

N. R.G. 528/2020



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di CIVITAVECCHIA
SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Gop dott.ssa Antonella Soro ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 528/2020 promossa da:

██████████ rappresentata e difesa dall'Avv. ██████████ per procura alle liti ed elettivamente domiciliata in Ladispoli Via ██████████ n. ██████████ presso ██████████

ATTRICE

contro

CONDOMINIO ██████████ (RM, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'Avv. ██████████ per procura alle liti, elettivamente domiciliato in Fregene (RM) via ██████████ n. ██████████

CONVENUTO

FATTO E DIRITTO

Con atto di citazione ritualmente notificato ██████████ proprietaria di un appartamento distinto con il numero interno 1/A, facente parte del fabbricato A del complesso edilizio sito nel Comune di Santa Marinella (Rm) via ██████████ e n. 3 composto da due palazzine A e B, conveniva in giudizio il Condominio di via ██████████ n. ██████████ e il Condominio di via ██████████ n. ██████████ illegittimamente costituiti in luogo dell'originario Condominio, chiedendo la nullità delle delibere adottate dall'assemblea in data 3 marzo 2019 dal Condominio di ██████████ n. ██████████ Esponeva, a fondamento della domanda, che il Regolamento condominiale è chiaro nel disciplinare l'uso e le comproprietà delle palazzine A e B in Santa Marinella, Via ██████████ e che all'art. 7 prevede un unico amministratore del complesso immobiliare e all'art. 8 un'unica assemblea, ed è completo di tabelle millesimali. Poiché il Condominio non è stato mai sciolto come da procedimento previsto dall'art. 61 disp att cod. civ. le delibere risultano adottate da

soggetto giuridicamente inesistente e affette da nullità.

Si costituiva il Condominio di [REDACTED] n. [REDACTED] eccependo l'improcedibilità della domanda e, nel merito, l'infondatezza in fatto e in diritto con richiesta di condanna per lite temeraria.

La causa, di natura documentale, veniva trattenuta in decisione all'udienza del 12.05.2021

Veniva promossa da parte attrice la procedura di mediazione (proc. 346/2018) innanzi l'Organismo di mediazione dell'Ordine Forense di Civitavecchia con domanda avente il seguente oggetto:

“1)Esiste di fatto un condominio di via [REDACTED] n. [REDACTED] con due palazzine A e B ognuno con diverso autonomo amministratore; invece in realtà l'originario regolamento di condominio ne prevede uno unico di via [REDACTED] con due palazzine A e B. Questo unico condominio non è stato mai sciolto secondo quanto previsto dalla legge. 2) Le autorimesse sottostanti le palazzine A e B sono comuni all'unico condominio ed alle palazzine A e B quando invece se ne fa uso diverso. 3) Occorre allineare il catasto alla realtà come meglio spiegato nella domanda di mediazione allegata.

La domanda giudiziale verte sulla nullità delle delibere adottate nell'assemblea del 3.3.2019.

E' evidente che la domanda giudiziale è una domanda nuova, radicalmente diversa da quella oggetto di mediazione, non essendovi simmetria del *petitum*, ovvero dell'oggetto della pretesa fatta valere in sede di mediazione, con quanto proposto in giudizio, in cui viene chiesta la nullità della delibera che non è una pretesa formulata al mediatore. In assenza, poi, di richiesta al giudice di concessione del termine per proporre mediazione, avendo ritenuto l'attrice, anche dopo l'eccezione del Condominio, adempiuto alla condizione della procedibilità, nessun termine può essere concesso.

La domanda deve essere dichiarata improcedibile.

Deve essere respinta la condanna per lite temeraria richiesta dalla chiamata in causa che il giudice non può liquidare, neppure equitativamente, se dagli atti non risultino elementi atti ad identificare concretamente l'esistenza del pregiudizio che la parte resistente abbia subito per essere stata costretta a contrastare l'iniziativa giudiziaria di controparte (Cass. 13.09.2019 n. 22951). Dagli atti non risulta individuale, neppure sulla base di nozioni di comune esperienza, an e quantum del pregiudizio subito, da cui il rigetto della richiesta.

Le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

P.Q.M.

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

dispone:

Dichiara improcedibile l'azione;

Condanna altresì la parte attrice a rimborsare alla parte convenuta le spese di lite, che si liquidano in €
€ 1950,00 per compensi professionali, oltre accessori come per legge.

Civitavecchia, 28 gennaio 2022

Il Gop

dott. ssa Antonella Soro

