito registro del ministero della Giustizia. In ambito bancario e finanziario ci si può rivolgere anche ad enti specifici come l'Arbitro Bancario finanziario (Abf) e la Consob. Per gli organismi pubblici i costi sono fissati dal ministero della Giustizia. Sulla mediazione obbligatoria pesa però l'incertezza del pronunciamento della Corte Costituzionale atteso tra aprile e maggio. Il Tar del Lazio ha accolto il ricorso dell'Organismo unitario dell'avvocatura (Oua) sull'«eccesso di delega». Plaude invece l'Associazione degli amministratori condominiali.

