

Tribunale di Roma, Sentenza n. 15587/2023 del 27.10.2023 - Est. Berti.

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
SEZIONE QUINTA CIVILE**

in composizione monocratica, nella persona del Giudice dott.ssa Berti al termine della discussione orale svoltasi, ai sensi dell'art. 281sexies c.p.c., all'udienza del giorno ____, udite le conclusioni delle parti presenti, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al n 47190 del Ruolo Generale per l'anno 2022
TRA ATTRICE E CONDOMINIO DI ____ CONVENUTO NONCHE'- INTERVENUTI

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato ____ nella qualità di proprietaria dell'appartamento contraddistinto con il numero int. 5 ubicato al secondo dei quattro piani di cui è composto lo stabile di ____ n. 54 in ____ sprovvisto di ascensore, ha convenuto in giudizio il ____ di ____ n. 54 per sentir accogliere le seguenti conclusioni: “ ____ all'ecc.mo Tribunale civile di ____ ogni contraria istanza disattesa e/o reietta, in accoglimento totale della domanda proposta dall'attore, la sig.ra ____ : ____ ISTRUTTORIA : ____ e dichiarare il diritto ad installare a proprie spese - con la partecipazione degli altri condomini consenzienti, un impianto ascensore da posizionarsi all'interno dello stabile condominiale di via ____ 54 in ____ nel pieno rispetto delle indicazioni tecniche e progettuali contenute sia negli elaborati grafici allegati all'odierno atto, sia all CTP che sarà redatta e depositata nel proseguo dell'odierno giudizio, cui si fa per tali aspetti integrale rinvio - per le esaustive motivazioni in fatto e in diritto esposte nell'odierno atto di citazione ____ : condannare il ____ di ____ 54, con diritto di rivalsa nei confronti dei condomini assenti o dissenzienti alla realizzazione dell'impianto ascensore, alle refusione delle spese di lite e vittoria di onorari, oltre IVA e CAV come per legge.” Assumeva di aver già richiesto al ____ di essere autorizzata all'istallazione dei un impianto di ascensore da realizzare a proprie spese in quanto affetta da una grave patologia che ne comprometteva il normale svolgimento della vita quotidiana con necessità di evitare sforzi fisici. ____ invero, nel 2021, tramite apposita assemblea all'uopo convocata, si era espresso in senso positivo all'istallazione dell'ascensore e, al fine di verificare la preliminare fattibilità in termini di sicurezza dell'impianto, incaricava un tecnico per la redazione di un progetto. Tuttavia, nell'assemblea del ____ - prevedente all'ordine del giorno l'istallazione dell'impianto, inizio lavori, spese ed utilizzo -, un condomino si mostrava contrario al progetto realizzato e diffidava l'amministratore a non dare corso ai lavori. Per tale ragione, nonostante il voto favorevole della maggioranza dei condomini in assemblea, l'attrice chiedeva al Tribunale di essere autorizzata all'istallazione dell'ascensore - anche per l'eliminazione delle barriere architettoniche - secondo gli elaborati e progetti già predisposti ed attraverso l'ausilio di apposita ____ Si costituiva in giudizio il ____ convenuto che impugnava e contestava quanto dedotto e richiesto dall'attrice perché generico oltre che infondato, opponendosi all'ammissione della ____ Evidenziava una ricostruzione dei fatti di causa diversi da quelli esposti dall'attrice precisando che la delibera che avrebbe deliberato l'autorizzazione all'istallazione dell'ascensore era stata adottata con una maggioranza non sufficiente così come quella del ____ con la quale veniva esaminato lo studio di fattibilità ed il progetto esecutivo dell'opera. Inoltre il progetto, che prevedeva l'istallazione dell'ascensore mediante il taglio delle scale esistenti, non era di possibile realizzazione per le ridotte dimensioni della cabina ascensore e delle scale. Ancora, in esso non vi era alcuna valutazione sull'impatto strutturale dell'opera in ordine alla sicurezza e stabilità dell'edificio condominiale per cui l'assemblea decideva di dare incarico ad un tecnico per verificare la possibilità di realizzare una cabina esterna o, in alternativa, un montascale. ____ nell'assemblea del ____ non approvava il progetto per la realizzazione della cabina esterna bensì quello prevedente la realizzazione del solo montascale interno al vano scala. Concludeva, pertanto, il ____ chiarendo che la mancata autorizzazione derivava unicamente dal fatto che il progetto presentato dall'attrice era risultato inidoneo e non

sicuro per la stabilità del palazzo. Chiedeva, pertanto, il rigetto della domanda e la condanna alle spese di giudizio. All'udienza di prima comparizione del 27.02.2023, le parti venivano inviate in mediazione ex art. 5, comma 1-bis, d.lgs n. 28/2010 nel termine di legge. Alla successiva udienza del ____, fissata in trattazione scritta per la verifica della condizione di procedibilità, la difesa del ____ convenuto eccepeva - nelle proprie note sostitutive di udienza - l'improcedibilità della domanda per non avere l'attrice avviato e concluso la mediazione disposta dal G.I. mentre parte attrice dava atto nelle proprie note di aver provveduto al deposito dell'istanza di mediazione datata ____ e chiedeva i termini di cui all'art. 183, co. 6, c.p.c.. Sul rilievo assorbente dell'eccezione sollevata dalla parte convenuta, la causa veniva rinviata per la discussione orale, ai sensi dell'art 281 sexies c.p. all'udienza del ____, concedendo alle parti il termine per il deposito di note conclusive fino a dieci giorni prima di detta udienza. In data ____ con autonomo atto, intervenivano in giudizio alcuni dei condomini facenti parte del ____ di ____ n. 54, ____ aderendo alla domanda dell'attrice ____ e a tutte le richieste istruttorie già formulate e chiedendo di “____ e dichiarare il diritto ad installare - con la partecipazione degli altri condomini consenzienti, un impianto ascensore da posizionarsi all'interno dello stabile condominiale di via ____ 54 in ____ nel pieno rispetto delle indicazioni tecniche e progettuali contenute sia negli elaborati grafici allegati, sia alla CTP che sarà redatta e depositata da ____ cui si fa per tali aspetti integrale rinvio - per le esaustive motivazioni in fatto e in diritto esposte nell'odierno atto di citazione, ____ : condannare il ____ di ____ 54, con diritto di rivalsa nei confronti dei condomini assenti o dissenzienti alla realizzazione dell'impianto ascensore, alle refusione delle spese di lite e vittoria di onorari, oltre IVA e CAP come per legge”. All'udienza del ____, all'esito della discussione delle parti presenti, la causa è decisa mediante dispositivo e contestuale motivazione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Va preliminarmente chiarito che la controversia in esame rientra nell'alveo applicativo dell'art. 5 d.lgs 28/2010, come modificato con D.L. 69/13, convertito con modifiche in L. 98/13 in vigore dal 20.09.2013 per il quale il procedimento di mediazione costituisce condizione di procedibilità della domanda proposta ("materia condominiale"). Va verificato, pertanto, con contenuto assorbente se, all'esito del rilievo preliminare sollevato dal ____ convenuto nella prima difesa utile, si sia avverata la condizione di procedibilità prevista ex lege.

Al riguardo, l'art. 5, co. 1-bis, applicabile ratione temporis, prevede che “Chi intende esercitare in giudizio un'azione relativa a una controversia in materia di condominio ... è tenuto, assistito dall'avvocato, preliminarmente a esperire il procedimento di mediazione ai sensi del presente decreto ... ____ del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale”. La norma, attraverso il meccanismo della mediazione obbligatoria, mira a rendere il processo la “extrema ratio”, ragion per cui, "l'onere di esperire il tentativo di mediazione deve allocarsi presso la parte che ha interesse al processo e ha il potere di iniziare il processo".

Va premesso che sempre ai sensi dell'art. 5, commi 1 bis e 2, d. Lgs. n. 28/10 (ante riforma ____, in caso di mediazione obbligatoria ope iudicis, il giudice assegna alle parti un termine di giorni quindici per la presentazione della domanda di mediazione e fissa, ai sensi dell'art. 6, comma 1, d. lgs. n. 28/2010 l'udienza di verifica della condizione di procedibilità. Tale termine, senz'altro non perentorio (non più previsto a seguito delle modifiche introdotto dal d.lgs 149/2022), ha, però l'effetto di stimolare le parti all'attivazione della procedura in modo che essa possa essere portata a conclusione prima della celebrazione della udienza di rinvio e risponde alla esigenza di garantire certezza dei tempi di definizione della procedura di mediazione i quali non debbono ricadere sulla durata del processo ma hanno lo scopo di rendere effettivo l'eventuale raggiungimento di un accordo amichevole tra le parti. ____ quanto dispone l'art. 6, comma 1, d. lgs. n. 28/2010 "il procedimento di mediazione ha una durata non superiore a tre mesi "il cui dies a quo va computato, ai sensi del successivo comma 2, "dalla data di deposito della domanda di mediazione, ovvero dalla scadenza di quello fissato dal giudice per il deposito della stessa, e, anche nei casi in cui il giudice dispone il rinvio della causa ai sensi del sesto o del settimo periodo del comma 1 bis dell'articolo 5 ovvero ai sensi del comma 2 dell' articolo 5, non è soggetto a sospensione feriale".

Con la riforma introdotta dal ____ 149/2022, applicabile a decorrere dal ____, la durata della mediazione è ancora di tre mesi ma essa, su accordo scritto delle parti e prima della sua scadenza, può essere prorogata di ulteriori tre mesi. Nella specie, all'udienza ____ (prima comparizione delle parti) il Giudice, rilevato che la mediazione obbligatoria non era stata esperita, ne ha disposto l'avvio ai sensi dell'art 5, comma 1bis, del d.lgs. n. 28/2010 assegnando alle parti il termine di legge (giorni 15) per la presentazione dell'istanza e fissando la successiva udienza di verifica (sostituita con le note a trattazione scritta ai sensi dell'art. 127-ter c.pc.) al ____, tenuto conto del termine (tre mesi) di durata massima della mediazione previsto dall'art.6 d.lgs. 28/2010 cit.

Come già precisato, il termine quindicinale per l'attivazione del procedimento di mediazione non è perentorio ma come precisato dalla Suprema Corte nella sentenza n.40035/2021 “ai fini della sussistenza della condizione di procedibilità” di cui all'art. 5 commi 2 e 2 bis D.LGS 28/2010, cioè che rileva nei casi di mediazione obbligatoria ope iudicis è l'utile esperimento, entro l'udienza di rinvio fissata dal giudice, della procedura di mediazione, da intendersi quale primo incontro delle parti innanzi al mediatore e conclusosi senza l'accordo”.

In sostanza, affinché la condizione di procedibilità possa dirsi avverata non occorre che sia rispettato il termine di giorni quindici per l'avvio ma occorre che entro l'udienza di rinvio fissata dal giudice ai sensi dell'art. 6, comma 1, d. lgs. n. 28/2010 le parti abbiano quanto meno partecipato al primo incontro innanzi al mediatore.

Alla luce dei suesposti principi, nella fattispecie di causa la domanda giudiziale è da ritenere improcedibile non essendo stata la mediazione utilmente esperita. Dall'esame della documentazione in atti alla quale, per opportuna lettura si rimanda, risulta che la mediazione non è stata utilmente esperita dall'attrice. Quest'ultima, invero, ha solo prodotto nella stessa giornata del ____ (data fissata per il termine ultimo di deposito delle note sostitutive d'udienza) una comunicazione a mezzo PEC inviata all'organismo di mediazione con la quale veniva inoltrata l'istanza di avvio. Pertanto, a distanza di oltre 4 mesi dall'udienza del ____ nella quale le parti erano state inviate in ai sensi dell'art. 5, comma 1bis, d.lgs. n. 28/2010 ad avviare la mediazione, nessuna delle parti ha avviato e concluso la mediazione né risulta avanzata istanza di proroga del termine di legge. Non solo, alla medesima data d'udienza del ____, fissata per la verifica della condizione di procedibilità, le parti non avevano ancora partecipato al primo incontro con la conseguenza che il termine di tre mesi previsto dalla norma per la conclusione del procedimento di mediazione è stato abbondantemente superato. In sintesi, poiché il procedimento non è stato iniziato (né concluso) nel termine di tre mesi per colpevole inerzia di parte attrice che ha ritardato la presentazione dell'istanza, va dichiarata l'improcedibilità della domanda proposta nel presente giudizio, non potendosi ritenere assolta la condizione prescritta dalla normativa citata (d.lgs. n. 28 del 2010).

Le spese di lite vanno poste in via solidale a carico di parte attrice e dei condomini intervenuti ad adiuvandum, ai sensi dell'art. 91 c.p.c. per la mancata ottemperanza agli oneri procedurali sottesi alla sua definizione e vanno liquidati come da dispositivo tenuto conto della ridotta attività difensiva espletata. Al riguardo va precisato che, se è vero che, in generale, il termine per la mediazione viene per legge assegnato ad entrambe le parti, è altrettanto evidente che il condominio convenuto, non avendo proposto alcuna domanda riconvenzionale, ha subito l'iniziativa giudiziaria dell'attrice sostenendo i relativi oneri difensivi, sicché non sussistono le gravi ed eccezionali ragioni richieste dalla legge per la compensazione.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, disattesa o assorbita ogni contraria istanza, eccezione e deduzione, così provvede: dichiara improcedibile la domanda ai sensi dell'art. 5 d.lgs. n.28/2010; condanna l'attrice ____ e gli intervenuti ____ e ____ in solido tra loro, al pagamento, in favore del ____ di ____ n.54, ____ delle spese di lite che liquida in euro 5.665,40 per onorari di giudizio, oltre accessori di legge e rimborso forfettario al 15% da distrarsi in favore dell'avv. ____ dichiaratosi antistatario.

Sentenza resa ai sensi dell'art. 281 sexies c.p.c. in ____ il ____ alle ore 16:30, all'esito della camera di consiglio ed allegata al verbale di causa

IL GIUDICE
Berti Maria Grazia