



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

CORTE DI APPELLO DI ROMA
Sezione VII

Così composta:

dr Franco Petrolati Presidente rel.

dr Francesca Falla Trella Consigliere

dr Maria Rosaria Rizzo Consigliere

ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile di secondo grado iscritta al n. 8417/17 r.g. vertente

tra

██████████ spa, difesa dagli avv. ti ██████████

APPELLANTE

e

██████████ difesa dall'avv. ██████████

APPELLATA

CONCLUSIONI

Le parti precisano le conclusioni all'udienza in data 23.2.2022.

RAGIONI DELLA DECISIONE

██████████ spa, proprietaria di alcune unità non abitative site nel complesso turistico residenziale "██████████" nel Comune di Trinità d'Agultu e Vignola, impugna le delibere assembleari adottate dalla ██████████ in data 21.11.2015 sostenendo che: manca la prova della regolare convocazione di tutti i proprietari di immobili; nel rendiconto approvato per l'esercizio 2014/15 sono state accollate alla società attrice talune spese afferenti alle sole unità abitative; è stato riconfermato quale amministratore l'avv. ██████████ con voti favorevoli che non rappresentano almeno i due terzi dei proprietari, così come previsto nel Regolamento della ██████████ (art.10.1.4.2) e, comunque, con il voto determinante di taluni



proprietari in conflitto di interesse, in quanto già clienti dello studio legale [REDACTED] & [REDACTED]

Alla prima udienza, in data 24.3.2017, il Tribunale assegna alle parti *“termine fino all’8.4.2017 per la presentazione della domanda di mediazione presso un organismo competente”*. Alla successiva udienza, in data 19.10.2017, l’attrice rappresenta che la mediazione si era già svolta con esito negativo; la [REDACTED] eccepisce l’estinzione del giudizio e l’inammissibilità dell’impugnazione, richiamando la propria comparsa di costituzione in data 18.10.2017.

Il Tribunale con ordinanza in data 19.10.2017 *“Letto l’art.5 2° comma del Dlgs 28/2010, qualificato come mediazione delegata dal Giudice, l’invito rivolto nella scorsa ordinanza, dichiara improcedibile la domanda per mancato espletamento della mediazione nel termine fissato dal Giudice alla scorsa udienza”*.

Avverso la predetta ordinanza, in quanto avente valore di sentenza, [REDACTED] spa propone appello concludendo per la declaratoria di nullità o annullamento delle delibere assembleari impugnate.

Deduce, al riguardo, che: il tentativo di mediazione si era svolto, con esito negativo per la mancata comparizione della [REDACTED] dinanzi all’Organismo di Mediazione del Foro di Tempio Pausania, circondario in cui è compreso il complesso immobiliare, ai sensi degli artt. 1117bis c.c. e 71quater disp. att. c.c.; tale tentativo aveva preceduto la notifica della citazione introduttiva del giudizio.

Si costituisce la [REDACTED] contestando l’ammissibilità e la fondatezza del gravame.

La Corte così ragiona.

E’ da osservare che [REDACTED] spa, a fronte del termine assegnato per la mediazione alla prima udienza, è rimasta del tutto inerte e, senza muovere nelle more alcuna contestazione o richiesta di chiarimenti, è comparsa alla successiva udienza richiamando la mediazione tentata in epoca antecedente alla citazione introduttiva.

In tal senso non ha considerato che ai sensi del secondo comma dell’art.5 d. lvo n. 28/2010 il Giudice può ritenere congruo l’esperimento della mediazione anche nel corso del giudizio – persino in grado di appello – e *“in tal caso”* tale esperimento diviene ulteriore



“condizione di procedibilità della domanda giudiziale”.

Correttamente, quindi, il Tribunale ha richiamato la fattispecie della mediazione delegata ai fini della pronuncia di improcedibilità.

Le spese processuali, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

La Corte di Appello di Roma, definitivamente pronunciando:

- respinge l'appello proposto da [REDACTED] spa avverso l'ordinanza/sentenza del tribunale di Roma in data 19.10.2017 nel proc. n. 12186/16 r.g.;
- condanna l'appellante al rimborso delle spese processuali, in favore di [REDACTED] [REDACTED] liquidate in € 3.000,00 per compensi, spese generali, iva e cassa di previdenza come per legge.
- dichiara che l'appellante è tenuto al pagamento di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato ai sensi dell'art.13, comma 1 *quater*, dpr n. 115/2002

Roma, 27.4.2022

IL PRESIDENTE est.

