

## **Tribunale Venezia – Giudice Estensore Dott.ssa Giulia Paolini - sentenza n. 1416 del 07.07.2021**

**SINTESI:** Il caso in esame riguarda l'impugnazione di una delibera condominiale.

La procedura di mediazione aveva avuto esito negativo poiché l'amministratore condominiale **non era in possesso della delibera condominiale** che ne autorizzava la partecipazione e non aveva richiesto il rinvio del primo incontro di mediazione.

A tal riguardo, il legale del Condominio aveva eccepito che la mancata partecipazione alla procedura di mediazione da parte del Condominio sarebbe stata ascrivibile all'Organismo, che non avrebbe posto in essere quanto statuito dagli artt. 8 del D. Lgs. n. 28/2010 e. 71 quater disp. att. c.c., secondo i quali è legittimato a partecipare alla mediazione l'amministratore, previa delibera assembleare da assumere con la maggioranza di cui all'art. 1135, secondo comma, c.c., ma nel caso in cui i termini di comparizione davanti al mediatore non consentano di assumere la delibera di cui al terzo comma, il mediatore dispone la proroga della prima comparizione.

Sul punto, il Tribunale di Venezia si è espresso, rilevando la bontà di quanto eccepito dal Condominio, ma sottolineando nel contempo che era onere di quest'ultimo chiedere la proroga del primo incontro di mediazione, tanto è vero che è proprio l'art. 71 quater, comma 4, disp. att. c.c., a citare espressamente "Se i termini di comparizione davanti al mediatore non consentono di assumere la delibera di cui al terzo comma, il mediatore dispone, **su istanza del condominio** , idonea

proroga della prima comparizione".

Dalla documentazione prodotta in giudizio dal Condominio, emergeva che l'Organismo di mediazione lo aveva invitato ad aderire alla procedura, chiedendo all'amministratore condominiale di voler convocare l'assemblea con urgenza e di fornire riscontro nel più breve tempo possibile. Il Condominio rimaneva inerte e l'Organismo fissava il primo incontro a distanza di oltre un mese dalla missiva.

Per tale ragione, **il Tribunale ha ritenuto che ricadesse in capo al Condominio l'onere di attivarsi per ottenere la proroga** , mentre invece quest'ultimo non ha fatto pervenire alcuna risposta all'Organismo di mediazione, né tantomeno alcuna nota giustificativa.

Atteso quanto sopra esposto, l'Autorità Giudiziaria, ha dichiarato cessata la materia del contendere (poiché nelle more del giudizio, il Condominio aveva depositato il verbale di assemblea condominiale che annullava la delibera impugnata), ma ha condannato in ogni caso il Condominio sia a corrispondere alla controparte delle spese legali, sia a versare all'Erario una somma di importo corrispondente al **contributo unificato** dovuto per il giudizio, stante l'**ingiustificata mancata partecipazione al procedimento di mediazione**

cui era stato regolarmente invitato e, quindi, in virtù dell'art. 8, comma 4 bis, D. L.vo n. 28/2010.