

L'INCHIESTA

L'alternativa della mediazione E dal 2021 il giudice di pace



Dal 2021 tutte le cause condominiali, a prescindere dal valore della controversia andranno alla nuova figura del giudice onorario di pace

SE PROPRIO non ci si trova d'accordo, la strada per risolvere una lite condominiale è quella della mediazione. Il decreto legislativo 28 del 2010 e successive modifiche impone infatti l'obbligo di rivolgersi in prima battuta all'organismo di conciliazione, strumento tramite il quale le parti, assistite dai propri avvocati e con l'aiuto di un mediatore professionista, cercano di risolvere la controversia. Per avviare il procedimento basta presentare una domanda online, via pec, via fax o di persona, presso il Palazzo di Giustizia. Il costo per aprire la mediazione è di 48,80 euro. A queste

poi si aggiungeranno le spese di indennità di mediazione, che sono comunque contenute rispetto ad una causa civile. La mediazione si conclude in massimo tre mesi. Se le parti non trovano l'accordo, è possibile rivolgersi al tribunale. «Dal 2021, con la riforma del codice di procedura – fa presente l'avvocato Luca Santarelli, direttore del centro studi Anaci Firenze – tutte le cause condominiali, a prescindere dal valore della controversia, andranno alla nuova figura di giudice onorario di pace. Il gop sarà un laureato in giurisprudenza, di età compresa tra i 27 e i 65 anni».



Problemi in condominio, boom di contenziosi

Dai rumori ai posti auto, cause in aumento. Gli strumenti per non andare allo scontro



Mediatori in azione

Con 'Condominio facile' si può chiedere l'intervento di un mediatore con specifica esperienza

Il costo è contenuto: 100 euro più Iva per le prime due ore di 'pre-mediazione'

A disposizione 35 mediatori-facilitatori formati per risolvere le liti condominiali

PREVENIRE le liti condominiali, adesso si può. Da oggi è operativo «Condominio facile», strumento che ha l'obiettivo di preservare la pace e l'armonia tra i vicini di casa senza dover ricorrere alla mediazione e alle carte bollate. A collaborare al progetto sono l'Organismo di Conciliazione di Firenze, Confedilizia, l'associazione Amministratori Toscana e Confartamministratori, che oggi, a partire dalle 15.30, organizzano al Grand Hotel Mediterraneo, sul Lungarno Colombo, un confronto sul tema.

Il servizio 'Condominio facile', il primo di questo tipo in Italia, prevede la possibilità per l'amministratore di condominio o per il singolo condòmino di richiedere l'intervento di un mediatore con specifica esperienza, che aiuterà a risolvere il conflitto in maniera veloce e informale.

Per attivare il servizio basta chiamare un numero dedicato, già attivo (339-2556540), o scrivere un'email all'indirizzo condominiofacile@conciliazionefirenze.org. Il costo è contenuto: 100

euro più Iva per le prime due ore di 'pre-mediazione'. A disposizione saranno 35 mediatori-facilitatori formati proprio per risolvere i le liti condominiali. E' una preciliazione vantaggiosa in termini economici, ma anche di rapporti di buon vicinato. «E' sempre bene ricordare – ha spiegato ieri Alessandro Ferrari, presidente di Confartamministratori, durante la presentazione in Palazzo

Vecchio di 'Condominio facile' – che il vicino cui facciamo causa lo incontriamo poi nell'androne, per le scale o in ascensore. Con la pre-conciliazione i rapporti tra condòmini ne traggono sicuro beneficio». «Quello dei contenziosi tra condòmini è un tema delicato non solo nei condomini privati – ha detto l'assessore alla casa Sara Funaro, che ha presentato l'iniziativa insieme all'assessore allo svi-

luppo economico Cecilia Del Re – ma anche all'interno dei nostri alloggi erp, dove stiamo facendo un percorso importante con gli assegnatari sui comportamenti corretti da tenere. Per la nostra amministrazione il rispetto dei regolamenti di buona condotta nei condomini popolari è una delle priorità e questa è un'iniziativa importante perché lavora sulla prevenzione».



La posizione di Palazzo Vecchio

«Per la nostra amministrazione il rispetto dei regolamenti di buona condotta nei condomini popolari è una delle priorità più rilevanti e questa è un'iniziativa importante perché lavora sulla prevenzione alle litigate».

NELLA TOP ten delle liti condominiali ci sono le tabelle millesimali, il rifacimento di tetti e ascensori, l'installazione di condizionatori, gli animali, i parcheggi, l'uso delle parti comuni, le servitù e le morosità. Nel 2017 l'Organismo di Conciliazione di Firenze ha trattato 4mila liti e di queste gran parte sono nate all'interno di un condominio. «Di solito – commenta l'avvocato Luca Santarelli – le liti più comuni non nascono nemmeno da questioni di diritto, ma sono conseguenza di divergenze personali: il portone d'ingresso non tenuto aperto, un invito non fatto, le condoglianze mancate».

Monica Pieraccini