R.G. n. 214/2024

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE D'APPELLO DI TORINO

SEZIONE SECONDA CIVILE

Composta dai Magistrati

Dott. Cecilia Marino Presidente

Dott. Francesca Firrao Consigliere relatore/istruttore

Dott. Andrea Giovanni Melani Consigliere

riunita in camera di consiglio, ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nella causa civile iscritta al n. r.g. 214/2024 promossa da

Parte_1 rappresentato e difeso dall'avv. Benedetta Venezia ed elettivamente domiciliato presso lo studio di quest'ultima, in Poggibonsi (SI), via del Commercio n° 25A

APPELLANTE

Contro

Controparte_1 corrente in [redacted] (AO), Fraz. [redacted], in persona dell'amministratore pro tempore, rappresentato e difeso dall'avv. Luca Montalbano ed elettivamente domiciliato presso lo studio di quest'ultimo in Torino, corso Bramante n. 91

APPELLATO

OGGETTO: appello avverso la sentenza n. 32/2024 del Tribunale di Aosta, pubblicata in data 31/01/2024 e notificata in data 31/01/2024.

CONCLUSIONI

Per parte appellante:

"Voglia l'Ecc.ma Corte di Appello di Torino, *contrariis rejectis*, in riforma della impugnata sentenza del Tribunale di Aosta n. 32/2024, Rep. 57/2024 emessa il 30.01.2024 e pubblicata il 31/01/2024, notificata in data 31/01/2024 in accoglimento del presente atto di appello, previa sospensiva anche ai fini esecutivi,

- accertare e dichiarare la procedibilità e l'ammissibilità della domanda proposta dal sig. *Pt_1* per tutti i motivi esposti nella parte narrativa dell'atto di appello;

- accogliere per i motivi tutti dedotti in narrativa il proposto reclamo e, per l'effetto, in riforma della sentenza emessa nell'ambito del giudizio N.R.G. 305/2023, rimettere la causa al Tribunale di prime cure che accerti l'annullabilità e l'invalidità della delibera del 12.11.2022 relativamente ai capi 2,3,4 ed annullare il deliberato assembleare per le causali di cui in premessa;

- con vittoria di spese e onorari di causa di entrambi i gradi di giudizio".

Per la parte appellata:

Voglia l'Ill.ma Corte d'Appello di Torino, previa ogni opportuna declaratoria in rito:

NEL MERITO:

ACCERTATA la manifesta infondatezza dell'appello *ex adverso* proposto ex art. 348-bis c.p.c. per i motivi tutti di cui in narrativa, disporre la discussione orale ex art. 350-bis c.p.c. e/o comunque RIGETTARE nel merito la domanda di riforma della sentenza di primo grado svolta dall'appellante siccome infondata in fatto e in diritto per i motivi tutti di cui in narrativa e, per l'effetto, CONFERMARE l'appellata sentenza del Tribunale di Aosta n. 32/2024, emessa in data 30.01.2024 e pubblicata il 31.01.2024, non notificata.

IN VIA DI APPELLO INCIDENTALE CONDIZIONATO nella denegata e non creduta ipotesi in cui sia accolto, anche solo parzialmente, l'appello di controparte, RIFORMARE la sentenza del Tribunale di Aosta n. 32/2024 nella parte in cui ha respinto l'eccezione di difetto di giurisdizione e, per l'effetto, ACCERTARE E DICHIARARE l'incompetenza del Giudice Ordinario in forza della clausola arbitrale contenuta nel Regolamento del Condominio "La [redacted]", con ogni conseguente pronuncia, e pertanto RESPINGERE la domanda di controparte.

IN OGNI CASO con vittoria di spese ed onorari di entrambi i gradi di giudizio, rimborso forfettario, CPA e IVA come per legge, nonché con liquidazione delle spese, competenze e onorari della presente procedura, applicando la maggiorazione ex art. 4, comma 1-bis, D.M. 55/2014 per il deposito con modalità ipertestuali, e le successive occorrende tutte".

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione del 24 febbraio 2023, *Parte_1* impugnava la delibera condominiale del 12 novembre 2022 di approvazione del rendiconto consuntivo 2021/22 e preventivo 2022/23, lamentando l'irregolare costituzione e svolgimento dell'assemblea, la difformità tra il documento denominato preventivo 2022/23 inviato unitamente all'avviso di convocazione e quello sottoposto al voto, l'illegittimità del consuntivo 2021/22 l'omessa indicazione del quorum deliberativo.

Il condominio La [redacted] si costituiva in giudizio eccependo l'improcedibilità e l'inammissibilità dell'impugnazione per il mancato rispetto dei termini di cui all'art. 1137 c.c., poiché la richiesta di avvio della procedura di mediazione non era stata comunicata alla parte convenuta entro il termine di legge corredata delle ragioni su cui la stessa si fondava, l'istante non aveva partecipato personalmente al primo incontro di mediazione e l'istanza di avvio della procedura di mediazione aveva un oggetto diverso da quello proposto nella citazione in primo grado. Il condominio eccepiva inoltre il difetto di competenza del Giudice Ordinario alla luce dell'art. 7 Regolamento Condominio secondo cui era necessario procedere preventivamente ad arbitrato rituale. Infine, nel merito, il *CP_1* chiedeva il rigetto delle domande attoree.

Con ordinanza dell'11 maggio 2023 veniva rigettata la domanda di sospensione dell'efficacia della delibera impugnata avanzata dall'attore.

Con sentenza del 30 gennaio 2024 il Tribunale d'Aosta rigettava l'eccezione del difetto di giurisdizione del Giudice Ordinario e dichiarava improcedibile la domanda attorea. Condannava l'attore al pagamento delle spese di lite sostenute dal convenuto.

Avverso tale sentenza, con atto di citazione in appello del 12 febbraio 2024, *Parte_1* proponeva appello innanzi alla Corte d'Appello di Torino, chiedendo la riforma integrale della sentenza impugnata, previa sospensione dell'efficacia esecutiva della sentenza impugnata.

Con comparsa di costituzione e risposta in appello del 24 giugno 2024, il *CP_1* si costituiva eccependo l'inammissibilità di alcune produzioni documentali dell'attore all'interno del doc. 3, nella cartella simulatamente chiamata "fascicolo di primo", chiedendo il rigetto dell'istanza di sospensione e dell'appello, con conferma della sentenza impugnata. Formulava altresì istanza ai sensi dell'art. 96 co. 3 c.p.c. e ai sensi dell'art. 91 co. 1 c.p.c.

All'udienza del 12 settembre 2024 l'appellante rinunciava all'istanza di sospensione dell'efficacia della sentenza impugnata. All'esito di tale udienza, la causa veniva rimessa in decisione, decorsi i termini per il deposito delle precisazioni delle conclusioni, delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1) La sentenza impugnata

Il Tribunale di Aosta ha rigettato l'eccezione relativa al difetto di giurisdizione dell'AGO in favore dell'arbitrato rituale proposta dal *CP_1* ritenendo nulla la clausola arbitrale contenuta nel regolamento condominiale "in quanto nulla dice sul numero e sui criteri di nomina degli arbitri", violando quindi l'art. 809 c.p.c.

Al contempo, ha dichiarato improcedibile la domanda proposta dall'attore ritenendo che non vi fosse la prova che l'attore avesse fornito al convenuto la comunicazione della presentazione dell'istanza di mediazione all'organismo di mediazione entro il termine di 30 giorni dalla data dell'assemblea, di cui all'art. 1137 c.c., provvisto degli elementi specifici dell'impugnazione. In particolare, ha ritenuto "certo che l'istanza sia stata inviata all'Organo di Mediazione - in quanto il mediatore redigeva verbale negativo in data 14.2.23, con cui denominava la procura con il n. 163 del 17.11.2022, dava atto della mancata comparizione della parte istante, della mancata adesione del *CP_1*, della comunicazione dell'avv. Venezia avente ad oggetto la delibera condominiale del 12.2.23 con cui il *CP_1* deliberava di non voler aderire alla procedura di mediazione de quo" ma riteneva non "provato l'invio di tale istanza al *CP_1* entro il termine di 30 giorni dalla data dell'assemblea". Inoltre, il Tribunale ha rilevato "dagli atti risulta che il mediatore avesse fissato un primo incontro al 17.1.23, come indicato nel verbale dell'assemblea del 12.2.23, ma che ciò non rileva ai fini della prova del tempestivo avvio della procedura di mediazione al condominio". Pertanto, ha dichiarato improcedibile la domanda attorea.

2) **I motivi di appello proposti dall'appellante**

Alla luce delle suddette statuizioni, l'appellante sollevava una serie di censure, riunite in un unico motivo d'appello, volte ad ottenere la riforma integrale della sentenza impugnata, mediante l'accertamento dell'invalidità della delibera assembleare impugnata.

Unico motivo

L'appellante deduce in primo luogo la "violazione e/o errata interpretazione dell'art. 1137 c.c. ed omessa valutazione della documentazione allegata all'atto di citazione".

In particolare, ritiene che il Tribunale abbia omesso di considerare alcuni documenti allegati all'atto di citazione, dai quali emerge che la comunicazione di avvio della procedura di mediazione sia stata fornita al *CP_1* Inoltre, afferma che "il Tribunale di Aosta palesa nella sentenza una evidente contraddizione: da una parte rileva l'esistenza sia del verbale negativo di mediazione, sia della delibera condominiale con cui il *CP_1* stabiliva di non voler aderire la procedura di mediazione. Dall'altro però ritiene che il *CP_1* non avesse ricevuto notizia della mediazione, da cui fa discendere l'improcedibilità della domanda. Come avrebbe fatto il condominio a deliberare di non partecipare alla mediazione, senza aver avuto notizia dell'esistenza della stessa mediazione? La contraddizione in cui cade la sentenza è palese ed insanabile".

Sostiene poi l'appellante che la presentazione dell'istanza di mediazione comporti l'interruzione del decorso del termine di cui all'art. 1137 c.c. Per questo motivo, "la mera presentazione dell'istanza di mediazione avvenuta in data 16/11/2023 (e non la notifica alla controparte) interrompe il termine; siccome abbiamo la prova documentale della definizione della procedura di mediazione il 12/02/2024 e della notifica, all'amministratore del condominio, dell'atto di impugnazione al Tribunale di Aosta in data 24/02/2024, va da sé che non possa essere invocata alcuna decadenza".

Per queste ragioni ritiene che la domanda sia procedibile e che vadano quindi accolte le istanze promosse nel merito già in primo grado.

3) **La difesa di parte appellata**

Parte appellata eccepisce l'inammissibilità della produzione documentale sub doc. 3 inserita dall'attore nella cartella "fascicolo di primo grado", affermando che tale documento sia stato prodotto per la prima volta in secondo grado e che sia stato posto nella cartella citata al fine di trarre in inganno il giudicante sulla tempestività della sua produzione. Sottolinea poi come la

pec prodotta comunque non dia prova del fatto che alla comunicazione fornita al *CP_1* sia stata allegata l'istanza di mediazione.

Inoltre, eccepisce la manifesta infondatezza del gravame ai sensi dell'art. 348 bis c.p.c. affermando che "l'atto di citazione in appello si limita a un mero richiamo degli atti di primo grado e nessuna delle censure proposte è idonea a scalfire la motivazione, corretta e ben argomentata, resa dal Giudice di prime cure".

Sull'improcedibilità, ritiene che il termine di cui all'art. 1137 c.c. sia rispettato solo ove entro 30 giorni giunga al Condominio la comunicazione dell'introduzione del procedimento di mediazione assieme alla copia dell'istanza depositata, con una spiegazione, anche sintetica, delle ragioni poste alla base della stessa. Inoltre, sottolinea come sia necessaria la partecipazione personale delle parti alla mediazione e che, come accertato dal Giudice di primo grado, l'attore non si sia presentato alla mediazione. Da ultimo, sottolinea come l'istanza, mai notificata, risulti comunque difforme da quanto dedotto in giudizio.

Non essendo stati rispettati questi requisiti, la sentenza di primo grado ha correttamente riconosciuto l'improcedibilità della domanda attorea.

In subordine, proponeva appello incidentale condizionato riproponendo l'eccezione di giurisdizione rigettata in primo grado e le ragioni nel merito esposte sempre nel giudizio di primo grado.

4) I motivi della decisione

L'appellante censura la sentenza di primo grado per aver ritenuto improcedibile la domanda proposta, non procedendo, quindi, all'analisi del merito della vicenda. L'appellante ritiene, infatti, che il giudice di prime cure abbia omesso di valutare alcuni documenti decisivi per il giudizio, dai quali emergeva che l'istanza di mediazione fosse stata inviata al *CP_1*, e che la motivazione sia stata contraddittoria, in quanto il giudice ha affermato sia che il *CP_1* non fosse a conoscenza della mediazione sia che abbia deliberato di non parteciparvi.

Il motivo d'appello è infondato.

Come disposto dall'art. 1137 c.c., "contro le deliberazioni contrarie alla legge o al regolamento di condominio ogni condomino assente, dissenziente o astenuto può adire l'autorità giudiziaria chiedendone l'annullamento nel termine perentorio di trenta giorni, che decorre dalla data della deliberazione per i dissenzienti o astenuti e dalla data di comunicazione della deliberazione per gli assenti". Al contempo, la sussistenza dell'obbligo di mediazione fa sì che tale termine possa

essere interrotto dall'introduzione del relativo procedimento: tuttavia, a tal fine, non è sufficiente che si depositi l'istanza di mediazione, ma è necessario anche che sia fissata la data dell'incontro e che questa, unitamente all'istanza, venga comunicata alla controparte: solo in questo modo possono infatti proporsi i medesimi effetti della domanda giudiziale, ossia possono essere portate a conoscenza del *CP_1* le contestazioni che vengono mosse alla delibera assembleare.

Questa ricostruzione normativa non è contestata dall'appellante, che ritiene però di aver assolto a tale obbligo. Va però rilevato come l'appellante non abbia provato quanto afferma: non vi è infatti alcuna prova che consenta di ritenere che il *CP_1* sia stato informato dell'introduzione del giudizio di mediazione e del contenuto dell'istanza entro il termine decadenziale di trenta giorni dalla delibera dell'assemblea.

L'appellante si è infatti limitato a produrre, al doc. 3 dell'atto di citazione, una pec del 16 novembre 2022, dal seguente testo: "Con la presente, nonostante non vi sia obbligo della sottoscritta di inviare alcunchè, invio comunicazione di apertura mediazione obbligatoria, nonchè numero della relativa pratica presso l'Ordine degli Avvocati di Aosta". Assieme al testo ora indicato, il difensore dell'appellante inoltrava al condominio la seguente mail, ricevuta dall'Ordine degli Avvocati di Aosta: "Gentile VENEZIA BENEDETTA, abbiamo ricevuto la sua pratica n° 2022 181. Cordiali Saluti. La Segreteria".

Dalla schermata prodotta non si ricavano poi ulteriori informazioni che consentano di ritenere che l'istanza di mediazione o il suo contenuto siano stati forniti al condominio: non si rilevano infatti documenti allegati alla mail in oggetto. Privo di valore probatorio è poi il documento allegato con l'atto di citazione in appello, denominato "istanza di mediazione (doc. 3)": questo file, peraltro prodotto tardivamente, non contiene nessun elemento che consenta di ritenerlo allegato alla mail di cui sopra, e non vale quindi a provare la tempestiva comunicazione dell'istanza di mediazione.

Il rispetto del termine di cui all'art. 1137 c.c. non è poi ricavabile neppure dalla delibera assembleare dell'11 febbraio 2023. Al punto 2 del verbale in questione veniva infatti esposto: "Oggetto della presente domanda di mediazione, il cui primo incontro si terrà in data 14.02.2023, è la contestata legittimità della delibera in ragione dei seguenti asseriti vizi: […]. A completamento viene allegato al presente verbale domanda di mediazione. L'Amministratore espone all'assemblea peculiarità, finalità e pregiudizi in caso di eventuale mancata partecipazione del procedimento di mediazione. All'esito della discussione, l'assemblea si esprime con mm. 462,533 contraria alla partecipazione in mediazione, […]".

Dal verbale in questione si ricava infatti unicamente che il CP_1 fosse a conoscenza del contenuto dell'istanza in data 11 febbraio 2023. Tuttavia, al fine di ritenere rispettato il termine di cui all'art. 1137 c.c., occorre la prova della conoscenza del contenuto dell'istanza di mediazione entro il 12 dicembre 2023, ossia entro 30 giorni dalla delibera assembleare del 12 novembre 2022.

Infine, non si può ritenere condivisibile l'interpretazione per cui sia sufficiente il deposito dell'istanza di mediazione al fine di interrompere il termine decadenziale di cui all'art. 1137 c.c., giacché la sola presentazione dell'istanza non è sufficiente a produrre i medesimi effetti della domanda giudiziale, e quindi non può interrompere il termine di cui all'art. 1137 c.c. L'art. 8 co. 2 del d.lgs. n. 28/2010 dispone infatti che "dal momento in cui la comunicazione di cui al comma 1 perviene a conoscenza delle parti, la domanda di mediazione produce sulla prescrizione gli effetti della domanda giudiziale e impedisce la decadenza per una sola volta. La parte può a tal fine comunicare all'altra parte la domanda di mediazione già presentata all'organismo di mediazione, fermo l'obbligo dell'organismo di procedere ai sensi del comma 1". In sostanza, la normativa indicata, se applicata al caso di specie, pone l'istante di fronte a due opzione: la prima prevede di attendere che sia l'organismo di mediazione a inviare alla controparte la data dell'incontro e l'istanza di mediazione, correndo però il rischio che l'organismo tardi e si giunga quindi a violare il termine di cui all'art. 1137 c.c.; la seconda opzione consente all'istante di evitare tale rischio comunicando egli stesso alla controparte l'istanza presentata. Solo in questi due modi può essere interrotto il termine decadenziale, ma l'appellante non ha provato di aver ottemperato in tal senso.

Alla luce dei motivi ora esposti, occorre rilevare che il giudice di primo grado ha correttamente operato nel ritenere non provata la comunicazione dell'istanza al CP_1 entro il termine decadenziale di trenta giorni. Inoltre, non è incorso in alcun vizio di motivazione nel rilevare che la delibera dell'11 febbraio 2023, in quanto tale, non fosse sufficiente ad assolvere l'onere probatorio gravante sulla parte, dal momento che delibera non fornisce la prova della conoscenza entro il termine del 12 dicembre 2022. Pertanto, la sentenza di primo grado, che ha dichiarato la domanda improcedibile per mancato rispetto del termine decadenziale di cui all'art. 1137 c.c., va confermata.

5) <u>Le spese del giudizio</u>

La regolamentazione delle spese processuali è retta dal principio di causalità, di cui è espressione il criterio della soccombenza (art. 91, co. 1, parte prima, c.p.c.).

Non risultano essere stati avanzati specifici motivi di doglianza in relazione alla statuizione sulle spese di lite del giudizio di primo grado.

Le spese processuali del grado gravano sull'appellante, soccombente totale.

Le spese sono liquidate secondo i parametri del d.m. 10 marzo 2014, n. 55.

Il valore della controversia è indeterminato di complessità bassa, attesa la modestia delle questioni di diritto trattate.

Tenuto conto del numero e della complessità delle questioni giuridiche e di fatto trattate, non vi è motivo di discostarsi dall'applicazione dei parametri forensi medi, tranne per quella istruttoria, per la quale si applicano i parametri forensi minimi, atteso che non è stata compiuta istruzione probatoria.

Le spese processuali sono liquidate nella somma di euro 8.469,00 per compensi (euro 2.058,00 per la fase di studio, euro 1.418,00 per la fase introduttiva, euro 1.523,00 per la fase istruttoria, euro 3.470,00 per la fase decisionale), oltre a spese generali al 15%, c.p.a. e i.v.a. alle rispettive aliquote di legge.

Il rigetto integrale dell'appello genera a carico dell'appellante l'obbligo di versare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione (art. 13, co. 1-quater, parte prima, d.P.R. n. 30 maggio 2002, n. 115).

P. Q. M.

La Corte d'Appello di Torino - Sezione Seconda Civile,

disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione,

definitivamente pronunciando sull'appello proposto avverso la sentenza appello avverso la sentenza n. 32/2024 del Tribunale di Aosta, pubblicata in data 31/01/2024;

respinge l'appello proposto, **confermando** integralmente la sentenza impugnata.

condanna la parte appellante a rifondere alla parte appellata le spese del presente grado di giudizio, che si liquidano in € 8.469,00 per compensi, oltre rimborso forfettario del 15%, C.P.A., IVA, se dovuta, e successive occorrende;

dà atto della sussistenza dell'obbligo, ai sensi dell'art. 13, comma 1, quater, del DPR 30.5.2002, n. 115, così come novellato dalla l. 24.12.2012, n. 228, a carico dell'appellante, del

versamento di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello già versato all'atto della costituzione in giudizio.

Così deciso in Torino nella camera di consiglio in data 03/12/2025.

Il Consigliere est.	Il Presidente
Dr. Francesca Firrao	Dr. Cecilia Marino

Minuta di sentenza redatta con l'ausilio del MOT dott. Guido Giuliani