

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici (nozione, distinzioni) - azioni giudiziarie - Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 10846 del 08/06/2020

Mediazione obbligatoria ex art. 71 quater disp. att. c.c. - Partecipazione dell'amministratore - Previa delibera assembleare di autorizzazione - Necessità - Mancanza - Conseguenze.

Ai sensi del comma 3 dell'art. 71 quater disp. att. c.c. l'amministratore di condominio è legittimato a partecipare alla procedura di mediazione obbligatoria solo previa delibera assembleare di autorizzazione, non rientrando tra le sue attribuzioni, in assenza di apposito mandato, il potere di disporre dei diritti sostanziali rimessi alla mediazione. Ne consegue che la condizione di procedibilità delle "controversie in materia di condominio" non può dirsi realizzata qualora l'amministratore partecipi all'incontro davanti al mediatore sprovvisto (come nella specie) della previa delibera assembleare, da assumersi con la maggioranza di cui all'art. 1136, comma 2, c.c., non essendo in tal caso possibile iniziare la procedura di mediazione e procedere al relativo svolgimento, come suppone il comma 1 dell'art. 8 del d.lgs. n. 28 del 2010.