

**“Chi abita in condominio fa sempre più ricorso alle procedure ADR” tanto che l’incidenza dei casi condominiali affrontati con gli strumenti alternativi al processo è aumentata del 22%”.**

### 1. Cause di conflitto nel condominio

A generare la conflittualità nei palazzi condominiali, si legge nella relazione, è il ritmo sempre più frenetico di vita, la difficoltà di condividere spazi e cose comuni, l’insofferenza verso rumori o immissioni o comportamenti dei vicini.

Liti per il “ticchettio” di scarpe, lo spostamento di tavoli, sedie, mobili a tarda ora, gli odori dalla cucina, l’innaffiatura di piante che produce stillicidio ai piani inferiori e ancora i parcheggi in spazi non autorizzati, gli usi impropri del pianerottolo comune, i condizionatori posizionati in facciata ed il rapporto con gli animali domestici, sono tra i casi più frequenti.

Ci sono poi tutte quelle situazioni che riguardano l’assemblea di condominio, dalla sua convocazione alle contestazioni sulle delibere, l’**amministratore di condominio** e soprattutto le spese condominiali, che in tempi di crisi rappresentano una causa crescente di conflittualità.

## **2. I vantaggi delle ADR nella soluzione delle questioni condominiali**

L'aumento del ricorso alla mediazione nella soluzione delle questioni condominiali è legato certamente alla maggiore rapidità di funzionamento di questi strumenti e alla minore entità dei costi se paragonati a una causa giudiziaria che può durare anche molti anni.

La decisione come l'accordo raggiunto in mediazione, ricevono dalla legge la capacità di diventare esecutivi così come avverrebbe per una sentenza.

La differenza principale tra un lodo e un accordo in mediazione sta nel fatto che il primo è una vera e propria decisione che dà torto o ragione ad una delle parti, mentre la mediazione è finalizzata a produrre un accordo conciliativo tra le stesse.