

**REPUBBLICA ITALIANA**

**TRIBUNALE DI ROMA**

**SEZIONE V CIVILE**

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

In persona del Giudice Unico

Dr. Luigi Cavallo

ha emesso la seguente

**SENTENZA**

Nella causa civile di 1° grado iscritta al N. 165 del ruolo contenzioso generale dell'anno 2020, posta in deliberazione all'udienza del 24 gennaio 2024, (con termini di legge alle parti per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica) e vertente

**Tra**

Avv. [REDACTED] elettivamente domiciliato in Roma, [REDACTED] presso lo Studio proprio e dell'Avv. [REDACTED], che lo rappresenta e difende per procura in atti e che si rappresenta e difende altresì da sé medesimo

**ATTORE**

**E**

[REDACTED] *Controparte\_1* in persona dell'Amministratore pro tempore Dott. [REDACTED] *Controparte\_2*, elettivamente domiciliato in Roma, Via [REDACTED] presso lo Studio degli Avv.ti [REDACTED] [REDACTED], che lo rappresentano e difendono per procura in atti

**CONVENUTO**

**OGGETTO: Impugnazione delibera assembleare**

## CONCLUSIONI

All'udienza del 24 gennaio 2024, le parti concludevano riportandosi ai propri atti e alle proprie istanze.

### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato, l'Avv. [REDACTED] esponeva di aver impugnato innanzi al Tribunale di Roma le delibere assunte dal *Controparte\_1* in data 31 maggio 2019 e 15 luglio 2019, delle quali richiamava l'ordine del giorno e le decisioni adottate; in data 30 ottobre 2019 era stata poi convocata l'assemblea straordinaria dei condomini della palazzina 40 e della rimessa 42 e, all'esito della lettura del relativo verbale, contestava le deduzioni ivi avanzate, riferite ai precedenti giudizi instaurati avverso il *CP\_1*, ed in ogni caso le decisioni assunte in quella sede.

Concludeva richiedendo la declaratoria che quanto deliberato nell'assemblea del 30 ottobre 2019 non potesse essere considerato come nuova deliberazione presa in conformità della legge e del regolamento del condominio ai fini dell'applicazione dell'art. 2377, ultimo comma, c.c.

Si costituiva in giudizio il *Controparte\_1* che eccepiva l'inammissibilità della domanda, l'improcedibilità per mancato esperimento della procedura di mediazione obbligazione e, nel merito, contestava le deduzioni di controparte.

Concesso termine per l'introduzione della mediazione con provvedimento in data 2 dicembre 2020, la causa veniva trattenuta in decisione all'udienza del 24 gennaio 2024, con termini di legge alle parti per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Occorre in primo luogo evidenziare che, costituendosi nel presente giudizio, parte convenuta ha eccepito l'improcedibilità della domanda

attrice, avendo infatti rilevato il mancato esperimento della procedura di mediazione obbligatoria ai sensi del D.L.gvo 28/10; a fronte di ciò, il Giudice, nella prima udienza del 2 dicembre 2020, svolta a mezzo della cd trattazione scritta, preso atto che non risultava esperita la mediazione ex D.L.gvo 28/10, concedeva il termine di legge per l'introduzione della stessa, rinviando all'udienza del 14 aprile 2021; nelle note di trattazione scritta depositate precedentemente alla detta udienza, parte attrice dava atto di essersi astenuta dall'aver richiesto un'ulteriore procedura di mediazione, richiamando le considerazioni afferenti le precedenti procedure svoltesi fra le parti e i relativi giudizi, laddove parte convenuta eccepiva nuovamente l'improcedibilità della domanda non essendo stata esperita da controparte la procedura di mediazione.

Ora, la domanda svolta da parte attrice nella presente sede risulta avere ad oggetto, come da formulate conclusioni, l'accertamento che “quanto risulta affermato nel verbale dell'assemblea condominiale del 30 ottobre 2019 da *Controparte\_2* in sede di comunicazioni dell'amministratore al punto 1 all'o.d.g. non può essere considerato nuova deliberazione presa in conformità della legge e del regolamento di condominio ai fini dell'applicazione dell'art. 2377 u.c. del codice civile”; ne consegue che, essendo stata esercitata in giudizio un'azione in materia di condominio, deve ritenersi applicabile il disposto ex D.L.gvo 28/10 in forza del quale l'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale.

Nel caso di specie, peraltro, parte convenuta, come chiarito, ha eccepito sin dalla costituzione l'improcedibilità per mancato esperimento della procedura di mediazione; a fronte di ciò, per come già evidenziato, il Giudice ha concesso nella prima udienza del 2

dicembre 2020 il termine di legge per l'introduzione del procedimento in questione, rinviando alla successiva udienza del 14 aprile 2021.

Deve quindi ritenersi che la procedura di mediazione obbligatoria non sia stata esperita nel termine di legge concesso dal Giudice, con provvedimento in data 2 dicembre 2020, né successivamente, con conseguente accoglimento dell'avanzata eccezione di improcedibilità.

Peraltro, parte attrice, nelle note depositate in data 9 aprile 2021, oltre a dare atto di essersi astenuta dall'aver richiesto un'ulteriore procedura di mediazione, richiedeva, qualora il Giudice avesse ritenuto necessario reiterare la richiesta del procedimento di mediazione, la concessione di un termine anche brevissimo per la presentazione "di una nuova richiesta di avvio".

Sul punto, occorre evidenziare come la Suprema Corte, nella pronuncia n. 40035/21, peraltro in tema di mediazione delegata ex art. 5, commi 2 e 2-bis, del d.lgs. n. 28 del 2010, abbia chiarito che ciò che rileva, ai fini della sussistenza della condizione di procedibilità, 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 - e non già l'avvio di essa nel termine di quindici giorni indicato dal medesimo giudice delegante con l'ordinanza che la dispone.

Nel caso di specie, per come chiarito, a fronte del provvedimento del Giudice in data 2 dicembre 2020, parte attrice ha richiesto un termine per la presentazione della richiesta di avvio della procedura solo con le note di trattazione scritta depositate in data 9 aprile 2021, laddove l'udienza di rinvio fissata dal Giudice nel richiamato provvedimento era quella del 14 aprile 2021.

Deve infatti notarsi, in ultimo, come la pronuncia della Suprema Corte n. 40035/21 abbia ulteriormente chiarito, alla luce della natura non

perentoria del termine di quindici giorni concesso dal Giudice, che, ove l'udienza di verifica sia stata fissata subito dopo la scadenza del termine di durata della mediazione ex art. 6 D.L.gvo 28/10, senza che il procedimento sia stato iniziato o si sia concluso per una colpevole inerzia iniziale della parte, che ha ritardato la presentazione dell'istanza, quest'ultima si espone al rischio che la sua domanda giudiziale sia dichiarata improcedibile, a causa del mancato esperimento della mediazione entro il termine di durata della procedura previsto per legge.

Infine, per come chiarito dalla Suprema Corte a Sezioni Unite nella pronuncia n. 19596/20, l'obbligo di esperire il procedimento di mediazione è posto dalla legge a carico di chi intende esercitare in giudizio un'azione e non c'è alcun dubbio che tale posizione sia quella dell'attore.

Alla luce delle considerazioni che precedono deve quindi essere dichiarata l'improcedibilità della domanda attorea, risultando peraltro le conclusioni raggiunte assorbenti ogni ulteriore profilo dedotto, anche in ordine all'autorizzazione alla proposizione, o meno, della querela di falso, per come già evidenziato nel provvedimento in data 8 luglio 2023.

Deve infine essere rigettata l'avanzata domanda ex art. 96 c.p.c., in assenza dei requisiti giustificativi la richiesta pronuncia, anche in relazione al necessario elemento soggettivo.

Le spese di lite, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza.

### **PQM**

Il Tribunale di Roma, V Sezione Civile, definitivamente pronunciando, nel contraddittorio delle parti, così provvede:

- I)** Dichiarare l'improcedibilità del presente giudizio;

- II) Condanna parte attrice al pagamento delle spese di lite in favore di parte convenuta, liquidate in complessivi euro 5.000,00, di cui euro 1.200,00 per la fase di studio, euro 800,00 per la fase introduttiva, euro 1.000,00 per la fase istruttoria ed euro 2.000,00 per la fase decisoria, oltre accessori come per legge.

Così deciso in Roma il 1 luglio 2024

**IL GIUDICE**