



## INTERVISTA AGLI ASSOCIATI

24/05/23 – Fabio Fochi

“La mediazione è una grande opportunità per noi amministratori, perché ci consente di evitare di ricorrere alle cause per risolvere le liti condominiali, accorciando i tempi ed evitando costi esagerati, ma anche diminuendo la possibilità che i contenziosi portino a screzi duraturi e difficili da ricomporre”. Così il vicepresidente di Confartamministratori, Fabio Fochi: “In 40 anni di professione una delle cose più interessanti è stata la formazione in

materia di conciliazione, che di fatto consiste nello stemperare i toni sentite le diverse posizioni che si possono essere venute a delineare, usando una terminologia che risulti rassereneante e provando a minimizzare le differenze. E' necessario anche cercare di capire quale può essere stato il vero motivo scatenante di un dissidio, che a volte può rimanere nascosto e che se intuito può risolvere la questione”.

Doti di conciliazione che si rivelano utili anche in assemblea: “Bisogna saper guardare e prendere atto di quanto si evidenzia, a partire dal posizionamento in sala delle persone prima ancora di quanto verrà detto, per capire se si sono formati dei gruppi contrapposti”.

Ma la mediazione quanto è importante? “Oggi è fondamentale, perché in ambito condominiale non si arriva quasi più alle cause e si riesce a ricomporre le problematiche per tempo. Un passo avanti arriva ora con la Riforma Cartabia in questo senso, perché dà modo di ricorrere alla mediazione anche senza passare dall'assemblea, anche se poi questa risulterà inevitabile una volta trovato un accordo. C'è da dire che oggi i mediatori sono figure preparate e qualificate e si pongono nella maniera giusta. D'altra parte, quando non si trova un'intesa in assemblea e l'amministratore non riesce a risolvere i problemi, è bene giovare di un aiuto esterno, considerando anche che i costi da sostenere sono piuttosto bassi”.