

A mediazione conclusa si contano 30 giorni per l'impugnazione

Prescrizione

Secondo una sentenza del Tribunale di Napoli il calcolo si interrompe

Ettore Ditta

Il Tribunale di Napoli con la sentenza 3743/2024 è tornato ad esaminare il problematico conteggio del termine di 30 giorni per l'impugnazione della delibera condominiale annullabile, dopo che fallisce il tentativo obbligatorio di mediazione.

Con riguardo al decorso della prescrizione e della decadenza dei diritti, la normativa prevede che, dal momento della comunicazione alle altre parti, la domanda di mediazione produca gli effetti della domanda giudiziale (per prevenire la prescrizione del diritto) e impedisca la decadenza per una sola volta.

Prima della riforma Cartabia, che ha spostato la disposizione nell'articolo 8, comma 2, del Dlgs 28/2010 rispetto all'originario articolo 5, comma 6, si precisava anche, in caso di fallimento del tentativo, l'obbligo di proporre la domanda giudiziale entro lo stesso termine di decadenza, decorrente dal deposito del verbale presso la segreteria dell'Organismo.

In concreto la questione è se l'attivazione di un procedimento di mediazione – obbligatorio per le controversie relative alle questioni condominiali – faccia

ripartire il conteggio dei 30 giorni previsti dall'articolo 1137 da zero o determini solo una interruzione del termine di impugnazione già decorso.

Secondo il Tribunale di Napoli, che richiama due precedenti sentenze (Tribunale di Monza 65/2016 e Tribunale di Busto Arsizio 244/2022), l'introduzione della procedura di mediazione determina non una semplice sospensione, ma la vera e propria interruzione del termine per impugnare la delibera e, quindi, la previsione normativa va interpretata nel senso che il termine di 30 giorni ritorna a decorrere per la sua intera estensione a partire dal deposito del verbale che conclude la procedura di mediazione.

La sentenza ha anche precisato perciò che bisogna attendere la conclusione della procedura di mediazione per l'intera sua durata, compresa quella maggiore prevista dall'articolo 6 del Dlgs 28/2010, che prevede tre mesi prorogabili su accordo delle parti. Era giunta a decisioni diverse la recente sentenza del Tribunale di Salerno 3851/2023, che, in maniera non persuasiva, ha affermato invece che, sotto la vigenza della disciplina precedente alla riforma, l'articolo 1137, comma 2, prevede un termine di decadenza che non può diventare di durata incerta ed indeterminabile, in base alla scelta arbitraria delle parti di portare o meno il procedimento di mediazione oltre il termine massimo di durata fissato dalla legge.