

N. 802/2020 R.G.



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI LANCIANO**

Il Tribunale, in persona del Giudice On. Avv. Cesare D'Annunzio ha pronunciato la seguente

SENTENZA

[REDACTED]

ATTORE

contro

[REDACTED]

CONVENUTO

OGGETTO: Comunione e Condominio, impugnazione di delibera assembleare - spese condom.

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da verbale d'udienza di precisazione delle conclusioni.

CONCLUSIONI DELLA PARTE ATTRICE

“accertare e dichiarare per tutte le suesposte causali la nullità e/o annullabilità della delibera condominiale approvata con assemblea in prima convocazione del 5.06.2020, privandola di efficacia esecutiva in quanto illegittima ed invalida e comunque contraria a norme di legge;

con vittoria di spese, competenze ed onorari oltre accessori di legge di cui il sottoscritto procuratore si dichiara antistatario per legge”.

CONCLUSIONI DELLA PARTE CONVENUTA

Sia della Giustizia dell'On.le Tribunale:

-IN VIA PRELIMINARE:

rigettare l'eventuale istanza di sospensione della delibera impugnata non sussistendone i motivi né in punto di fumus né di periculum;

1-dichiarare il difetto di procedibilità della domanda e/o l'inammissibilità della stessa per omesso esperimento del procedimento obbligatorio di mediazione;

2- dichiarare l'improcedibilità della domanda per difetto di legittimazione attiva della Altobelli a seguito del venir meno della qualità di proprietaria per alienazione dei beni immobili collegati nella procedura esecutiva ■■■■■ RGE IMM Tribunale di Lanciano (CH);

3- NEL MERITO:in conferma della delibera impugnata, rigettare le domande dell'attrice sia in via principale che subordinata sia ove qualificate come istanze di annullamento che quali declaratorie di nullità delle delibera impugnata in quanto generiche, infondate e destituite di prova e di qualsiasi giuridico fondamento. In ogni caso con condanna dell'attrice ■■■■■ al pagamento delle spese di lite, oltre S.G., CAP e IVA e con sentenza provvisoriamente esecutiva come per legge e distrazione a favore dello scrivente procuratore antistatario”.

MOTIVI DELLA DECISIONE

FATTO

L'attrice ha impugnato la delibera assembleare assunta dal condominio convenuto in 06/08/20 ritenendola viziata in quanto il verbale è privo dell'indicazione dell'orario di chiusura e dei nominativi dei partecipanti ai fini della verifica dei quorum partecipativi e deliberativi; ritenendo inoltre le statuizioni assunte in violazione del disposto degli artt 1105 - 1136 1139 C.C.

Il condominio si è costituito chiedendo il rigetto della domanda, ha eccepito l'improcedibilità della domanda per omesso avvio della

mediazione e preliminarmente il difetto di legittimazione attiva della attrice che aveva perso la qualità di condomino a seguito del decreto di trasferimento immobiliare reso nella procedura esecutiva n. 38/2018 RGE in data 10 febbraio 2020; nel merito, ha eccepito l'indeterminatezza della domanda;

In esito alla costituzione delle parti, è stato disposto l'avvio della procedura di mediazione obbligatoria; questo non ha avuto svolgimento per mancata partecipazione della parte istante, onde il giudizio è stato rimesso per la precisazione delle conclusioni all'udienza del 7.2.2022, tenuta nelle forme della trattazione scritta, ed in quella sede trattenuto in decisione sulle conclusioni rassegnate, con assegnazione dei termini di cui all'art. 190 cpc

DIRITTO

Il giudizio deve essere dichiarato improcedibile ai sensi dell'art. 5 DL 28/2010, perché non è stato effettivamente svolto il procedimento di mediazione.

Quando l'esperimento della procedura di mediazione viene indicato come condizione di procedibilità della domanda giudiziale, questa si considera avverata anche nel caso in cui il primo incontro dinanzi al mediatore si conclude senza l'accordo, e che la mancata partecipazione senza giustificato motivo al procedimento di mediazione, costituisce elemento da cui il giudice può desumere argomenti di prova nel giudizio ai sensi dell'art. 116, co 2 cpc;

in giurisprudenza è altresì pacifico che, per poter ritenere assolta la condizione di procedibilità la procedura di mediazione debba essere effettiva e che a tal fine le parti debbano partecipare personalmente o tramite un delegato che non solo abbia la legittimazione a trattare e concludere un accordo, ma che abbia anche la necessaria conoscenza dei fatti (Cass.n. 8473/2019 e Cass. 18068/2019)

Sia l'argomento letterale - il testo dell'art. 8 - che l'argomento sistematico - la necessità di interpretare la presente ipotesi di giurisdizione condizionata in modo non estensivo, ovvero in modo da non rendere eccessivamente complesso o dilazionato l'accesso alla

tutela giurisdizionale - depongono nel senso che l'onere della parte che intenda agire in giudizio (o che, avendo agito, si sia vista opporre il mancato preventivo esperimento della mediazione e sia stata rimessa davanti al mediatore dal giudice) di dar corso alla mediazione obbligatoria possa ritenersi adempiuto con l'avvio della procedura di mediazione e con la comparizione al primo incontro davanti al mediatore, all'esito del quale, ricevute dal mediatore le necessarie informazioni in merito alla funzione e alle modalità di svolgimento della mediazione, può liberamente manifestare il suo parere negativo sulla possibilità di utilmente iniziare (rectius proseguire) la procedura di mediazione. In questo senso depongono sia la struttura del procedimento, disciplinata dall'art. 8 e suddivisa in un primo incontro preliminare davanti al mediatore ("Durante il primo incontro il mediatore chiarisce alle parti la funzione e le modalità di svolgimento della mediazione. Il mediatore, sempre nello stesso primo incontro, invita poi le parti e i loro avvocati a esprimersi sulla possibilità di iniziare la procedura di mediazione e, nel caso positivo, procede con lo svolgimento.") e in uno o più incontri successivi di effettivo svolgimento della mediazione. Solo se le parti gli danno il via per procedere alla successiva fase di discussione, il mediatore andrà avanti, interloquendo con le parti fino a proporre o a far loro proporre una possibile soluzione, altrimenti si arresterà alla fase preliminare (all'esito della quale sono dovute solo le spese, e non anche il compenso del mediatore). Non andrà in ogni caso avanti, dando atto dell'esito negativo della mediazione, se il potenziale convenuto non compare, o se compare e dichiara di non essere interessato alla mediazione.

Se anche il convenuto compare ed è l'attore che dichiara di non intendere impegnarsi nella mediazione deve ritenersi che il mediatore debba prenderne atto e che l'attività si concluda anche in questo caso al termine dell'incontro preliminare, che la mediazione sia stata esperita e che abbia dato esito negativo, e che quindi la condizione di procedibilità sia soddisfatta.

Quindi, è richiesta l'attivazione del procedimento di mediazione, la scelta del mediatore, la convocazione della controparte; è richiesta comparizione personale davanti al mediatore e la partecipazione al primo incontro, nel corso del quale la parte riottosa può liberamente convincersi di provare effettivamente e fino in fondo la strada della soluzione alternativa alla controversia.

Non può ritenersi che al fine di ritenere soddisfatta la condizione di procedibilità sia necessario pretendere dalla parte anche un impegno in positivo ad impegnarsi in una discussione alternativa rispetto al giudizio, tuttavia nel caso di specie la mancata partecipazione della parte tenuta ad avviare la procedura non ha consentito alcuna valutazione circa la disponibilità della parte chiamata al prosieguo della procedura, quindi manca il requisito minimo necessario costituito dalla partecipazione personale della parte onerata di procurare la condizione di procedibilità, con la conseguenza che non può ritenersi che la mera fissazione della data e convocazione della controparte configuri l'effettivo "avvio" di cui è onerata la parte istante (diversa è l'ipotesi in cui sia il chiamato a non comparire, ed il procedimento si concluda negativamente per sua assenza, posto che il chiamato non è onerato dell'avvio, né può essere obbligato alla partecipazione) quindi la condizione di procedibilità non può ritenersi adempiuta, con le conseguenze preclusive al prosieguo della domanda.

Giova rilevare, nel caso di specie, che parte convenuta ha eccepito il difetto di legittimazione attiva della attrice in quanto prima della delibera assembleare impugnata (assunta il 5.8.20), l'attrice aveva perso la titolarità degli immobili facenti parte del condominio a seguito del decreto di trasferimento emesso a conclusione della procedura esecutiva immobiliare che aveva attinto gli immobili dell'attrice, e l'indeterminatezza della domanda.

Tale eccezioni si presentano parimenti fondate, sia quanto alla titolarità immobiliare al momento della convocazione, sia al fatto che la citazione non indica gli elementi in concreto leivi della posizione della attrice, da ciò non individuandosi il concreto interesse

all'impugnazione, che non può risolversi unicamente nel richiamo al rispetto delle norme regolanti la convocazione ed il processo formativo della volontà laddove non si concretizzi in una effettiva lesione da dimostrare (ed in tali sensi va pure rilevato che solo nella comparsa conclusionale, quindi tardivamente e comunque in via generica, l'attrice menziona illegittimi addebiti a proprio carico contenuti nella delibera), ma va rilevato che la odierna attrice era stata convocata per l'assemblea, convocazione che la convenuta imputa a "mero errore", circostanza che va valutata ai fini della compensazione delle spese, in quanto ha determinato il presupposto per l'instaurazione del presente giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

- dichiara l'improcedibilità della domanda
- compensa le spese
- Sentenza provvisoriamente esecutiva

Lanciano, 30 maggio 2022

Il Giudice On.
Avv. Cesare D'Annunzio