

**Tribunale di Oristano, sentenza n. 221 del 03.05.2023**  
**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE DI ORISTANO**

Sezione Civile rg.n.1107/2019  
tra parte principale e controparte

**Svolgimento dell'udienza**

Il... sono presenti le note conclusive delle parti. Le parti concludono come segue: .... in via preliminare e con specifico riferimento alla domanda del Sig.... accertare la tardività ex art. 1137 cc comma 2, e per l'effetto, dichiarare la decadenza dalla facoltà d'impugnazione della delibera assunta in data.... con ogni conseguenza di legge anche sotto il profilo relativo al pagamento delle spese processuali;

Sempre in via pregiudiziale e/o comunque preliminare, dichiarare nulle, inammissibili e/o improcedibili le avverse domande per mancanza dei presupposti di legge e/o per l'assoluta incertezza e genericità in ordine agli elementi essenziali del petitum (mediato e immediato) e della causa petendi e, comunque perché formulate in violazione dei presupposti di legge e, fra l'altro, in contraddizione fra loro.

Nel merito... con vittoria di spese e competenze del presente giudizio ed anche della fase cautelare. Controparte... (...) La lettura della sentenza è sostituita dal suo deposito.

**Ragioni della decisione**

La causa riguarda una deliberazione del ... a.. in ... Il 3 e il... è stata fissata una riunione di condominio, in prima e seconda convocazione. Ordine del giorno era: il rinnovo o sostituzione dell'amministratore per il 2020 e il 2021 e del preventivo 2019; l'approvazione di lavori straordinari all'impianto idrico; infine varie ed eventuali. Gli attori sono tre condomini: i signori.... per un appartamento e i sig. per un altro. Essi non hanno partecipato alla riunione e ora impugnano la deliberazione e il bilancio per vari motivi.

Il condominio convenuto ha eccepito in via preliminare l'intervenuta decadenza dall'impugnazione. L'eccezione è fondata. L'art.1137 comma 2 cc, stabilisce che i condomini interessati sono tenuti a impugnare le deliberazioni entro trenta giorni, a pena di decadenza. Per i condomini in questione, che non hanno partecipato, il termine decorre dal giorno della comunicazione della deliberazione. La deliberazione è stata comunicata agli attori con raccomandata del..., perciò l'impugnazione avrebbe dovuto essere proposta entro il.. La notificazione della citazione, tuttavia, è avvenuta solo il.. Gli attori sostengono che il termine di decadenza sia rimasto sospeso durante l'espletamento della mediazione obbligatoria. Il problema è che gli attori hanno depositato solo il verbale negativo (doc.3 attori), dal quale risulta che l'incontro è avvenuto il ....; già fuori termine. Non ha, invece depositato la domanda di mediazione e soprattutto i documenti che dimostrano la data di avvenuta comunicazione alle controparti della domanda, fatto che a norma di legge è l'unico atto idoneo a interrompere prescrizioni ed evitare decadenze (art.8 comma 2 d.lgs.28/2010), quindi non ha provato di aver evitato la decadenza.

Non è necessario esaminare, invece, l'eccezione di mancanza di procura. Gli attori, infatti, hanno sostenuto che in seguito alla revoca giudiziale dell'amministratore fosse necessaria una nuova procura da parte del nuovo amministratore. Tale procura è stata rilasciata e depositata insieme alle note conclusive del condominio.

Le spese seguono la soccombenza, senza il compimento di attività istruttoria e senza attività difensiva utile in sede decisionale, le spese sono liquidate in 1.384 euro per compensi oltre accessori di legge.

**Dispositivo**

Il Tribunale:

1 rigetta le domande principali

2 condanna gli attori al rimborso delle spese processuali, che si liquidano in 1.384 euro per compensi oltre accessori di legge.

Si comunichi.  
Il giudice