



Sentenza N. 1245  
Anno 2017  
 Reg. gen. 670/2016  
 Cron. N. 2336/2017  
 Rep. N. ....  
 In dec. il 08/07/2016  
 Decisa il 25-5-2017  
 Dep. il 24-6-2017

**OGGETTO: impugnazione  
 delibera condominiale**



REPUBBLICA ITALIANA  
 IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte d'Appello di Palermo, Seconda Sezione Civile, composta da:

- 1) Daniela Pellingra Presidente
- 2) Giuseppe Lupo Consigliere
- 3) Giuseppa Rivoli Giudice Ausiliario relatore

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile iscritta al n. 670/2016 R.G., promossa in grado di appello

DA

~~.....~~, nato a Palermo il ~~.....~~ c.f.: ~~.....~~ e

~~.....~~, nato a Palermo il ~~.....~~ c.f.: ~~.....~~ e

~~.....~~ rapp.ti e difesi dall'Avv. ~~.....~~ pec:

~~.....~~

appellanti

CR

**CONTRO**

~~.....~~ Via ~~.....~~ n. 14 Palermo, in persona

dell'Amministratore p.t., c.f.: ~~.....~~ rappresentato e difeso dall'Avv.

~~.....~~, pec: ~~.....~~

- appellato -

Conclusioni per l'appellante: come da atto di appello

conclusioni per l'appellato: come da comparsa di risposta



**CONCILIA LEX<sup>®</sup>**  
**ORGANISMO DI MEDIAZIONE**

Iscr. n. 143 del Reg. Organismi di Mediazione - Ministero della Giustizia

### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con sentenza n. 4951 del 18/09/2015, il Tribunale di Palermo, dichiarava la inammissibilità della domanda avanzata da ~~XXXXXXXXXX~~ e ~~XXXXXX~~ con citazione del 17/10/2014 contro il Condominio di Via ~~XXXXXX~~ 14 - Palermo, per l'annullamento della delibera assembleare del 27/5/2014, ponendo a carico degli attori le spese di lite .

Gli attori, invero, avevano previamente adito l'organismo di mediazione, la cui procedura aveva sospeso il decorso del termine di impugnativa della delibera che, nel caso di specie, decorreva dal 28 maggio 2014. Riteneva, quindi, il Tribunale che, essendo stata la convocazione innanzi al mediatore notificata alla controparte il 26 giugno 2014 ovvero al 28.mo giorno utile per impugnare; essendo stato depositato il verbale negativo di conciliazione il 17 settembre 2014 e che da tale data riprendesse a decorrere il termine precedentemente sospeso, l'azione giudiziaria avrebbe dovuto essere necessariamente promossa, al fine del rispetto del complessivo termine dei trenta giorni previsti , nei rimanenti due giorni ovvero entro il 19 settembre 2014, con la conseguenza che la domanda avanzata , invece, con citazione del 17.10.2014, risultava tardiva .

Avverso detta sentenza ~~XXXXXXXXXX~~ e ~~XXXXXXXXXX~~ hanno proposto gravame con citazione del 17/3/2016

L'appellato si è costituito ed ha invocato il rigetto del gravame.

All'udienza dell'8/7/2016, sulle conclusioni delle parti come sopra riportate, la causa veniva posta in decisione con assegnazione dei termini di legge per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica .

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo di gravame gli appellanti hanno censurato la



sentenza impugnata deducendo la erronea interpretazione dell'art 5 del d. lgs n. 28/2010 .

Invero, il VI comma di tale articolo stabilisce che, fallito il tentativo di mediazione, la domanda giudiziale debba essere proposta entro il *"medesimo termine di decadenza decorrente dal deposito del verbale di cui all'art. 11 presso la segreteria dell'organismo"* .

Orbene l'interpretazione della espressione "entro il medesimo termine" fatta dal giudice di prime cure, il quale ha ritenuto che il termine riprendesse a decorrere dal punto di progressione già raggiunto al momento della comunicazione della domanda di mediazione, ad avviso degli appellanti si pone in contrasto con i principi affermati dalla Corte di Cassazione con sentenza a SS.UU. n. 17781/2013 richiamata dagli appellanti, oltre che con le più recenti pronunce dei giudici di merito oltre che con la Direttiva 2008/52/CE .

Col secondo motivo di gravame gli appellanti , hanno quindi riproposto le domande di merito già formulate in primo grado e neppure esaminate per la sussistenza della questione pregiudiziale erroneamente risolta .

Hanno quindi ribadito la illegittimità della delibera condominiale del 27/5/2014 che era stata, con la successiva delibera del 12 gennaio 2015 ( peraltro analogamente impugnata) , annullata solo limitatamente alla questione posta al n. 1 dell'ODG , sicché rimaneva sub iudice la questione relativa alla validità degli altri punti posti all'ODG con la deliberazione assembleare impugnata.

Orbene, le censure relative alla declaratoria di inammissibilità della domanda per tardività della stessa, risultano fondate e meritano accoglimento.

CR



Per cogliere la erroneità della interpretazione fatta dal primo giudice, è sufficiente considerare il caso limite in cui la convocazione avanti all'organismo di mediazione intervenga al trentesimo giorno di efficacia della delibera; in tal caso, secondo la interpretazione data dal giudice di prime cure, che ritiene di dover computare nel termine per impugnare innanzi al Giudice ordinario la progressione già maturata, pur verificandosi la condizione di procedibilità della domanda, l'azione non potrebbe più essere promossa essendo stato "consumato" tutto il tempo utile.

Così interpretato l'art. 5 del d. lgs n. 28/10, peraltro, la procedura innanzi all'organismo di mediazione, non sarebbe più una condizione di procedibilità, ma si sostanzierebbe in una vera e propria forma di giurisdizione alternativa di unico grado.

In tal caso, l'unica soluzione necessaria dunque per evitare il rischio di decadenza sarebbe quella di adire contemporaneamente l'autorità giudiziaria e l'organismo di mediazione (o meglio ancora questo organismo solo dopo aver adito il giudice ordinario), vanificando ed annullando così la funzione deflattiva del contenzioso che è tra le finalità della previsione del ricorso alla mediazione.

Occorre peraltro considerare che la Corte Costituzionale ha più volte dichiarato legittimo il perseguimento delle finalità deflative mediante il meccanismo della condizione di procedibilità, nella misura in cui tale misura, senza impedire o limitare l'accesso alla giurisdizione, ne differisce l'esperimento mediante la imposizione alle parti di oneri non gravosi, volti (piuttosto) a dare soddisfazione alle loro pretese in termini più celeri e meno dispendiosi (Corte Cost. 13 luglio 2000 n. 276; Corte Cost. 19/12/2006 n. 436).

QR



Alla luce di tali considerazioni deve quindi ritenersi che il giudizio sia stato instaurato correttamente e tempestivamente, essendo stato il termine decadenziale di trenta giorni interrotto a seguito della comunicazione di convocazione innanzi all'organismo di mediazione, salvo a riprendere nuovamente a decorrere, per un ulteriore termine di trenta giorni, a far data dal deposito del verbale presso la segreteria dell'organismo di mediazione, avvenuto il 17/9/2014.

Ne consegue che essendo stato l'atto di citazione notificato il 17 ottobre 2014, risulta che il termine di trenta giorni ~~già~~ stato rispettato dagli odierni appellanti. P  
G

Passando quindi alla disamina dei motivi di merito, deve considerarsi che con delibera assembleare del 12 gennaio 2015 il Condominio appellato ha annullato la questione posta al punto 1) dell'ODG del 27/5/2014.

Tuttavia, gli altri punti costituenti l'ODG della delibera impugnata, erano stati già riesaminati e nuovamente approvati dall'assemblea condominiale con delibera del 9 settembre 2014, antecedente alla stessa notifica della citazione introduttiva così come evidenziato dagli stessi appellanti a pagina tre del loro atto di gravame.

Si è avuto per tal verso la rinnovazione dell'atto annullabile e quindi la sanatoria del vizio che lo inficiava secondo il principio di cui all'art. 2377c.c. applicabile anche in materia condominiale.

Per il resto, occorre precisare che il sindacato del giudice sulle delibere assembleari, non può estendersi alla valutazione del merito e quindi alla opportunità delle scelte deliberate dall'assemblea, dovendosi piuttosto limitare al riscontro della legittimità della delibera stessa sulla base delle norme di legge e del regolamento condominiale, onde stabilire se essa sia



il risultato del legittimo esercizio del potere discrezionale dell'assemblea (Cass. 18/9/2012 n. 15633).

Nel merito quindi la domanda risulta infondata e pertanto va rigettata.

Quanto infine alle spese del giudizio, la fondatezza del primo motivo di gravame in ordine alla ritualità della impugnazione proposta e la considerazione della infondatezza nel merito, giustificano la condanna degli appellanti alle spese del primo grado di giudizio, nella misura già liquidata dal primo giudice, nonché la compensazione integrale tra le parti delle spese relative al grado di appello

P.Q.M.

La Corte, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti, in parziale riforma della sentenza n. 4951 emessa dal Tribunale di Palermo il 18/9/2015, rigetta la domanda proposta da ~~XXXXXX~~ e ~~XXXXXX~~ contro Condominio di via ~~XXXXXX~~ 14, Palermo.

Conferma per il resto l'impugnata sentenza.

Compensa integralmente tra le parti le spese relative al giudizio di appello.

Così deciso dalla Corte d'Appello di Palermo, nella camera di consiglio della seconda sezione civile del 25.5.2017

Il Giudice Ausiliario estensore

Funzionario Giudiziario  
Dott. ~~XXXXXX~~

Il Presidente

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

OGGI 27-6-2017

Il Cancelliere - CI  
(Dott. F.P. Mauro Trionfo)