



L'AMBITO

Per controversie in materia di condominio si intendono quelle derivanti dalla violazione o dall'errata applicazione delle disposizioni del Codice civile (articoli da 1117 a 1139, e relative disposizioni di attuazione, articoli da 61 a 72): quindi, per esempio, ogni tipo di contenzioso sulle parti comuni e sul loro uso o sulle tabelle millesimali



LA DOMANDA

La domanda di mediazione deve essere presentata, a pena di inammissibilità, presso un organismo di mediazione ubicato nella circoscrizione del tribunale nella quale il condominio è situato. Quindi, di fatto, presso gli organismi già esistenti e operanti da tempo e facilmente individuabili



CHI RAPPRESENTA IL CONDOMINIO

Al procedimento il condominio è rappresentato dall'amministratore, previa delibera assembleare da assumere con la maggioranza di cui all'articolo 1136, secondo comma, del Codice, cioè la maggioranza degli intervenuti, che rappresenti, in millesimi, almeno la metà del valore dell'edificio



LA TEMPISTICA

Se i termini di comparizione davanti al mediatore non consentono di assumere la delibera, dato che la convocazione di un'assemblea condominiale prevede una tempistica di almeno tre-quattro settimane, il mediatore dispone, su istanza del condominio, una proroga della prima comparizione



IL VOTO FINALE

La proposta di mediazione deve essere approvata dall'assemblea sempre con la stessa maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio. Se non la si raggiunge, la proposta si intende rifiutata. Il mediatore fissa il termine per la proposta tenendo conto della necessità per l'amministratore di ottenere la delibera