



TRIBUNALE DI VASTO

ORDINANZA RISERVATA

Il Tribunale

in composizione collegiale, nelle persone dei seguenti Magistrati:

- | | |
|---------------------------|------------------|
| - dott. Annarosa Capuozzo | Presidente |
| - dott. Stefania Izzi | Giudice |
| - dott. Fabrizio Pasquale | Giudice relatore |

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 17.03.2017, nel procedimento iscritto al n. 68/2017 R.V.G., pendente tra ~~XXXXXXXXXX~~ (ricorrente) e ~~XXXXXXXXXX~~, in persona del legale rappresentante *pro tempore* (convenuto), rappresentati e difesi come in atti ed avente ad oggetto: REVOCA DI AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO;

letto il ricorso e la memoria difensiva del resistente;

premesso che il convenuto ha preliminarmente sollevato una eccezione di improcedibilità della domanda per mancato esperimento della procedura di mediazione, asseritamente obbligatoria per legge nelle controversie in materia di revoca di amministratore di condominio;

posto che l'art. 71 *quater* disp. att. c.c. prevede che siano soggette a mediazione obbligatoria *ante causam* le controversie in materia di condominio, includendo espressamente tra esse "quelle derivanti dalla violazione o dall'errata applicazione delle disposizioni del libro III, titolo VII, capo II, del codice e degli articoli da 61 a 72" delle disposizioni di attuazione del codice civile;

ritenuto che la previsione dell'art. 5, comma quarto, lett. f), D. Lgs. n. 28/10, secondo cui non sono soggetti all'obbligo di mediazione i procedimenti che si svolgono in camera di consiglio, non è ostativa all'applicabilità della procedura di mediazione obbligatoria ai procedimenti per la revoca dell'amministratore di condominio, sebbene essi seguano le forme del rito camerale, dal momento che la norma di cui all'art. 71 *quater* disp. att. c.c. deve essere considerata norma speciale e, in quanto tale, prevalente rispetto alla norma generale di cui all'art. 5, comma quarto, lett. f) (cfr., in tal senso, Tirb. Padova, ord. 03.12.2014);

ritenuto, pertanto, che l'eccezione di improcedibilità della domanda merita di essere accolta e la parte ricorrente deve essere invitata ad attivare la procedura di mediazione;

ritenuto, peraltro, opportuno che, nella scelta dell'organismo di mediazione, le parti si rivolgano ad enti il cui regolamento non contenga clausole limitative del potere, riconosciuto al mediatore dall'art. 11, secondo comma, del D. Lgs. n. 28/10, di formulare una proposta di conciliazione quando l'accordo amichevole tra le parti non è raggiunto, in particolare restringendo detta facoltà del mediatore al solo caso in cui tutte le parti gliene facciano concorde richiesta, in quanto tali previsioni regolamentari frustrano lo spirito della norma –

che è quello di stimolare le parti al raggiungimento di un accordo – e non consentono al giudice di fare applicazione delle disposizioni previste dall'art. 13 del citato decreto, in materia di spese processuali, così vanificandone la ratio ispiratrice, tesa a disincentivare rifiuti ingiustificati di proposte conciliative ragionevoli;

che la formulazione di una proposta di conciliazione da parte del mediatore – tutte le volte in cui le parti non abbiano raggiunto un accordo amichevole ed anche in assenza di una richiesta congiunta delle stesse – costituisce un passaggio fondamentale della procedura di mediazione, vieppiù valorizzato dalle disposizioni del D.L. 22.06.2012 n. 83, il quale – modificando l'art. 2 della legge 24 marzo 2001, n. 89, in tema di equa riparazione per violazione del termine di ragionevole durata del processo – ha introdotto il comma 2 quinquies, a norma del quale “non è riconosciuto alcun indennizzo: [...] c) nel caso di cui all'articolo 13, primo comma, primo periodo, del decreto legislativo 4 marzo 2010, n. 28”, con ciò confermando la tendenza del legislatore ad introdurre nell'ordinamento meccanismi dissuasivi di comportamenti processuali ostinatamente protesi alla coltivazione della soluzione giudiziale della controversia, la cui individuazione – però – presuppone necessariamente la previa formulazione (o, comunque, la libera formulabilità) di una proposta conciliativa da parte del mediatore ed il suo raffronto ex post con il provvedimento giudiziale di definizione della lite;

Per Questi Motivi

ACCOGLIE l'eccezione di improcedibilità sollevata da ~~XXXXXXXXXX~~, in persona del legale rappresentante *pro tempore*,

ASSEGNA alla parte ricorrente termine di giorni quindici, a decorrere dalla data di comunicazione del presente provvedimento, per la presentazione della domanda di mediazione, ricorrendo ad un qualsiasi organismo di mediazione, pubblico o privato, presente nel circondario del Tribunale di Vasto, purchè regolarmente iscritto nell'apposito registro istituito con decreto del Ministero della Giustizia, ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. 4 marzo 2010, n. 28, e a condizione che il regolamento dell'ente non contenga clausole limitative della facoltà del mediatore di formulare una proposta conciliativa, subordinandone – in particolare –

l'esercizio alla condizione della previa richiesta congiunta di tutte le parti;

RINVIA la causa all'udienza del 17.11.2017, ore 11.00, innanzi al giudice relatore dott. Fabrizio Pasquale, per le determinazioni da assumere in ordine al prosieguo della causa;

MANDA alla cancelleria per la comunicazione della presente ordinanza alle parti.

Vasto, 04/05/2017.

IL PRESIDENTE
dott. Annarosa Capuozzo

IL GIUDICE ESTENSORE
dott. Fabrizio Pasquale