

7.9 La mediazione obbligatoria: cenni

9. La mediazione obbligatoria: cenni - MANUALE GIURIDICO DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO - CAPITOLO SETTIMO - L'ASSEMBLEA a cura dell'Avv. Adriana Nicoletti

9. La mediazione obbligatoria: cenni

Rif: art. 71 quarter disp.att. c.c.

L'impugnativa della delibera assembleare rientra nell'ambito della mediazione obbligatoria, da esperirsi prima dell'avvio dell'azione civile aventi ad oggetto controversie in materia di condominio.

La mediazione obbligatoria è, se non esperita, causa di improcedibilità della domanda.

L'istanza, a pena di inammissibilità, deve essere presentata presso l'organismo di mediazione ubicato nella circoscrizione del tribunale ove il condominio è situato.

Il soggetto legittimato a rappresentare il condominio è l'amministratore, che deve essere munito di mandato conferito dall'assemblea con la maggioranza di cui all'art. 1136, co.2 c.c. (maggioranza degli intervenuti e dei valori millesimali).

Fissata la data di comparizione dinanzi al mediatore, qualora non sia possibile per il condominio assumere la delibera necessaria per delegare l'amministratore, il termine potrà essere prorogato dal mediatore, su istanza dello stesso condominio.

La proposta di mediazione deve essere approvata sempre con la maggioranza di cui al comma 2 dell'art. 1136 c.c.: diversamente essa si intende non accettata.

Anche in questo caso il mediatore, nel fissare la data per la comunicazione dell'accettazione o meno della proposta conciliativa, deve tenere conto della necessità e dei tempi per l'amministratore di munirsi della delibera assembleare.