

Secondo il Tribunale di Macerata non possono sussistere dubbi sulla obbligatorietà del procedimento di mediazione nel giudizio di revoca dell'amministratore di condominio.

Infatti, la previsione contenuta nell'art. 5, comma 4, lettera f, D.lgs. 28/2010 che esclude l'applicabilità della mediazione a procedimenti in camera di consiglio cede dinanzi a quanto dettato dagli articoli 71 quater e 64 delle disp. Att. c.c.

Dette norme hanno carattere di specialità nell'ambito della disciplina del condominio ed affermare il contrario significherebbe, implicitamente, abrogarle.

Leggi Tutta la Sentenza: TRIBUNALE DI MACERATA

..../17 r.g.

## **IL COLLEGIO**

Nelle persone dei magistrati

Dott. Gianfranco Coccioli (Presidente)

Dott. Luigi Reale

Dott. Corrado Ascoli (relatore ed estensore) a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 20 dicembre 2017, sul ricorso proposto da Lina nei confronti di M , esaminati gli atti e la documentazione prodotta, ha pronunciato il seguente

### DECRETO

Premesso che l'art. 5, comma 1 bis (introdotto in sostituzione dell'omologo, quanto alla materia condominiale, comma 1, dichiarato incostituzionale per eccesso di delega del legislatore delegato) del Dlgs 28/2010 prescrive: "Chi intende esercitare in giudizio un'azione relativa a una controversia in materia di condominio, diritti reali, divisione, successioni ereditarie, patti di famiglia, locazione, comodato, affitto diaziende, risarcimento del danno derivante da responsabilita' medica e sanitaria e da diffamazione con mezzo della stampa o con altro mezzo di pubblicita', contratti assicurativi, bancari e finanziari, e' tenuto, assistito dall'avvocato, preliminarmente a esperire il procedimento di mediazione ai sensi del presente decreto ovvero il procedimento di conciliazione previsto dal decreto legislativo 8 ottobre 2007, n. 179, ovvero il procedimento istituito in attuazione dell'articolo 128-bis del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e successive modificazioni, per le materie ivi regolate. L'esperimento del procedimento di mediazione e' condizione di procedibilita' della domanda giudiziale."; premesso ancora che l'art. 71 quater disp. att. c.c., introdotto con la legge 220/2012, specifica: "per controversie in materia di condominio, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, del decreto legislativo 4 marzo 2010, n.28, si intendono 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 presenti disposizioni per l'attuazione del codice." premesso infine che l'art. 64 disp att. c.c., espressamente richiamato dal citato art. 71 quater, disciplina il procedimento di revoca dell'amministratore, nei casi indicati dall'undicesimo comma dell'articolo 1129 e dal quarto comma dell'articolo 1131 del codice; ritenuto che, proprio sulla base del plesso normativo richiamato, non possano sussistere dubbi in ordine alla applicabilità al procedimento di revoca dell'amministratore della procedura di mediazione quale condizione di procedibilità; ritenuto che in senso contrario non può rilevare la previsione contenuta nell'art. 5, comma 4, lettera f, Dlgs 28/2010, che esclude in via generale

l'applicabilità del comma 1 bis per i procedimenti in camera di consiglio (artt. 737 c.p.c. e segg.) atteso che è evidente che gli artt. 71 quater e 64 disp. Att. c.c. rappresentano norma speciale nella specifica materia del condominio, dovendosi peraltro considerare che a ritenere il contrario le due norme richiamate risulterebbero in parte qua sostanzialmente abrogate (per di più implicitamente), risultando del tutto inapplicabili, mentre ravvisando, al contrario, il rapporto di specialità nel senso prospettato, l'art. 5 comma 4 lettera f del Dlgs 28/2010 manterrebbe un ampio spettro applicativo per tutti gli ulteriori procedimenti, nelle materie oggetto di mediazione obbligatoria, che si svolgono nelle forme previste dagli artt. 737 e segg. c.p.c.; precisato che il rinvio operato dal ridetto art. 71 quater disp. att. all'art. 5 comma 1 c.c. del decreto legislativo 4 marzo 2010, n. 28 (dichiarato incostituzionale per eccesso di delega e sostituito con il comma 1 bis) costituisca un rinvio mobile, sia in ragione della natura procedurale della norma, sia in forza della preferenza, in generale, nella tecnica di corretta redazione legislativa per tale forma di rinvio, sia, infine, alla stregua del principio di conservazione degli atti normativi; rilevato che l'eccezione è stata sollevata dalla parte resistente tempestivamente con la costituzione in giudizio;

visto l'art. 5, comma 1 bis Dlgs 28/2010;

P.Q.M.

Assegna alle parti termine di gg. 15 dalla comunicazione del presente decreto per la presentazione della domanda di mediazione e fissa per la prosecuzione l'udienza del 3 maggio 2018 h. 12,45 innanzi al giudice relatore dott. Corrado Ascoli.

Si comunichi nella medesima data alle parti costituite.

Così deciso nella camera di consiglio del 10 gennaio 2018