

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

In composizione monocratica, nella persona del dott. Fabio De Palo,
ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. 53876 del ruolo generale per gli affari contenziosi dell'anno 2022 vertente tra

Parte_1

ATTRICE

rappresentata e difesa dall'avv. [REDACTED]

e

Controparte_1

CONVENUTO

rappresentato e difeso dall'avv. [REDACTED]

MOTIVI DELLA DECISIONE

Parte_1 ha proposto impugnazione avverso la delibera assembleare del 28.4.2022 – adottata *in sua assenza* dal *CP_1* convenuto – con cui è stato revocato l'amministratore in carica e contestualmente nominato il suo successore.

Ha dedotto – in particolare – che tale delibera è viziata stante la sua omessa convocazione, oltre ad essere comunque stata assunta in violazione dell'art. 1136 cod. civ..

Ha pertanto concluso – previa la richiesta di sospensione dell'efficacia in via cautelare – per la nullità o comunque l'annullamento di tale delibera con la conseguente

condanna del CP_I convenuto al rimborso delle spese processuali e di mediazione.

Il convenuto – nel costituirsi – ha preliminarmente eccepito l'improcedibilità della domanda per l'omessa produzione del verbale conclusivo della procedura di mediazione avviata da parte attrice, e – nel merito – ha dedotto che è venuta a cessare la materia del contendere in quanto la delibera impugnata è stata sostituita dalla nuova delibera assunta all'assemblea del 20.9.2022 (prima della conclusione della procedura di mediazione).

Ha pertanto concluso – in via preliminare – per l'improcedibilità della domanda e – nel merito – per la declaratoria di cessata materia del contendere.

All'udienza del 21.2.2023 le parti hanno dato concordemente atto della sopraggiunta cessata materia del contendere e chiesto di rinviare la causa per conclusioni ai fini della soccombenza virtuale e della connessa statuizione sulle spese processuali.

Dichiarato – conseguentemente – il non luogo a provvedere sull'istanza di sospensiva, la causa è stata rinviata per la precisazione delle conclusioni ed infine trattenuta in decisione all'udienza del 21.5.2024.

Il Tribunale – sulla base di tali premesse – osserva quanto segue.

Deve innanzitutto darsi atto che è venuta a cessare la materia del contendere in quanto la delibera impugnata è stata sostituita dalla compagine condominiale – *in corso di causa* – con la successiva delibera del 20.9.2022 avente medesimo oggetto (cfr. all. 6 comparsa di risposta).

Resta dunque solo da valutare – ai fini della soccombenza virtuale – l’originaria fondatezza o meno dell’impugnazione (avendo entrambe le parti insistito per il rimborso delle spese processuali).

Deve ritenersi sussistente – in proposito – il vizio dedotto da parte attrice relativo alla sua *omessa convocazione* all’assemblea del 28.4.2022.

Il condominio – essendosi limitato ad eccepire l’abuso del diritto da parte dell’attrice in merito alla promozione dell’azione giudiziaria nelle more della definizione della procedura di mediazione obbligatoria – non ha infatti offerto alcuna difesa specifica sul vizio dedotto, di talché non ha assolto all’onere probatorio a suo carico in merito all’effettiva convocazione dell’attrice (la cui indiscussa qualità di condomina emerge dagli elenchi acclusi al verbale assembleare del 28.4.2022).

L’eccezione del convenuto – d’altra parte – è infondata, in quanto al tempo della notifica dell’atto di citazione (27.7.2022) – momento rispetto al quale deve valutarsi la sussistenza dell’interesse ad agire ex art. 1137 cod. civ. – l’attrice aveva certamente interesse all’annullamento della delibera del 20.4.2022 inficiata dal vizio formale (*“In tema di azione di annullamento delle deliberazioni delle assemblee condominiali, la legittimazione ad agire attribuita dall’art. 1137 c.c. ai condomini assenti e dissenzienti non è subordinata alla deduzione ed alla prova di uno specifico interesse diverso da quello alla rimozione dell’atto impugnato, essendo l’interesse ad agire, richiesto dall’art. 100 c.p.c. quale condizione dell’azione di annullamento anzidetta, costituito proprio dall’accertamento dei vizi formali di cui sono affette le deliberazioni”*: cfr. Cass. 17294/2020).

Non ha rilevanza – in proposito – la circostanza che al successivo momento della conclusione della procedura di mediazione (cfr. verbale negativo del 21.9.2022) la delibera impugnata fosse stata nelle more sostituita (peraltro solo nella giornata precedente), in quanto la rimozione di tale delibera ha – diversamente – solo comportato la cessazione della materia del contendere, ma non anche il venir meno del diritto di parte attrice a vedersi rimborsate le spese sostenute per l'introduzione del giudizio (nonché per l'attivazione della procedura di mediazione obbligatoria).

Deve essere oltre tutto rilevato che – dalla disciplina in materia di mediazione (d.lgs. n. 28/2010) – non emerge per l'istante alcun obbligo (preliminare all'introduzione del giudizio) di attesa dell'esito della procedura conciliativa, caratterizzandosi l'attivazione della procedura di mediazione – esclusivamente – quale *condizione di procedibilità della domanda*, perfezionabile anche in corso di causa (*“Il giudice ove rilevi che la mediazione è già iniziata, ma non si è conclusa, fissa la successiva udienza dopo la scadenza del termine di cui all'art. 6. Allo stesso modo provvede quando la mediazione non è stata esperita, assegnando contestualmente alle parti il termine di quindici giorni per la presentazione della domanda di mediazione”*: cfr. art. 5, primo comma, d.lgs. n. 28/2010 applicabile nella fattispecie *ratione temporis*).

Resta solo da aggiungere che il CP_1 convenuto – nel sostituire la delibera impugnata – non ha del resto deliberato anche di rifondere all'attrice le spese del giudizio (e di mediazione) maturate sino a quel momento.

Le spese processuali – liquidate d'ufficio ex d.m. 55/2014 – seguono pertanto la soccombenza virtuale del condominio convenuto (su cui deve anche gravare il costo di

attivazione della procedura di mediazione) e devono essere distratte in favore del difensore di parte attrice che si è dichiarato antistatario ai sensi dell'art. 93 c.p.c..

P.Q.M.

definitivamente pronunciando,

dichiara cessata la materia del contendere;

condanna il CP_1 convenuto al rimborso delle spese processuali, liquidate in *euro 2.906,00* per compensi, *euro 545,00* per spese vive, *euro 75,00* per spese di mediazione, oltre rimborso forfetario del *15%*, *Iva e Cassa* come per legge, disponendone la distrazione in favore dell'avv. [REDACTED]

17.9.2024.

IL GIUDICE