

Tribunale di Palermo, Seconda Sez civile, 22.03.2022, sentenza n. 1218, giudice Fabrizio Zagarella

SINTESI:

Il Tribunale di Palermo viene adito per l'impugnativa di una delibera condominiale da un condomino, fondata su diversi motivi: difetto della maggioranza dei condomini presenti e votanti all'assemblea condominiale, conflitto di interessi con due condomini e mancata partecipazione da parte del Condominio al procedimento di mediazione.

Il giudice ha ritenuto rilevante affrontare solo la questione della mancata partecipazione del condominio al procedimento di mediazione, **ritenendo gli ulteriori motivi infondati perché erroneamente diretti al condominio, mentre avrebbero dovuto essere rivolti contro l'amministratore in persona propria**, attraverso il procedimento di volontaria giurisdizione (ex art. 64 disp. att. c.c.).

Nella fattispecie, l'amministratore riceveva pec di convocazione ad un incontro di mediazione e **non rendeva partecipe il condominio** dell'istanza ricevuta, impedendogli in tal modo di decidere se aderire o meno alla procedura. Non si può dire se egli lo abbia fatto "premeditadamente o per scarsa diligenza – non ci compete indagare, scrive il giudice - senza fornire un legittimo motivo discriminante, i suoi doveri di informazione". Secondo il Tribunale di Palermo, **l'amministratore ha violato il dovere di diligenza connesso al suo mandato (art. 1176 c.c.) e il dovere di informazione nei confronti dei condomini (art. 1131, comma 3, c.c.)**

Tale comportamento costituisce una grave irregolarità da parte dell'amministratore, che però di per sé non è motivo per inficiare la validità dell'impugnata deliberazione, per motivi di annullabilità o di nullità

La violazione dei doveri da parte dell'amministratore (art. 1130 c.c.), non può indurre il giudicante a irrogare la sanzione ex art. 8 d.lgs n. 28/2010 contro il Condominio, il quale ne è stato tenuto all'oscuro! L'amministratore dovrà risponderne in altra sede e personalmente.

Tale condotta, infatti, ricorrendone i presupposti, potrebbe costituire motivo di revoca dell'amministratore nonché di risarcimento danni ai sensi del combinato disposto dei commi 3 e 4 dell'art. 1131 cod. civ.

L' art. 8, comma 4-bis, del D.lgs. n. 28 del 2010 conferisce al giudice uno speciale potere sanzionatorio in caso di mancata partecipazione al procedimento senza giustificato motivo che trova il proprio fondamento nell'esigenza pubblicistica di diminuzione dei costi della giustizia nonché nella maggiore efficienza anche in termini di durata dei processi; tale sanzione non può essere, però, irrogata nei confronti del Condominio che non ha partecipato alla mediazione in quanto non informato dal suo amministratore.

Il Condominio non può essere condannato alla sanzione ex art. 8 d.lgs 28/2010 quando l'amministratore n

Scritto da Administrator

Giovedì 01 Settembre 2022 09:54 - Ultimo aggiornamento Giovedì 01 Settembre 2022 09:58

Altra sentenza (Corte di Appello di Milano, n. 1503 del 2022) ha stabilito che la mancata attuazione di tale potere non può essere oggetto di gravame avanzato dalla parte diligente, per mancanza di interesse ad impugnare ex art. 100 c.p.c.

Si vedano: A. Martino, *Mancata partecipazione alla mediazione senza giustificato motivo: le sanzioni ex art. 8, comma 4-bis, del d.lgs. n. 28 del 2010* , in *Diritto e pratica condominiale* , 24.06.2022 n. 2. www.omci.org: