

Tribunale di Aosta, Giudice Estensore Dott.ssa Simona Modolo, sentenza n. 285/2021 del 05.10.2021.

SINTESI: Il caso in esame riguarda l'impugnazione di delibere condominiali in cui il Condominio convenuto ha eccepito, tra le varie, in via preliminare di rito, l'improcedibilità della domanda giudiziale per mancato esperimento del tentativo di mediazione poiché:

-

l'amministratore non era fornito di alcuna autorizzazione assembleare;

-

era decorso il termine di 30 giorni dall'assemblea all'avvio della mediazione;

-

all'incontro di mediazione l'attrice non era presente personalmente;

-

la procedura era stata promossa da un difensore privo di poteri poiché si trattava di un abogado non affiancato da un avvocato iscritto in Italia.

In relazione alle predette eccezioni, Il Tribunale di Aosta si è espresso nei termini che vengono di seguito indicati:

-

la **mancata autorizzazione dell'amministratore** da parte del Condominio comporta la mancata comparizione dello stesso, in quanto privo dei poteri necessari che non gli sono stati forniti dall'assemblea, ma ciò **non inficia la validità del tentativo di mediazione ai fini della procedibilità della domanda** ;

-

sulla base delle date di presentazione delle istanze di mediazione e di comunicazione dell'avvio della procedura, nonché della data in cui si è svolto il primo incontro di mediazione, risultano rispettati i termini di cui all' art. 1137 c.c.;

-

l'abogado che assiste parte attrice compariva all'incontro di mediazione munito di procura notarile, soddisfacendo così il requisito di comparizione della parte;

-

la procura/delega sottoscritta dalla parte attrice ed allegata all'istanza di mediazione risulta conferita sia all'abogado, sia all'avvocato con cui agisce d'intesa;

-

l'avvocato con cui agisce d'intesa l'abogado non è obbligato a presenziare, ovvero ad assistere alle udienze alle quali l'avvocato stabilito partecipa;

-

pertanto, deve ritenersi **valida l'istanza di avvio della procedura di mediazione**, sebbene proposta con istanza sottoscritta dal solo abogado;

-

il dubbio riguarderebbe, se mai, la possibilità per l'abogado di sottoscrivere l'eventuale accordo al fine di munirlo dell'efficacia esecutiva, ma tale questione non riguarda il presente giudizio, visto che la mediazione si è conclusa negativamente.

Per tutti i motivi sopra esposto, il Tribunale ha rigettato l'eccezione di improcedibilità della domanda giudiziale e si è pronunciato nel merito della vicenda, annullando le delibere nelle parti ritenute illegittime e condannando parte convenuta al rimborso delle spese di lite in favore di parte attrice.