MedyaPro - Centro Mediazione - www.medyapro.it

MEDYAPRO
CENTRO MEDIAZIONE

Vai su *Banca Dati della Mediazione Civile*

www.adrmedyapro.it

Impugnazione di delibera condominiale: per interrompere la decadenza quali informazioni occorre comunicare alle controparti?

Massima: il comma 6 dell' art. 5 D. L. vo cit. prevede che "la comunicazione alle altre parti"della domanda di mediazione "impedisce la decadenza per una sola volta". L' art. 8 del medesimo testo legislativo stabilisce che la domanda di mediazione, unitamente al provvedimento con cui il responsabile dell' organismo di mediazione ha designato il mediatore e fissato il primo incontro, deve essere comunicata "all' altra parte con ogni mezzo idoneo ad assicurarne la ricezione, anche a cura della parte istante". Da "tale momento", pertanto, per espresso dettato normativo, la decadenza è impedita' e, pertanto, la comunicazione deve intervenire nel termine di trenta giorni ex art. 1137 cod. civ. La suddetta interpretazione letterale della norma, secondo cui Non è dal momento di presentazione della domanda di mediazione, ma soltanto da quello della relativa comunicazione all' altra o alle altre parti, che si verifica l' effetto, collegato dalla legge alla proposizione della relativa procedura deflattiva, di impedire la decadenza eventualmente prevista per la proposizione dell' azione giudiziale, risulta, peraltro, aver ricevuto conforto da numerose pronunce giurisprudenziali di legittimità e di merito, anche di questo Tribunale (ex multis, Tribunale Asti, 25/05/2020, n.283, Cass. n. 2273/2019; Trib. Savona, 273/2017; App. Milano n. 253/2020, Tribunale Torre Annunziata sez. I, 03/07/2019, n.1703).

Tribunale di Venezia, sentenza 15.06.2021 - Est. Paolini

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE DI VENEZIA

SEZIONE PRIMA CIVILE

N. 10948/2018 R.G. Il Tribunale, nella persona del giudice unico, Dott.ssa Giulia Paolini, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al N. 10948/2018 R.G. promossa da: S.XXXX T.XXXXXXXXX attori

contro

CONDOMINIO XXXXXXXX B.XXX 29 (c.f. XXXXXXXXXXX) , in persona dell' amministratore pro tempore, convenuto

Oggetto: impugnazione delibera condominiale;

MedyaPro - Centro Mediazione - www.medyapro.it

CONCLUSIONI come da verbale d' udienza del 10/12/2020

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Con atto di citazione notificato in data 18/10/2018, i coniugi S. rispettivamente, nudo proprietario e usufruttuaria di 4 unità immobiliari site presso il Condominio "XXXXXXXXXXXXXX "corrente in Venezia - Mestre, XXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX 21 - 23 - 25- 27, hanno convenuto in giudizio quest' ultimo al fine di sentire accogliere le seguenti conclusioni: "Voglia l' Ill. mo Tribunale adito, disattesa ogni contraria domanda, deduzione ed eccezione: N

EL MERITO, IN VIA PRINCIPALE: - Accertare e dichiarare l' annullabilità della delibera assunta dall' Assemblea del Condomino G.XXXXXXXXXXXX in data 20.6.2018 sui punti 1 e 3 dell' ordine del giorno e per l' effetto annullarsi la medesima per le ragioni dedotte in narrativa. - Condannarsi il Condominio giordano bruno, in persona dell' amministratore pro tempore, alla restituzione degli importi percepiti e percipiendi a titolo di spese di consumo per il riscaldamento e di manutenzione ordinaria dell' impianto attribuite agli immobili di proprietà degli attori. - Con vittoria di competenze e spese di lite, oltre rimborso forfettario spese generali al 15%, c.p.a. e i.v.a . , come per legge". Le odierne parti deducenti, - premettendo aver operato, da molti anni e con il consenso del Condominio convenuto, il distacco dei locali di loro proprietà dall' impianto di riscaldamento centralizzato condominiale, optando per il riscaldamento "autonomo"- , hanno tacciato di illegittimità la delibera impugnata sotto un duplice profilo: - quanto al punto 1) dell' Odg "Approvazione rendiconto 2017 e ripartizione spese particolarmente alla voce riscaldamento a seguito di quanto stabilito dalla legge 102/14 e DM 141/16", la stessa avrebbe posto a carico delle unità immobiliari di loro proprietà quote di consumi non dovute per espressa indicazione normativa (art. 1118, co. 4, c.c.); - quanto, invece, al punto 3) dell' Odg "Approvazione preventivo gestione 2019, (rectius, 2018) sua ripartizione e quote anticipo", l' assemblea non avrebbe effettivamente deliberato sulla predetta questione, occupandosi piuttosto di una modificazione sostanziale del criterio di ripartizione delle spese (v. punto 3, verbale assemblea 20.6.2018, doc. 3, attoreo). Tanto premesso, hanno insistito per l' accoglimento delle conclusioni come in epigrafe riportate. Il Condominio "XXXXXXXX B.XXX 29", tempestivamente costituitosi con comparsa di costituzione e risposta depositata il 22.1.2019, ha in via preliminare eccepito l' improcedibilità e/o improponibilità della domanda per tardiva impugnazione, chiedendo, comunque, nel merito il rigetto della domanda per infondatezza della stessa.

Espletata con esito negativo la procedura di mediazione, concessi i termini di cui all' art. 183, co. 6, c.p.c., la causa, istruita in via esclusivamente documentale, veniva trattenuta in decisione all' udienza del 10/12/2020, previa concessione alle parti dei termini ex art. 190 c.p.c. per il deposito delle comparse conclusionali e le memorie di replica.

La domanda attorea è inammissibile.

L' eccezione di decadenza sollevata dal condominio convenuto per tardività dell' impugnazione della delibera de qua risulta, invero, fondata. Come noto , ai sensi dell' art. 1137, co. 2, c.c., le delibere contrarie alla legge o al regolamento condominiale debbono essere impugnate, sotto pena di

MedyaPro - Centro Mediazione - www.medyapro.it

decadenza, entro il termine di 30 giorni che decorre per gli assenti e i dissenzienti dalla data della delibera. Risulta per tabulas che l' assemblea condominiale si era tenuta in seconda convocazione in data 20.06.2018 con la partecipazione degli odierni attori che esprimevano, mediante proprio delegato, voto contrario all' adozione dei punti 1 e 3 dell' Odg.

Tanto premesso, le odierne parti esponenti hanno documentato di aver presentato la domanda di mediazione, ai sensi del D. L. vo 4 marzo 2010 n. 28, in data 19.7.2018 (doc. 4, attoreo).

Orbene, il comma 6 dell' art. 5 D. L. vo cit. prevede che "la comunicazione alle altre parti" della domanda di mediazione "impedisce la decadenza per una sola volta". L' art. 8 del medesimo testo legislativo stabilisce che la domanda di mediazione, unitamente al provvedimento con cui il responsabile dell' organismo di mediazione ha designato il mediatore e fissato il primo incontro, deve essere comunicata "all' altra parte con ogni mezzo idoneo ad assicurarne la ricezione, anche a cura della parte istante". Da "tale momento", pertanto, per espresso dettato normativo, la decadenza è impedita' e , pertanto, la comunicazione' deve intervenire nel termine di trenta giorni ex art. 1137 cod. civ.

La suddetta interpretazione letterale della norma, secondo cui Non è dal momento di presentazione della domanda di mediazione, ma soltanto da quello della relativa comunicazione all' altra o alle altre parti, che si verifica l' effetto, collegato dalla legge alla proposizione della relativa procedura deflattiva, di impedire la decadenza eventualmente prevista per la proposizione dell' azione giudiziale, risulta, peraltro, aver ricevuto conforto da numerose pronunce giurisprudenziali di legittimità e di merito, anche di questo Tribunale (ex multis, Tribunale Asti, 25/05/2020, n.283, Cass. n. 2273/2019; Trib. Savona, 273/2017; App. Milano n. 253/2020, Tribunale Torre Annunziata sez. I, 03/07/2019, n.1703, v. anche docc. 3 - 4, convenuto).

Tanto premesso, nel caso di specie, invece, risulta per tabulas che la domanda di mediazione fosse stata comunicata all' amministratore del Condominio convenuto solo il 6.8.2018 (v. doc. 1 , comparsa) , quando il termine ex art. 1137, co. 2, c.c. era già spirato, di talché non si è prodotto l' effetto interruttivo, né tantomeno parte attrice ha dedotto o provato di essersi attivata per tempo per far sì che l' odierna parte convenuta fosse stata posta a conoscenza dell' avvio della procedura di media-conciliazione. Per i motivi dianzi esposti, l' eccezione di decadenza sollevata dal condominio convenuto merita pertanto di essere accolta e , per l' effetto, la domanda attorea va dichiarata inammissibile per intervenuta decadenza ex art. 1137, co. 2, c.c. Ogni altra questione è da ritenersi assorbita.

Le spese di lite seguono la soccombenza e vanno liquidate come in dispositivo, secondo i parametri medi del D.M. 55/2014 come aggiornato dal D.M. 37/2018 (valore indeterminabile - complessità bassa) , tenuto conto della natura documentale della causa e del mancato espletamento di attività istruttoria.

P.Q.M.

definitivamente pronunciando, ogni altra diversa domanda ed eccezione respinta: a) dichiara inammissibile per intervenuta decadenza l' impugnazione proposta dalle odierne parti attrici nei

MedyaPro - Centro Mediazione - www.medyapro.it

confronti della delibera assembleare del 20.6.2018; b) condanna in solido gli attori a rimborsare al Condominio convenuto le spese di lite, che si liquidano in 6.738, 00 per compensi di avvocato, oltre spese generali nella misura del 15% e accessori come per legge.

Così deciso in Venezia, 12/06/2021 Il Giudice Dott.ssa Giulia Paolini