



## Indice sommario

Introduzione .....	pag.	III
<b>Premessa</b> .....	»	<b>1</b>
<b>PARTE PRIMA</b>		
<b>1. Le norme che concernono la mediazione relativamente alla impugnazione delle delibere condominiali</b> .....	»	<b>4</b>
1.1. Il decreto legislativo n. 28 del 2010.....	»	4
1.2. L'art. 71-quater disp. att. c.c.....	»	4
<b>2. La portata del richiamo delle “controversie in materia di condominio” con riguardo alla mediazione</b> .....	»	<b>5</b>
2.1. La definizione delle controversie condominiali con riguardo alla loro “derivazione” .....	»	5
2.2. Il profilo soggettivo .....	»	6
2.3. Il profilo oggettivo.....	»	7
<b>3. Il giudizio di impugnazione delle delibere dell'assemblea condominiale</b> .....	»	<b>9</b>
3.1. Le azioni dirette all'impugnativa delle delibere assembleari .....	»	9
3.2. La distinzione tra vizi che provocano la nullità e vizi che provocano l'annullabilità delle delibere.....	»	9
3.3. Le diverse fattispecie .....	»	11
3.4. L'ipotesi dell'impugnazione proposta sia per gli uni sia per gli altri vizi .....	»	13
<b>4. L'istanza di sospensione dell'esecuzione della delibera impugnata</b> .....	»	<b>13</b>
4.1. L'istanza di sospensione in relazione alla domanda di annullamento della delibera .....	»	13
4.2. Va promossa preventivamente la procedura di mediazione anche in relazione all'istanza di sospensione? .....	»	14
4.3. Il rapporto tra il giudizio di impugnazione della delibera ed il provvedimento di sospensione .....	»	15
<b>5. L'impugnazione delle delibere dell'assemblea condominiale: l'impedimento della decadenza</b> .....	»	<b>16</b>
5.1. La natura decadenziale del termine.....	»	17



	
5.2. Il momento della comunicazione della domanda di mediazione.....	pag. 17
5.3. I limiti legati ai motivi di impugnazione .....	» 18
5.4. Inapplicabilità della sospensione dei termini.....	» 19
<b>6. La rappresentanza del condominio nel procedimento di mediazione .....</b>	<b>» 20</b>
6.1. La convocazione dell'assemblea .....	» 20
6.2. La necessità della convocazione dell'assemblea.....	» 20
6.3. La rappresentanza del condominio da parte dell'amministratore.....	» 21
6.4. Il <i>quorum</i> per l'adozione della delibera assembleare .....	» 24
6.5. Il contenuto della delibera.....	» 26
6.6. L'ipotesi della delega ad un soggetto diverso dall'amministratore....	» 28
6.7. La nomina dell'avvocato .....	» 29
6.8. L'ipotesi della mancata adozione della delibera .....	» 29
6.9. Gli eventuali ulteriori contenuti della delibera .....	» 30
<b>7. Lo svolgimento e la conclusione del procedimento .....</b>	<b>» 32</b>
7.1. I soggetti presenti .....	» 32
7.2. Il primo incontro.....	» 33
7.3. L'ulteriore corso dell'attività di mediazione e le eventuali proposte di conciliazione .....	» 34
7.3.1. L'ulteriore corso dell'attività di mediazione .....	» 34
7.3.2. L'ipotesi della formulazione di proposte.....	» 34
7.3.3. Il <i>quorum</i> richiesto per l'approvazione della proposta.....	» 35
7.3.4. La partecipazione alla votazione del condomino che sia la controparte del condominio.....	» 35
7.3.5. Il differimento della procedura di mediazione volto a consentire l'adozione della delibera assembleare .....	» 36
7.3.6. La necessità della delibera dell'assemblea.....	» 36
7.3.7. La diversità delle proposte in relazione alla loro differente provenienza .....	» 36
7.3.8. L'ipotesi di formulazione della proposta da parte del condominio .	» 37
7.4. La conclusione del procedimento.....	» 37
7.4.1. L'ipotesi dell'esito negativo .....	» 37
7.4.2. L'ipotesi dell'esito positivo .....	» 39
7.5. Le spese della mediazione .....	» 39
7.6. La decorrenza del termine per l'impugnazione nel caso di fallimento della mediazione.....	» 41
	

<b>8. Considerazioni conclusive</b> .....		<b>pag. 42</b>
8.1. Aumento del numero delle contestazioni delle delibere .....	»	42
8.2. L'incidenza del profilo economico della mediazione .....	»	42
8.3. L'ipotesi della "catena" delle delibere .....	»	42
<b>PARTE SECONDA</b> .....	»	<b>44</b>
<b>1. Modello di un possibile ordine del giorno dell'assemblea</b> .....	»	<b>44</b>
<b>2. Modello di verbale dell'assemblea relativa alla mediazione contenente le conseguenti delibere</b> .....	»	<b>45</b>
<b>Appendice normativa</b> .....	»	<b>47</b>
<b>R.D. 16 marzo 1942, n. 262.</b> Approvazione del testo del Codice civile .....	»	47
<b>R.D. 30 marzo 1942, n. 318.</b> Disposizioni per l'attuazione del Codice civile e disposizioni transitorie .....	»	55
<b>D.L.vo 4 marzo 2010, n. 28.</b> Attuazione dell'articolo 60 della legge 18 giugno 2009, n. 69, in materia di mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali .....	»	58

