

TRIBUNALE DI FOGGIA

Sentenza n. 58 del 12 gennaio 2021

Omissis

Deve essere dichiarata, in conformità a quanto sostenuto dal procuratore del condominio convenuto fin dalla comparsa di costituzione e risposta, cessata la materia del contendere.

Invero, è documentato in atti che con delibera del 7 novembre 2013 l'assemblea condominiale ha provveduto a chiarire la portata della statuizione di cui al punto 4 della delibera del 23 maggio 2013, qui impugnata, specificando che "la medesima ha inteso annullare e porre nel nulla la delibera del 14-07-2011 solo nella parte in cui autorizzava il risarcimento, in forma transattiva, dei danni reclamati dal sig. X, ponendosi perciò in contrasto con la validissima e unanime deliberazione sul medesimo argomento precedentemente assunta dall'assemblea condominiale in data 28-06-2011, che – com'è noto – respinse la richiesta risarcitoria del sig. X, ritenendola del tutto infondata.

In sostanza, è da ribadirsi che l'assemblea si è pronunciata a favore del definitivo ripristino della decisione presa al punto 4) del verbale del 28-06-2011".

Va a tal riguardo richiamato l'orientamento consolidato della giurisprudenza di legittimità, secondo il quale in tema di impugnazione delle delibere condominiali, la sostituzione della delibera impugnata con altra adottata dall'assemblea in conformità della legge, facendo venir meno la specifica situazione di contrasto fra le parti, determina la cessazione della materia del contendere, analogamente a quanto disposto dall'art. 2377 c.c., comma 8, dettato in tema di società di capitali (Cass. 8/06/2020 n. 10847; 11/08/2017, n. 20071; 10/02/2010, n. 2999; 28/06/2004, n. 11961) rimanendo affidata soltanto la pronuncia finale sulle spese (a differenza, peraltro, di quello che espressamente statuisce il medesimo comma 8 dell'art. 2377 c.c., nel testo successivo al d.lgs. n. 6 del 2003, il quale dispone che "... il giudice provvede sulle spese di lite, ponendole di norma a carico della società") ad una valutazione di soccombenza virtuale.

La cessazione della materia del contendere conseguente alla revoca assembleare della delibera impugnata si verifica anche quando la stessa sia stata sostituita con altra dopo la proposizione dell'impugnazione ex art. 1137 c.c., in quanto la sussistenza dell'interesse ad agire deve valutarsi non solo nel momento in cui è proposta l'azione, ma anche al momento della decisione.

Poiché possa verificarsi la rinnovazione sanante con effetti retroattivi, alla stregua dell'art. 2377, comma 8, c.c. è necessario che la deliberazione impugnata sia sostituita con altra che abbia identico contenuto, e cioè provveda sui medesimi argomenti, della prima deliberazione, ferma soltanto l'avvenuta rimozione dell'iniziale causa di invalidità (Cass. 9.12.1997, n. 12439; 30.12.1992, n. 13740; 19.04.1988, n. 3069): ciò che è avvenuto nel caso in esame.

Ciò posto, ritiene il tribunale che, alla luce di un complessivo ed unitario giudizio circa l'originaria fondatezza delle contrapposte domande ed eccezioni proposte dalle parti, ricorrano i presupposti per disporre una integrale compensazione delle spese di lite.

Ed invero, per come emerge nel riportato svolgimento processuale, con ordinanza resa all'udienza del 21 ottobre 2014, l'allora giudice istruttore delegò alle parti la procedura di mediazione ai sensi dell'art. 5 del d.lgs. 28/2010.

È noto che, per effetto della delega, la mediazione, al pari di quella obbligatoria, diviene condizione di procedibilità della domanda, avvertimento, peraltro, espressamente contenuto nella precitata ordinanza. In materia di condominio, in particolare, occorre coordinare la disciplina dettata dall'art. 4, comma 1, del D.lgs. cit. con la previsione di cui all'art. 71 quater delle disposizioni di attuazione al c.c., ratione temporis applicabile alla presente controversia, che al comma 2, statuisce esplicitamente che "La domanda di mediazione deve essere presentata, a pena di inammissibilità, presso un organismo di mediazione ubicato nella circoscrizione del tribunale nella quale il condominio è situato" (id est nella specie Y). In altre parole, la norma riconnette inequivocabilmente la sanzione della inammissibilità alla ipotesi in cui la domanda di

mediazione venga inoltrata ad un organismo territorialmente incompetente.

Ebbene, nella specie risulta ex actis che la domanda di mediazione sia stata depositata presso l'Organismo omissis e, dunque, presso un organismo incompetente ai sensi della disposizione poc'anzi richiamata.

Tanto basta, per quanto sopra detto, a ritenere la formulata domanda inammissibile, a prescindere dal fatto che la mediazione si sia poi concretamente svolta in Y.

A tale esito è connessa la declaratoria di improcedibilità della domanda attorea, non potendo ritenersi validamente assolta la condizione di procedibilità della mediazione delegata.

Tuttavia, la valutazione della condotta del condominio che ha partecipato alla procedura di mediazione, senza nulla eccepire in ordine alla incompetenza dell'organismo adito, formulando finanche una proposta transattiva non accettata dalla controparte, salvo poi a sollevare la questione alla prima udienza successiva, integra senz'altro un giusto motivo - alla luce della rilettura offerta dal Giudice delle Lecce con la sentenza n. 77/2018, a mezzo della quale è stato affermato che devono ritenersi riconducibili alla clausola generale delle "gravi ed eccezionali ragioni" tutte quelle ipotesi analoghe a quelle tipizzate espressamente nell'art. 92 c. 2 c.p.c., ovvero che siano di pari o maggiore gravità ed eccezionalità - per disporre l'integrale compensazione delle spese di lite e non - Procedimento - Sentenza - Pag. 4 - trarre conseguenze in sfavore dell'attore per la mancata accettazione della proposta conciliativa formulata ai sensi dell'art. 185 bis c.p.c.

PQM

Il Tribunale di Foggia, Seconda Sezione Civile, nella persona della dott.ssa Donatella Cennamo in funzione di Giudice unico, definitivamente pronunciando, ogni altra istanza, eccezione o deduzione disattesa, così provvede: dichiara cessata la materia del contendere; spese compensate.