REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI BRESCIA
Sezione Terza

nella persona del Giudice Unico On. dr. T. Pezzotta

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. 6652/17 del ruolo generale degli affari contenziosi civile

tra

Sig.ra [redacted] rappresentata e difesa giusta delega in atti dagli Avv.ti [redacted] del Foro di [redacted] e [redacted] del Foro di [redacted], domicilio eletto nello studio di quest'ultimo

- Attrice -

Contro

Condominio [redacted], in persona dell'amministratore condominiale pro tempore, Sig.ra [redacted], Sig. [redacted], Sig.ra [redacted], Sig. [redacted], [redacted] in liquidazione, in persona del liquidatore pro tempore, tutti rappresentati e difesi giusta delega in atti dall'avvocato [redacted] nel cui studio eleggono domicilio

- Convenuti -

Oggetto: impugnazione delibera assembleare – decadenza termine ex art. 1137 c.c.

Conclusioni di parte attrice: come da foglio di precisazione delle conclusioni del 27

Firmato Da: PEZZOTTA TULLIO Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 5e333c

settembre 2018

Conclusioni di parte convenuta: come da foglio di precisazione delle conclusioni datato 04 ottobre 2018

In fatto e diritto. Con atto di citazione avanti il Tribunale di Brescia la Sig.ra [redacted] esponeva di essere proprietaria di un appartamento posto nel complesso denominato "[redacted]" sito presso il comune di [redacted]. All'assemblea condominiale del 20.03.2012 l'attrice delegava a partecipare e votare un altro condominio, il Sig. [redacted] in particolare avrebbe dovuto votare contro un azione giudiziale da proporre avente ad oggetto l'accertamento di una presunta comunione di una strada privata. Il Condominio deliberava di adire il Tribunale, la cui azione viene respinta con condanna alle spese di lite pari ad € 3.800 oltre accessori di legge. All'assemblea ordinaria del 21.11.2016, in assenza dell'attrice, il Condominio deliberava di far versare a ciascun condomino una quota forfettaria di € 1.300,00 come anticipo sulle spese dell'esercizio straordinario da versare a copertura della spesa di € 5.544,66 come rimborso degli oneri legali. Tale delibera viene impugnata, previo esperimento della procedura di mediazione obbligatoria, sottolineandone l'erroneità avendo addebitato pro quota a ciascun condomino le spese per il difensore nominato (e del CTP) relative alla causa, promossa dal Condominio [redacted] nonché da tutti gli altri condomini personalmente, avverso la comunione di fatto tra gli stessi e gli altri comproprietari della strada e per il fatto che l'attrice non aveva acconsentito a promuovere la lite. Ulteriormente viene richiesto il diritto di rivalsa ex art 1132 co. 2 c.c. per la somma già pagata nei confronti del Condominio e dei Condomini. Ravvisa la Sig.ra [redacted] la responsabilità del Sig. [redacted] in quanto lo stesso, seppur delegato, ha omesso di manifestare la volontà negativa in relazione al giudizio da promuovere.

Si costituiscono i convenuti eccependo in primo luogo come l'attrice non abbia fondato la propria richiesta di sospensione dell'impugnata delibera allegando né il fumus boni iuris né il periculum in mora. Eccepiscono altresì in via preliminare l'intervenuta decadenza dell'azione, in quanto la Sig.ra [redacted] avrebbe instaurato il procedimento di mediazione obbligatoria in epoca successiva allo spirare del termine

Firmato Da: PEZZOTTA TULLIO Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 5a333c

decadenziale di 30 giorni. Rileva come l'attrice abbia depositato la domanda di mediazione il trentesimo giorno dalla comunicazione della delibera alla stessa, ma che l'invito alla mediazione, ricevuto dal Condominio in data 29.12.2016, sia avvenuta oltre il termine di trenta giorni fissato ex lege. Viene poi eccepita la carenza di legittimazione passiva dei Sigg.ri [redacted] e [redacted] condomini, in quanto non sono legittimati passivamente a contraddire sulla domanda di impugnazione di delibera assembleare. Viene eccepita altresì la nullità della domanda svolta nelle conclusioni attore in quanto indeterminata e l'infondatezza nel merito delle pretese.

Su richiesta delle parti, la causa viene trattenuta in decisione con riferimento alle sole questioni preliminari di decadenza del termine ex art. 1137 c.c. sollevate da parte convenuta.

Innanzitutto, preme ricordare la distinzione procedurale della disciplina tra l'impugnazione di una delibera assembleare per nullità e l'impugnazione di una delibera assembleare per annullabilità. Mentre la delibera assembleare nulla può essere impugnata senza termini di sorta, la delibera assembleare annullabile deve essere impugnata entro 30 giorni. In tale termine deve essere presentata la domanda di mediazione obbligatoria, pena l'improcedibilità della domanda giudiziale.

Con riferimento agli effetti della mediazione sulla decadenza, va ricordato il comma sesto dell'art. 5 D. Lgs 28/2010: "*dal momento della comunicazione alle altre parti, la domanda di mediazione produce sulla prescrizione gli effetti della domanda giudiziale ed 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'art. 11 presso la segreteria dell'Organismo*". Sul punto si deve rammentare la pronuncia del Tribunale di Firenze n. 2718 del 19.07.2016, a cui si intende aderire, per cui: "*l'effetto impeditivo della decadenza, sulla base dei principi generali espressi dalla Cassazione e dalla Corte Costituzionale, non può che collegarsi, di regola, al compimento, da parte del soggetto onerato della attività necessaria ad avviare il procedimento di comunicazione alla controparte, il che in ragione di un equo e ragionevole bilanciamento degli interessi coinvolti, dovrebbe valere altresì laddove, una volta*

Firmato Da: PEZZOTTA TULLIO Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 5e3330

presentata la domanda di mediazione, la fissazione della data del primo incontro e la stessa comunicazione rimangono demandate all'Organismo e perciò sottratte all'ingerenza dell'istante".

Tale pronuncia è condivisibile, sebbene vi siano sentenze di merito in senso opposto, anche considerando come l'istanza di mediazione depositata presso l'Organismo autorizzato può essere catalogata alla stregua di un ricorso: è il deposito del ricorso che determina l'impedirsi della decadenza, non la notifica dello stesso.

Ulteriormente, la comunicazione dell'invito ad aderire alla procedura di mediazione può essere inoltrata alla controparte a mezzo posta o a mezzo email pec. Posto il caso di amministratore condominiale che non possegga un indirizzo email pec, in quanto per esempio condomino dello stesso complesso e quindi "prestato" al lavoro di amministratore condominiale: non si potrebbe ragionevolmente, alla luce dei principi generali e costituzionali che sono in vigore, ritenere che la decadenza del termine ex art. 1137 c.c. è impedita dalla ricezione della raccomandata di invito ad aderire alla mediazione. Potrebbe tale comunicazione non essere ricevuta nei trenta giorni per causa non imputabile neppure all'Organismo di Mediazione, in quanto è previsto per legge un termine di compiuta giacenza della raccomandata di trenta giorni. Oltretutto l'istanza di mediazione consiste nella compilazione telematica di un modulo, con l'invio nei successivi giorni da parte dell'Organismo del numero di protocollo e del giorno di fissazione dell'incontro. Si ritiene quindi che l'attrice abbia correttamente osservato il termine di introduzione del procedimento di mediazione obbligatoria.

Ulteriore questione è se, una volta sottoscritto il verbale negativo di mediazione, il termine di trenta giorni ricominci a decorrere ex novo.

Tale Tribunale si schiera a favore della tesi per cui la proposizione dell'istanza di mediazione provoca un effetto interruttivo del termine ex art. 1137 c.c. (Trib. Monza n. 65 del 12.01.2016) Anche Trib. Sondrio in una recentissima sentenza del 25.01.2019 ha precisato come *"il termine decadenziale di trenta giorni previsto dalla legge ai fini della tempestività dell'azione ex art.1137 cod. civ. relativa all'impugnazione della delibera dell'assemblea*

Firmato Da: PEZZOTTA TULLIO Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 5e333c

condominiale, subisce un'interruzione a seguito della proposizione dell'istanza di mediazione e riprende nuovamente a decorrere, ai sensi dell'art.5, comma 6, D.Lgs. n. 28 del 2010, a far data dal deposito del verbale presso la segreteria dell'organismo di mediazione. Di conseguenza, l'atto di citazione avendo ad oggetto l'impugnativa deve essere portato a notifica entro il termine di trenta giorni che deve ricorrere nuovamente per una sola volta dal deposito del verbale conclusivo del procedimento di mediazione. La proposizione della domanda di mediazione ha un effetto interruttivo e non sospensivo". Concludendo le domande in via preliminare non possono essere accolte.

Le spese di lite sono rimesse alla sentenza definitiva.

P.Q.M.

Il Tribunale di Brescia,

ogni diversa istanza od eccezione disattesa, parzialmente pronunciando, contrariis reiectis, rigetta la domanda in via preliminare proposta da parte convenuta di intervenuta decadenza ex art. 1137 c.c., rimettendo la causa in istruttoria per il merito con separata ordinanza.

Così deciso in Brescia, 14.03.2020

Il Giudice

Firmato Da: PEZZOTTA TULLIO Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 5a333c