

CONCILIAZIONE:

Per le controversie derivanti dalla errata applicazione delle disposizioni del codice civile o dalla loro violazione, il nuovo art. 71 quater c.c prevede la possibilità di avvalersi della procedura di conciliazione. La norma introdotta prevede che la proposta di mediazione deve essere approvata dall'assemblea con un numero di voti che rappresenti almeno la metà del valore dell'edificio, diversamente, non si intende accettata. La domanda di mediazione, dopo la sua approvazione, deve essere presentata presso un organismo di mediazione ubicato nella circoscrizione del tribunale dove il condominio è ubicato, pena l'inammissibilità. Al procedimento di mediazione, previa delibera assembleare con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà del valore dell'edificio, è legittimato a partecipare l'amministratore. In caso non vi siano i termini richiesti per la comparizione dell'amministratore davanti al mediatore, il mediatore disporrà su istanza del condominio idonea proroga della prima comparizione. L'art. 11 del decreto 4 marzo 2010 dispone che il mediatore fissa il termine della proposta di conciliazione tenendo conto della necessità per l'amministratore di munirsi della delibera assembleare. In mancanza di risposta nel termine indicato, la proposta sarà rifiutata.