

**INTERVISTA A MASSIMO SARACENO,
NUOVO DELEGATO ADR DEL CONSIGLIO NOTARILE DI ROMA**

Dott. Saraceno, sulla scia del Vostro articolo pubblicato nella prima Newsletter dell'Osservatorio, come si può, concretamente, realizzare la collaborazione tra avvocati e notai sull'accordo di mediazione?

“Il rapporto di collaborazione che può instaurarsi, auspicabilmente sin dall'avvio della procedura, fra avvocati delle parti, mediatore e notaio designato a ricevere uno o più atti esecutivi dell'accordo di mediazione, è fondamentale per garantire il buon esito dell'accordo stesso. E' molto frequente, infatti, che l'accordo di mediazione sia destinato ad essere trascritto nei registri immobiliari e presupponga, pertanto, un preliminare vaglio notarile sul rispetto del complesso di norme (principalmente, ma non solo, urbanistiche e catastali) che presidiano la circolazione immobiliare. Se il controllo notarile è anticipato rispetto alla formalizzazione dell'accordo, con il consenso delle parti e degli avvocati, ciò consente di guadagnare tempo ed eventualmente anche di superare, nelle more dello svolgimento della mediazione, ogni irregolarità rinvenuta. Nei casi più virtuosi, addirittura, si riesce ad arrivare a concludere il procedimento di mediazione con un accordo immediatamente suscettibile di essere autenticato dal notaio o ripetuto in forma pubblica notarile. Occorre anche considerare che l'intervento notarile durante la procedura consente alle parti anche di avere un'idea chiara dei costi da sostenere (la maggior parte dei quali costituiti da spese vive) per la registrazione e la trascrizione dell'accordo e poter negoziare anche su quelli”.

Quali possono essere gli effetti nell'immediato, ma anche nel lungo periodo?

“I vantaggi sono evidenti. Le parti che arrivano in mediazione, naturalmente in conflitto fra loro, considerano l'accordo di mediazione come l'epilogo di un travagliato e spesso defatigante rapporto litigioso e auspicano di non doverci tornare sopra. L'idea che l'accordo debba essere autenticato da un notaio in un momento successivo, o trasfuso in un atto notarile da stipularsi a distanza di tempo rispetto alla chiusura positiva della mediazione, non aiuta la risoluzione della controversia, che deve essere tempestiva, ma soprattutto definitiva. La contestualità è un grosso vantaggio e costituisce una *best practice* che le due categorie, forense e notarile, dovrebbero promuovere sin dalle prime battute del procedimento di mediazione. Nel lungo periodo, invece, ciò assicurerebbe senza dubbio un aumento della percentuale di riuscita delle mediazioni che vertono in materia immobiliare, successoria o societaria”.

Ed a livello europeo quanto, in questo senso, potrebbe essere utile una cooperazione transnazionale?

“Sono sempre più frequenti le mediazioni che presentano elementi di internazionalità, sia per l’ubicazione dei beni che per la nazionalità o la residenza delle parti. Anche sotto tale profilo, una cooperazione fra notai e avvocati che dialoghino fra loro, per uno scambio di informazioni sulla legislazione applicabile ovvero per la redazione di procure da utilizzarsi in Paesi diversi, è fondamentale per il buon esito della procedura. Una volta individuata la “sostanza” dell’accordo, non ci si può permettere lungaggini formali per realizzare gli interessi voluti dalle parti, perché ciò rischia di far saltare gli equilibri, spesso precari, fra le parti stesse in contesa. Ecco perché, instaurare una rete di giuristi a livello europeo (notai e avvocati), che si occupino di mediazione internazionale, darebbe un forte impulso all’utilizzo di tale strumento deflattivo. Si potrebbe pensare di individuare un protocollo procedurale uniforme fra i Paesi dell’Unione Europea, in materia di mediazione transnazionale, e creare una rete unitaria della mediazione cui aderiscano i vari organismi nazionali”.

“