



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI TRIESTE
Sezione Civile

in composizione monocratica, in persona del Giudice, dott.ssa Filomena Piccirillo, ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nella causa n. 2776 del Ruolo Generale Civile dell'anno 2016, avente ad oggetto: impugnazione di delibera condominiale

T R A

██████████ S.r.l., in persona del legale rappresentante p.t. ██████████, rappresentata e difesa dall'Avv. ██████████ (come da comparsa di costituzione di nuovo difensore trasmessa l'11.01.2017) ed elettivamente domiciliata presso lo studio dell'Avv. ██████████ sito in Trieste alla ██████████

attrice

E

Condominio ██████████, in persona dell'Amministratore p.t. ██████████ S.r.l. in persona del legale rappresentante geom. ██████████, rappresentato e difeso dall'Avv.to ██████████ del Foro di Trieste, presso il cui studio in Trieste, ██████████ elettivamente domicilia;

convenuto

CONCLUSIONI

All'udienza del 06.07.2018 l'attrice concludeva come da atto di citazione, il convenuto come da comparsa di costituzione e risposta.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato in data 09.01.2016 l'attrice conveniva in giudizio il Condominio via ██████████ la Camera di Commercio di Trieste e il dott. ██████████, chiedendo pronunciarsi l'annullabilità della delibera assembleare dd. 05.05.2015 e, di conseguenza, caducarsi e dichiararsi privi di ogni effetto giuridico tutti i provvedimenti consequenziali adottati; chiedeva altresì dichiararsi l'illegittimità della procedura di mediazione avvenuta presso la CCIAA di Trieste per carenza di rappresentanza da parte del condominio e condannarsi l'Organismo di mediazione c/o la CCIAA di Trieste e/o il dott. ██████████ (proprio rappresentante in seno alla proce-



dura di mediazione) al risarcimento dei danni relativi ai maggiori costi subiti a causa dell'illiceità della procedura di mediazione e quantificati in euro 1.000,00; chiedeva, infine, condannarsi il Condominio e/o l'Organismo di mediazione c/o la CCIAA di Trieste e/o il dott. [REDACTED] al pagamento di spese, diritti e onorari del presente giudizio.

A sostegno delle proprie domande parte attrice allegava la mancanza di qualsivoglia potere in capo al Geom. [REDACTED] il quale – già revocato giudizialmente dalla carica di amministratore del Condominio con decreto n. 370/2011 emesso dalla Corte d'Appello di Trieste sub R.G. 89/2011 e depositato in data 05.07.2011 – aveva tuttavia provveduto a convocare l'assemblea condominiale tenutasi il giorno 05.05.2015, in occasione della quale lo stesso veniva nuovamente nominato amministratore del Condominio e venivano approvati i bilanci consuntivo 2014 e preventivo 2015 da esso redatti e sottoscritti.

Lamentava, inoltre, l'illegittimità della procedura di mediazione per essersi la stessa svolta alla presenza di un rappresentante del Condominio non legittimato e per avere il Mediatore dichiarato l'assenza dell'odierna società attrice all'incontro del giorno 10.12.2015.

Allegava, infine, la violazione dei propri doveri professionali da parte del Dott. [REDACTED]

Si costituiva il Condominio, il quale chiedeva, in via preliminare di rito, che venisse accertata la nullità ai sensi di cui al comma IV dell'art. 164 c.p.c. dell'atto di citazione per difetto di *editio actionis*; in via preliminare di rito subordinata, che venisse dichiarata l'improcedibilità della domanda di impugnazione della delibera assembleare, eccedendo il mancato assolvimento dell'obbligo di mediazione ai sensi del d. lgs. n. 28/2010 per avere parte attrice desistito dalla propria proposta di mediazione; in via principale e di merito, chiedeva il rigetto della domanda attorea stante la qualità di legale rappresentante della [REDACTED] S.r.l., amministratrice del Condominio in virtù della delibera assembleare dd. 07.04.2014, in capo al Geom. [REDACTED]

Si costituivano altresì la Camera di Commercio e l'Avv. [REDACTED], i quali chiedevano il rigetto della domanda attorea in quanto infondata. La Camera di Commercio, in via pregiudiziale, chiedeva la separazione delle cause ai sensi dell'art. 103 c.p.c.

Con ordinanza emessa in data 10.05.2016 e depositata in data 20.05.2016 venivano rigettate le eccezioni di rito sollevate dal convenuto e veniva disposta la separazione della presente causa, promossa contro il Condominio, da quella promossa nei confronti dell'Organismo di mediazione e del Dott. [REDACTED]



Successivamente, potendo la causa essere definita sulla base delle prove documentali in atti, all'udienza del 06.07.2018, precisate le conclusioni, la causa veniva mandata in decisione con concessione dei termini per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

MOTIVI DELLA DECISIONE

In via preliminare va affermata la procedibilità della domanda, posto che ai sensi dell'art. 5, comma 2 bis D.Lgvo 28/2010: *"Quando l'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale la condizione si considera avverata se il primo incontro dinanzi al mediatore si conclude senza l'accordo."*

Nel caso di specie, essendo stata la procedura regolarmente avviata ed essendosi le parti espresse in termini positivi sulla possibilità di proseguire nella mediazione, deve ritenersi assolta la condizione di procedibilità di cui all'art. 5 d. lgs. n. 28 del 2010 indipendentemente dalla successiva mancata presentazione di una delle parti, rilevando tale circostanza ai soli fini dell'eventuale applicabilità dell'art. 8, co. 4 bis del citato decreto.

Venendo al merito del giudizio, la domanda avanzata dall'attore è infondata e va pertanto rigettata.

Occorre al riguardo richiamare l'art. 1129 co. 13, c.c., in base al quale: *"In caso di revoca da parte dell'autorità giudiziaria, l'assemblea non può nominare nuovamente l'amministratore revocato"*.

Si pone ora il quesito relativo all'estensione temporale di tale disposizione, ovverosia se essa debba essere intesa come impositiva di un divieto *sine die* di rinomina dell'amministratore giudizialmente revocato o se essa si riferisca soltanto all'esercizio immediatamente successivo alla revoca.

Ebbene, si ritiene di dover escludere la prima soluzione interpretativa posto che un divieto *sine die* di rinomina costituirebbe una eccessiva e ingiustificata compromissione della libertà di determinazione dell'assemblea condominiale.

Pertanto, l'avverbio "nuovamente" previsto dalla disposizione testé citata va riferita all'immediata rinnovazione della nomina non potendo trasformarsi, per l'assemblea, in una limitazione *sine die* della libertà decisionale e, per l'amministratore di condominio, in una sanzione a tempo indeterminato, in palese violazione del principio di proporzionalità laddove non si tenga conto degli specifici motivi, più o meno gravi, che abbiano condotto alla revoca.

Tale soluzione è stata anche abbracciata dalla più recente giurisprudenza di merito in base alla quale: *"La disciplina prevista dall'art. 1129, co. 13, c.c. impedisce la riconferma immediata dell'amministratore rimosso dal*



Tribunale, ma opera solo con riguardo all'esercizio di gestione successivo a quello in cui è avvenuta la revoca." (cfr. Tribunale Velletri, sez. I, 30/10/2017, n. 3061).

Nel caso di specie, all'assemblea del 07.04.2014 veniva nominato quale nuovo amministratore di condominio la società [REDACTED] S.r.l., il cui legale rappresentante è il geometra [REDACTED]

Ebbene, essendo tale nomina avvenuta decorsi ben tre anni dal decreto di revoca, alcuna violazione dell'art. 1129, co, 13, si è venuta a configurare nel caso di specie.

Ne consegue la validità della delibera assembleare del 05.05.2015, posto che la stessa è stata convocata da un soggetto che era pienamente legittimato a farlo.

Alla luce di quanto detto, la domanda va pertanto respinta.

Le spese di lite seguono la soccombenza e vanno liquidate come in dispositivo.

PQM

Ogni contraria istanza od eccezione disattesa, definitivamente pronunciando:

- Rigetta la domanda;
- condanna [REDACTED] S.r.l., in persona del legale rappresentante p.t., al pagamento in favore del Condominio delle spese di lite che liquida in euro 4000,00 oltre rimborso spese generali, IVA e c.p.a.

Trieste, 04.12.2018

Il giudice
Dott.ssa Filomena Piccirillo

