

R.G. APP. 758/2020



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA CORTE DI APPELLO DI TORINO  
SECONDA SEZIONE CIVILE

Nella seguente composizione

Alfredo GROSSO	Presidente
Maria Gabriella RIGOLETTI	Consigliere
Giovanna GIANI	Consigliere rel.

all'esito della camera di consiglio ha emesso la seguente:

**SENTENZA**

Nel giudizio iscritto al n. 758 del Ruolo generale per gli Affari Contenziosi dell'anno 2020 e vertente

TRA

**Condominio** [REDACTED], sito in Oggebbio (VB) alla via [REDACTED] n. [REDACTED] (C.F.: [REDACTED]) in persona dell'amministratore legale rappresentante *pro tempore*, elettivamente domiciliato in Domodossola (VB), Corso [REDACTED] n. [REDACTED] presso lo studio dall'Avv. [REDACTED] che lo rappresenta ed assiste come da procura in atti

appellante

E

**EREDI** di [REDACTED] deceduta il 22.09.2019, già residente in Ivrea (TO) alla Via [REDACTED] n. [REDACTED]

appellati contumaci

avente ad OGGETTO: appello avverso la sentenza del Tribunale di Verbania, n. 531/2019, pubblicata l'08.11.2019 e non notificata

**CONCLUSIONI:**

per l'appellante:



*“Piaccia all’Ecc.ma Corte di Appello, in riforma della sentenza n. 531/2019 resa e pubblicata in data 08.11.2019 nella causa civile RG. n. 578/2018 dal Tribunale di Verbania e non notificata, respinta e disattesa ogni contraria istanza ed eccezione*

*NEL MERITO*

*- ACCOGLIERE l’appello proposto e per l’effetto respingere integralmente tutte le domande svolte dalla signora [REDACTED] e per essa dall’allora suo tutore legale rappresentante, siccome inammissibili e comunque infondate in fatto e in diritto;*

*IN VIA ISTRUTTORIA*

*Si insiste - senza inversione dell’onere probatorio - nella richiesta di ammissione di prova orale per testi sui seguenti capitoli già dedotti nelle memorie ex art. 183 comma 6 n. 2) c.p.c del 24.10.2018 e segnatamente:*

*1) Vero che sono alle dipendenze con qualifica di segretaria dello Studio [REDACTED] sas di Domodossola e quindi dell’Amministratore del Condominio [REDACTED] di Oggebbio;*

*2) Vero che dal 2016 mi occupo di imbustare e spedire la corrispondenza diretta ai condomini del complesso Condominio [REDACTED] di Oggebbio;*

*3) Vero che i documenti 2) e 7) che mi si rammostrano, prodotti da parte convenuta, si riferiscono a due distinte spedizioni postali dirette ai condomini ivi indicati disposte rispettivamente in data 11.10.17 e 06.09.17;*

*4) Vero che in relazione al doc. 2) che mi si rammostra, prodotto da parte convenuta, in tutti i plichi poi indirizzati ho inserito copia del verbale assembleare del 07.10.2017 e copia del preventivo di esercizio 2017/18;*

*5) Vero che in relazione al doc. 7) che mi si rammostra, prodotto da parte convenuta, in tutti i plichi poi indirizzati ho inserito copia della lettera di convocazione assembleare e del consuntivo di esercizio 2016/17;*

*6) Vero che i plichi di cui ai punti 4) e 5) sono stati indirizzati per posta raccomandata tramite Poste Italiane spa anche alla condomina sig.ra [REDACTED]*

*con la teste già indicata e dunque su tutti i capitoli di prova la sig.ra [REDACTED] di Domodossola (VB);*

*- in ogni caso con vittoria di spese e compensi di giudizio per entrambi i gradi di giudizio”.*

#### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

In primo grado, [REDACTED] già interdetta, rappresentata dal proprio tutore legale, aveva impugnato la deliberazione assembleare del 07.10.2017 chiedendone l’annullamento in quanto non preceduta da rituale convocazione.





Con la sentenza impugnata, il Tribunale di Verbania ha accolto la domanda e annullato il deliberato, che aveva ad oggetto l'approvazione del bilancio consuntivo relativo all'esercizio 2016/2017 e del preventivo 2017/2018.

A fondamento della decisione, il primo giudice accertava che la delibera era stata adottata in violazione dell'art. 66 disp. att. c.c., essendo mancata la prova che il la parte avesse ricevuto rituale avviso di convocazione.

Con atto di appello notificato - a seguito del decesso della originaria attrice - a tutti gli eredi impersonalmente in data 29.06.2020 (ricevuta postale del 3.07.2020), il CONDOMINIO ha impugnato la sentenza, formulando vari motivi.

Gli eredi di [REDACTED] nel frattempo deceduta (in data 22.09.2019), sono rimasti contumaci.

La causa è stata quindi riservata per la decisione sulle conclusioni riportate in epigrafe.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

Nel giudizio di primo grado, la originaria attrice, [REDACTED] già dichiarata interdetta con sentenza del Tribunale di Ivrea in data 24.11.2016, aveva impugnato - tramite il proprio tutore d.ssa [REDACTED] quale direttore del Consorzio Servizi Sociali [REDACTED] - la delibera assunta in data 7.10.2017 dall'assemblea del CONDOMINIO [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], chiedendone l'annullamento perché la relativa convocazione non era mai stata comunicata alla stessa condomina. Il CONDOMINIO si era difeso eccependo, in conseguenza della tardività della impugnativa, la inammissibilità della domanda in quanto proposta oltre il termine di decadenza previsto ex art. 1137 c.c.

L'ente convenuto aveva infatti eccepito la decadenza dalla impugnativa assumendo di aver provveduto a comunicare ritualmente alla condomina [REDACTED] il predetto verbale di assemblea in data 16.10.2017, senza avere fino a quel momento appreso della sopravvenuta declaratoria di interdizione della stessa; in ogni caso, la comunicazione dello stesso verbale di assemblea al tutore era avvenuta in data 21.12.2017; poiché la successiva instaurazione del procedimento di mediazione aveva determinato la sola sospensione e non la interruzione del termine decadenziale, il giudizio, azionato con citazione notificata il 4.04.2018, doveva ritenersi introdotto tardivamente, oltre cioè il trentesimo giorno dal 05.03.2018, data dell'esito negativo della mediazione.

Con la **sentenza di primo grado**, il Tribunale aveva respinto l'eccezione di tardività della impugnativa del verbale, poiché il condominio non aveva provato di aver comunicato il verbale alla condomina. Non poteva a tal fine ritenersi rilevante il documento, prodotto dal convenuto,





relativo alla “lavorazione delle lettere raccomandate” inviate dall’amministrazione condominiale: infatti, sebbene lo stesso plico risultasse “consegnato”, non vi era alcun dato che attestasse la rispondenza di tale indicazione alla persona dell’attrice: infatti, poiché nel documento mancava qualsiasi riferimento al numero identificativo della lettera raccomandata effettivamente trasmessa alla condomina, lo stesso poteva valere al più quale mera ricognizione, da parte dell’ente postale, delle spedizioni effettuate e pertanto era inidonea a surrogare la ricezione dell’atto o ad attestare quantomeno l’ingresso nella sua sfera di conoscibilità.

Pertanto, poiché, alla data della presunta consegna (16.10.2017), l’amministratore del condominio non era ancora a conoscenza della intervenuta interdizione della [REDACTED] (risalente al 24.11.2016, con nomina del tutore il 3.02.2017 e giuramento del 21.11.2017), l’asserito (e comunque non provato) recapito del verbale assembleare alla stessa non poteva comunque aver determinato la conoscibilità del suo contenuto da parte del suo rappresentante legale.

In conclusione, il termine *a quo* per calcolare la decorrenza del termine non poteva che essere collocato al 21.12.2017, data della consegna al tutore del verbale assembleare.

Proseguiva l’estensore osservando che il procedimento di mediazione, instaurato dopo 28 giorni da detta consegna, si era concluso - con esito negativo - con verbale del 5.03.2018; quindi, - in applicazione dell’art. 5 co. 6, D.lgs. 28/2010 come interpretato dalla giurisprudenza di merito maggioritaria che ammetteva l’efficacia interruttiva e non solo sospensiva della attivazione della mediazione - il termine di decadenza doveva calcolarsi *ex novo* e per intero a partire dal deposito del verbale conclusivo della mediazione, con la conseguenza che la successiva impugnazione era avvenuta (notifica del 4.04.2018) tempestivamente, entro il termine decadenziale di legge.

Nel merito, accertata la mancata comunicazione dell’avviso di convocazione dell’assemblea, il Tribunale annullava il deliberato, disponendo la compensazione delle spese.

Con il **primo motivo**, l’impugnante lamenta la erronea valutazione del fatto da parte del Tribunale, per avere escluso che il Condomino avesse adeguatamente provato l’invio, alla condomina, del verbale di assemblea.

Infatti, le prime due pagine del documento prodotto (sub. doc. 2 produzioni condominio in primo grado) riportavano l’elenco dei condomini destinatari della spedizione con i relativi indirizzi di recapito, nonché il numero delle raccomandate inviate agli stessi; lo stesso elenco recava in calce il timbro postale con la data del 11.10.2017. Da tali elementi era possibile evincere





la veridicità delle operazioni di spedizione dato che, recando il timbro postale, il documento rivestiva carattere di ufficialità, comprovando l'avvenuto invio delle raccomandate presso gli indirizzi elencati. Lo stesso documento conteneva l'esito positivo della spedizione, tramite copia di pagina estratta dal sito internet istituzionale di Poste Italiane con l'indicazione espressa del numero della raccomandata, alla terza riga di detta pagina. Tutti i citati elementi, secondo l'appellante, conducevano alla prova dell'avvenuto recapito del verbale.

Il motivo è infondato.

La questione del positivo esito della notifica del verbale assembleare in favore di [REDACTED] appare al Collegio recessiva rispetto al dato, invero essenziale, della accertata incapacità giuridica della stessa destinataria, all'epoca della ricezione, posteriore alla pronuncia di interdizione con sentenza del Tribunale di Ivrea depositata il 24.11.2016.

Non è dunque revocabile in dubbio che ella, priva di capacità giuridica e, *a fortiori*, di capacità di agire, non potesse per definizione assumere, a nessun effetto giuridico, la qualità di destinataria dell'atto, rispetto al quale non era in grado di approntare alcuna utile difesa.

Tale dato obiettivo, implicando la impossibilità *in radice* per la condomina di attivare qualsivoglia tutela rispetto all'atto recapitato, esonera dalla verifica del perfezionamento della notifica del verbale, così come di eventuali profili di colpa del tutore nel curare l'aggiornamento dell'anagrafe condominiale, dovendosi spostare a questo punto l'indagine sulla corretta determinazione del *dies a quo* del termine per impugnare alla luce dei fatti successivamente intervenuti.

Secondo la pacifica ricostruzione del fatto, recepita dal primo giudice, il tutore in seguito nominato aveva acquisito la notifica del verbale assembleare in data 21.12.2017, tanto ciò è vero che in seguito era stata ritualmente instaurata la procedura di mediazione, conclusasi con verbale del 5.03.2018.

Muovendo da tale dato, e con **ulteriore motivo**, l'appellante sostiene che l'eccezione di inammissibilità avrebbe dovuto essere accolta sulla base del preferibile principio per cui, in seguito alla attivazione del procedimento di mediazione, il termine ex art. 1337 c.c. resti solo sospeso e non interrotto, citando, a riscontro, una risalente pronuncia di merito a suo favore (Trib. Palermo, n. 4951/2015).

Il motivo è infondato.

La suggestiva tesi del CONDOMINIO si infrange dinanzi al tenore letterale della disposizione di riferimento, ovvero l'art. 5 comma VI d. lgs. 4 marzo 2010 n. 28 secondo cui "*Dal momento della comunicazione alle altre parti, la domanda di mediazione produce sulla prescrizione gli effetti della*



*domanda giudiziale. Dalla stessa data, la domanda di mediazione impedisce altresì la decadenza per una sola volta, ma se il tentativo fallisce la domanda giudiziale deve essere proposta entro il medesimo termine di decadenza, decorrente dal deposito del verbale di cui all'articolo 11 presso la segreteria dell'organismo".*

La norma è chiara nell'affermare la efficacia impeditiva ai fini della decadenza, della domanda di mediazione, con l'ulteriore precisazione che la decorrenza del relativo termine vada computata decorrere dal deposito del verbale negativo.

E tanto è avvenuto nel caso di fattispecie, risoltasi con il fallimento del primo tentativo di mediazione, dato che la impugnativa del verbale è avvenuta con citazione notificata il 4.04.2018, ovvero entro i trenta giorni decorrenti (*dies a quo non computatur*) dal 5.03.2018, giorno del deposito del verbale di mediazione.

I rilievi sintetizzati esauriscono la materia del presente gravame, atteso che nessuna censura attinge la decisione di annullamento del deliberato, ineccepibilmente fondata sul rilevato difetto di convocazione.

La contumacia della parte appellata esonera dal procedere alla regolazione delle spese del grado.

Il rigetto integrale del gravame impone di dichiarare la ricorrenza, a carico dell'appellante, delle condizioni di cui all'art. 13 comma 1 *quater* del DM 30.05.2002 n. 115, per il pagamento di un importo pari al contributo unificato già versato.

#### PQM

La Corte di Appello di Torino, definitivamente pronunciando sull'appello proposto dal CONDOMINIO [REDACTED] in persona dell'amministratore p.t. avverso la sentenza del Tribunale di Verbania n. 531/2019, pubblicata il 8.11.2019, ogni diversa domanda, deduzione ed eccezione disattese, così provvede:

- *Rigetta* l'appello, confermando la sentenza impugnata;
- *Nulla* per le spese del grado;
- *Dichiara* la ricorrenza a carico del CONDOMINIO [REDACTED] [REDACTED] delle condizioni di cui all'art. 13 comma 1 *quater* del DM 30.05.2002 n. 115, per il pagamento di un importo pari al contributo unificato già versato.

Così deciso in Torino, nella camera di consiglio del 4.03.2022

Il consigliere est.

Giovanna Gianì

Il Presidente  
Alfredo Grosso

