



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di RAGUSA

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Claudio Maggioni,
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. R.G. 3778/2020 avente ad oggetto impugnazione di delibera assembleare, promossa da:

CP_1, nata a POZZALLO (RG) il [redacted] C.F. *C.F._1*, con il patrocinio dell'avv. [redacted] presso il cui studio è elettivamente domiciliata, giusta procura in atti;

ATTRICE

CONTRO

Controparte_2 sito a Pozzallo via [redacted] *P.IVA_1*, con il patrocinio dell'avv. [redacted] presso il cui studio è elettivamente domiciliato, giusta procura in atti.

CONVENUTO

CONCLUSIONI

All'udienza del 03/12/2024, la causa veniva posta in decisione con assegnazione dei termini ex art. 190 c.p.c. per le comparse conclusionali e le memorie di replica sulle seguenti conclusioni delle parti:

ATTRICE

Piaccia al Tribunale, respinta ogni contraria istanza, eccezione e difesa;
ritenere e dichiarare nulla o comunque annullabile la delibera emessa in data 8/07/2020 dall'assemblea condominiale del *Controparte_2* sito in Pozzallo nella Via [redacted] per i motivi meglio specificati in parte narrativa o per qualsiasi altra motivazione sarà ritenuta dal Tribunale adito.
Con vittoria di spese.

CONVENUTO

Piaccia al Tribunale, disattesa ogni contraria istanza, deduzione ed eccezione, previa valutazione positiva dell'ammissibilità del gravame, rigettare la domanda attorea perché infondata in fatto e in diritto.
Con vittoria di spese e compensi.

ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DELLA DECISIONE

Con atto di citazione notificato l'11/11/2020 CP_1 ha convenuto in giudizio il Controparte_3 chiedendo l'annullamento della delibera adottata dall'assemblea condominiale l'8/07/2020 per:

- mancanza di elementi essenziali della delibera;
- omessa notifica di una parte integrante del verbale d'assemblea;
- non corrispondenza tra quanto deliberato dall'assemblea e i punti indicati nell'o.d.g. contenuto nell'avviso di convocazione;
- violazione del diritto di proprietà privata.

Si è costituito in giudizio il Controparte_2 eccependo l'improcedibilità della domanda per estrema genericità della mediazione esperita e contestando la fondatezza dei motivi di impugnazione; ha chiesto pertanto il rigetto della domanda.

All'udienza del 3/12/2024, sostituita dal deposito di note scritte, la causa è stata assunta in decisione con assegnazione dei termini ex art. 190 c.p.c. sulle conclusioni delle parti precisate come in atti.

Deve essere accolta l'eccezione preliminare del convenuto di improcedibilità della domanda.

Come evidenziato in modo condivisibile da autorevole giurisprudenza di merito (Trib. Roma 13/06/2023 n. 9450; 11/01/2022 n. 259), *"L'art. 4 del D.Lgs. n. 28 del 2010 riguardante la mediazione dispone che: "La domanda di mediazione relativa alle controversie di cui all'art. 2 è presentata mediante deposito di un'istanza presso un organismo nel luogo del Giudice territorialmente competente per la controversia. In caso di più domande relative alla stessa controversia la mediazione si svolge davanti all'organismo territorialmente competente presso il quale è stata presentata la prima domanda Per determinare il tempo della domanda si ha riguardo alla data del deposito dell'istanza". Il comma 2 del medesimo articolo specifica che: "L'istanza deve indicare l'organismo, le parti, l'oggetto e le ragioni della pretesa". Il contenuto del suddetto articolo è praticamente equivalente a quello dell'art. 125 c.p.c., circa il contenuto degli atti processuali, fatta eccezione per i soli "elementi di diritto".*

L'applicazione di detta norma impone, quindi, una simmetria tra fatti narrati in sede di mediazione ed i fatti esposti in sede processuale, almeno per quelli principali; diversamente, dovrebbe essere dichiarata l'improcedibilità per mancato assolvimento della condizione prevista dal legislatore.

L'art. 4 pretende, infatti, l'indicazione delle "ragioni della pretesa", con ciò potendosi solo intendere - in un procedimento deformatizzato - come basti l'allegazione di una situazione latamente ingiusta per la quale si prospetti una futura, possibile azione di merito, non risultando necessario inquadrare giuridicamente il fatto: ciò in quanto, come già detto, l'istanza di mediazione non richiede anche l'indicazione di "elementi di diritto", come invece avviene per la citazione ex art. 163 c.p.c., e per il ricorso, ex art. 414 c.p.c. (ovvero per gli atti in generale, ex art. 125 c.p.c.).

Gli accadimenti narrati in fase di mediazione, però perché si possa verificare in giudizio l'esatto adempimento della condizione di procedibilità devono essere corrispondenti, "simmetrici" a quelli che saranno poi esposti in fase processuale, per le materie obbligatorie.

Pur non richiedendosi l'equivalente di un atto giudiziario sotto il profilo formale (e dell'indicazione degli elementi di diritto), l'istanza di mediazione deve ricalcare la futura domanda di merito, includendo tutti, e gli stessi, elementi fattuali che saranno introdotti nel futuro giudizio e ciò sia per consentire all'istituto della mediazione di svolgere

efficacemente la funzione deflattiva affidatagli dal legislatore (rafforzata dalla eventuale sanzione della improcedibilità della domanda), sia per consentire alla controparte evocata in mediazione di conoscere la materia del futuro contendere e di prendere posizione su di essa già nel corso della procedura, svolgendo le opportune difese che possono condurre ad una soluzione conciliativa o anche solo far ridurre il thema decidendum nella eventuale fase processuale.

Una domanda processuale diversa, che esuli, anche solo in parte, da quella prospettata in sede di mediazione, va quindi considerata una domanda nuova rispetto a quella passata per il filtro della mediazione ed in grado di superare, almeno in astratto, il giudizio sulla procedibilità.

Una domanda di mediazione generica sotto il profilo del petitum o, come nel caso di specie, della causa petendi, non può considerarsi validamente espletata e comporta l'improcedibilità della domanda.

Orbene, se è vero che per la mediazione ante causam è sempre possibile sanare l'improcedibilità potendo il giudice demandare un nuovo esperimento della mediazione e, solo in caso di mancato (valido) esperimento di tale nuova mediazione, pronunciare l'improcedibilità della domanda, è anche vero che nel caso di impugnazione di delibera condominiale sussiste un termine di decadenza che viene interrotto (e non sospeso, come ormai chiarito dalla giurisprudenza anche di questo tribunale) dalla "comunicazione" (che può essere fatta sia dall'organismo di mediazione che direttamente dall'istante) della istanza di mediazione alla controparte una sola volta e che inizia a decorrere nuovamente dal deposito del verbale conclusivo della mediazione. Tale effetto interruttivo, però può essere riconosciuto solo ad una procedura validamente espletata ed in relazione all'istanza comunicata che sia simmetrica alla futura domanda giudiziale, tenuto conto della natura deflattiva dell'istituto della mediazione, volto ad instaurare subito, già dinanzi al mediatore e prima del processo, un effettivo contraddittorio sulle questioni che saranno oggetto del futuro ed eventuale giudizio di merito. Ed è sempre in virtù della fine della procedura che il legislatore ricollega, per una sola volta, alla mediazione l'interruzione delle decadenze. Diversamente, consentire alla parte di avvalersi del beneficio dell'impedimento delle decadenze con la mera presentazione di una "istanza" che non presenti i requisiti sopra indicati, significherebbe svilire l'istituto della mediazione ad un mero adempimento burocratico, in contrasto con la ratio ad esso sotteso, ed incentivare il suo uso meramente dilatorio, a beneficio di una sola parte".

Nel caso di specie l'istanza di mediazione proposta dall'attrice si presenta oltre modo generica, non contenendo alcun riferimento ai vizi della delibera lamentati: "La delibera condominiale adottata dall'assemblea condominiale in data 8/07/2020 è illegittima in quanto contraria alla legge"; la domanda giudiziale, invece, contiene l'esposizione dei singoli vizi denunciati, contemplando anche censure che non si sostanziano in veri e propri vizi di legittimità della delibera, quali l'indeterminatezza del punto 3) della delibera.

Mancando la necessaria simmetria tra l'istanza di mediazione e la domanda giudiziale formulata, la mediazione non può ritenersi validamente svolta e, quindi, non risulta impedita la decadenza dell'impugnazione ex art. 1137 c.c., per cui sarebbe risultato inutile demandare alle parti una nuova mediazione che mai avrebbe potuto sanare la decadenza nella quale è incorsa la parte attrice.

La domanda di CP_1 deve pertanto essere dichiarata inammissibile.

In considerazione della novità della questione dirimente della controversia, ovvero della situazione di oggettiva e marcata incertezza sul punto, non orientata dalla giurisprudenza di

legittimità, sussistono gravi ed eccezionali ragioni analoghe a quella indicate nell'art. 92 comma 2 c.p.c., nel testo risultante dalla sentenza della Corte costituzionale n. 77/2018, per compensare integralmente le spese tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando nella causa iscritta al n. R.G. 3778/2020:

Dichiara inammissibile la domanda di *CP_I*

Compensa integralmente le spese tra le parti.

Ragusa, 10/03/2025.

Il Giudice
dott. Claudio Maggioni