

Gli attori asserivano di aver posseduto in modo pacifico, pubblico e continuato, sin dal 1960, l'appartamento posto al primo piano del fabbricato sito in Bari alla via [REDACTED] costituente una porzione autonoma di una particella catastale di maggiore consistenza. In particolare, riferivano di essere stati immessi nel possesso della porzione dell'immobile in virtù dell'assistenza domestica resa dalla sig.ra [REDACTED] in favore del proprietario originario dell'immobile. Deducevano di aver esercitato, a partire da tale periodo, il possesso *uti dominus* sull'immobile di cui è causa, effettuando una serie di lavori di natura edile, procedendo alla stipula del contratto di fornitura elettrica ed ivi fissando la propria residenza.

La società convenuta, proprietaria dell'immobile in forza del decreto di trasferimento del Tribunale di Bari, si costituiva in giudizio eccependo l'improcedibilità della domanda giudiziale per violazione del principio del *ne bis in idem* in ragione della proposizione della medesima istanza, rigettata in primo e in secondo grado, da parte degli odierni attori nei confronti del precedente proprietario dell'appartamento di cui è causa. Rappresentava, inoltre, come, nel merito, gli attori non avessero esercitato, dal 1960, un "*possessio ad usucapionem*" bensì una mera detenzione qualificata in forza dell'assistenza domestica resa nei confronti dell'originario proprietario dell'immobile. Chiedeva, pertanto, l'inammissibilità della domanda in rito e in via subordinata, nel merito, il rigetto della stessa, con vittoria di spese ed onorari di causa.

All'udienza del 13.09.2021, il Giudice, valutata la natura della causa, lo stato dell'istruzione e il comportamento delle parti, disponeva l'esperimento del procedimento di mediazione ai sensi dell'art. 5, comma 2, d.lgs. 4 marzo 2010, n. 28 e rinviava la causa all'udienza dell'21.03.2022 per la verifica. Indi, a tale udienza gli attori dichiaravano di non aver avviato la procedura di mediazione obbligatoria e, precisando le conclusioni, chiedevano la comminatoria di improcedibilità della domanda; la medesima richiesta veniva espressa da parte convenuta con condanna alle spese di parte attrice.

La domanda ex art. 1158 c.c. va dichiarata improcedibile.

Premesso che l'art. 5 del Dlgs 28/2010 individua *expressis verbis* il previo procedimento di c.d. media - conciliazione quale condizione di procedibilità di domande giudiziali aventi ad oggetto controversie in materia di diritti reali (quale è quella che rileva nel caso qui in esame), va evidenziato che le parti, alle quali era stato assegnato il termine per proporre domanda di mediazione ex Dlgs 28/2010, non hanno esperito l'obbligatorio tentativo della media-conciliazione.

Sul punto la Suprema Corte, recentemente, ha chiarito che "*... ciò che rileva, ai fini della sussistenza della condizione di procedibilità, è l'utile esperimento, entro l'udienza di rinvio fissata dal giudice, della procedura di mediazione - da intendersi quale primo incontro delle parti innanzi al mediatore e conclusosi senza l'accordo - e non già l'avvio di essa nel termine di quindici giorni indicato dal*



medesimo giudice delegante con l'ordinanza che la dispone" (Cass. civ. sez. II, 14 dicembre 2021, n. 40035).

Orbene, nel caso in esame, la domanda di mediazione non è stata proposta; ne consegue, pertanto, l'applicazione della sanzione della improcedibilità della domanda giudiziale.

Le spese di lite vanno poste a carico degli attori, i quali, con la propria condotta, hanno dato avvio al procedimento, senza poi compiere gli adempimenti necessari per la sua prosecuzione. Né può avere rilievo la circostanza che il termine per la mediazione viene per legge assegnato ad entrambe le parti (il termine "parti" va interpretato nel senso di "parti interessate"), atteso che, in assenza di domande riconvenzionali, la parte evocata in giudizio può non avere alcun interesse alla procedibilità dell'azione. Infatti, in una causa ordinaria, l'interesse a promuovere la mediazione è sempre dell'attore, in quanto parte che mira ad ottenere una pronuncia di merito sulla domanda proposta.

Pertanto, alla dichiarazione di improcedibilità della domanda consegue la condanna degli attori alle spese, che si liquidano nella misura indicata in dispositivo, avvalendosi dei parametri di cui al D.M. n. 55/2014, non ravvisandosi motivi oggettivi per discostarsi dai valori medi di liquidazione indicati in relazione allo scaglione di riferimento (giudizio di valore indeterminabile non elevato).

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando nel giudizio iscritto al R.G.A.C. al n. 5194/2021, ogni contraria istanza, eccezione, deduzione di satesa, così provvede:

1. dichiara improcedibile la domanda;
2. condanna gli attori a rimborsare al convenuto le spese del giudizio, che si liquidano in complessivi € 2.767,00 per compensi professionali al difensore, oltre a spese generali, IVA e CPA come per legge.

Così deciso in Bari, il 5.4.2022

Il Giudice
Dott. Valeria Guaragnella

