

n. 478/2019 R.G.



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**CORTE D'APPELLO DI MILANO**

**Sezione III civile**

La Corte riunita in camera di Consiglio nelle persone dei magistrati

dott. Domenico PIOMBO Presidente rel.

dott. Vincenzo BARBUTO Consigliere

dott.ssa Maria Teresa BRENA Consigliere

ha emesso la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile in grado di appello iscritta al numero di ruolo sopra riportato,  
promossa con atto di citazione notificato il 1°.02.2019,

DA

**s.r.l.**, con il proc.dom. avv.

-----, Milano

**APPELLANTE**

CONTRO

**CONDOMINIO** -----, con i proc.dom.

avv. -----

Milano

**APPELLATO**

OGGETTO: condominio - impugnazione di delibera assembleare

CONCLUSIONI: come da fogli allegati al verbale dell'udienza del 22.10.2019.



**Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione**

1. - Con sentenza n. 12371/2018, resa ai sensi dell'art. 281-sexies cpc il 06.12.2018, il G.U. del Tribunale di Milano - sez. XIII civile, definitivamente decidendo sulla domanda proposta dalla srl Iniziative Immobiliari Plebisciti, avente ad oggetto *l'impugnativa delle delibere assembleari del condominio convenuto del 04.11.2011, del 26.09.2011, del 18.11.2011, del 25.01.2013, del 30.06.2014, del 19.03.2015 e del 17.06.2016, per la loro asserita nullità e/o annullabilità in quanto assunte senza che tutti i condomini, e nello specifico la società attrice, fossero stati convocati in occasione delle assemblee...*, ha dichiarato *"inammissibile per intervenuta decadenza"* tale impugnazione (ponendo a carico dell'attrice le spese di lite), osservando che la società attrice, mentre aveva *"dimostrato di avere avuto conoscenza delle delibere impugunate solo in data 28/04/2017 a seguito di pec dell'amministratore del Condominio di pari data"*, non aveva fornito la prova *"che la domanda di mediazione..."* da essa proposta ai sensi dell'art. 5 d.lgs. 25/2010 (all'esaurimento - negativo - della cui procedura aveva poi provveduto, entro i successivi 30 giorni, alla notifica dell'atto di citazione dinanzi al Tribunale), nonché *"... la convocazione per la seduta fissata dall'organismo di mediazione"*, fossero state comunicate entro il termine di decadenza di cui all'art. 1137 c.c.: secondo il giudice di primo grado, infatti, dal *"combinato disposto degli artt. 5, comma 6 e 8 del d.lgs. n. 28/2010... si evince che la domanda di mediazione produce l'effetto di impedire la decadenza dalla facoltà di esercitare la impugnativa della delibera condominiale nel termine di cui all'art. 1137 c.c. solo dal momento della comunicazione della stessa e della data del primo incontro di mediazione, fissata dall'organismo di mediazione..."*, laddove nella specie *"in atti manca la prova, incombente a carico di parte attrice, che la convocazione del Condominio convenuto per la seduta di*



*mediazione sia intervenuta prima dello spirare del termine decadenziale decorrente dal 28/04/2015 [recte: 2017]”.*

**2.** - Avverso tale sentenza, notificata il 03.01.2019, ha proposto appello la srl , con atto di citazione notificato il 1°.02.2019, producendo nuovi documenti e deducendo: 1) che *“parte convenuta non ha sollevato alcuna eccezione di decadenza specifica ex art. 1137 c.c., ma una mera eccezione di improcedibilità per mancato rispetto del termine ex art. 1137 c.c.”*, e quindi, trattandosi di decadenza non processuale ma sostanziale, essa non avrebbe potuto essere rilevata d’ufficio dal giudice; 2) che nel *“verbale di incontro di mediazione concluso con esito negativo”*, prodotto già in primo grado (doc. 20), *“si precisava che in data 25.05.2017 veniva depositata domanda di mediazione”* e *“che anche parte convenuta avesse ricevuto la comunicazione della prima convocazione il 25.05.2017 era circostanza pacifica”*.

Il condominio appellato, costituitosi in giudizio con comparsa depositata il 29.04.2019, ha contestato la fondatezza dell’appello avverso, eccependone peraltro la inammissibilità ai sensi dell’art. 342 cpc (per difetto di specificità dei motivi), ed eccependo altresì la inammissibilità, ex art. 345 cpc, delle nuove produzioni documentali effettuate dall’appellante con l’atto di gravame.

All’udienza collegiale del 22.10.2019, la causa, precisate come in epigrafe le conclusioni, è stata trattenuta in decisione, con assegnazione alle parti dei termini ex art. 190 cpc per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

**3.** - Va preliminarmente disattesa l’eccezione di inammissibilità dell’appello ai sensi degli art. 342 cpc, per difetto di specificità dei motivi, sollevata dal Condominio appellato, giacché nell’atto di gravame risultano indicate in modo comprensibile sia le parti della sentenza oggetto di impugnazione, sia le modifiche che si intendono ad essa apportare, sia le circostanze delle asserite violazioni di legge e la loro rilevanza ai fini della decisione.



**4.** – Deve anzitutto rilevarsi, in via preliminare, la inammissibilità, ai sensi dell'art. 345, 3° comma, cpc, nel testo - applicabile *ratione temporis* - novellato dalla l. 69/2009 (il quale recita: "*Non sono ammessi nuovi mezzi di prova e non possono essere prodotti nuovi documenti, salvo che la parte dimostri di non aver potuto proporli o produrli nel giudizio di primo grado per causa ad essa non imputabile*"), della nuova produzione documentale effettuata dall'appellante in sede di proposizione del gravame, non avendo la parte dimostrato – ed anzi neppure in alcun modo allegato – di non aver potuto produrre i documenti in discorso (e segnatamente quelli concernenti la comunicazione a controparte dell'avvenuta presentazione della domanda di mediazione obbligatoria ex art. 5 d.lgs. 25/2010, che erano certamente in suo possesso già al momento della instaurazione del giudizio dinanzi al Tribunale) nel primo grado di giudizio per causa a sé non imputabile, a nulla rilevando, quindi, la eventuale "*indispensabilità*" dei documenti stessi, invocata da parte appellante sulla base della precedente formulazione (non applicabile nel caso in esame) dell'art. 345 cpc.

**5.** – Ciò premesso; l'appello proposto da Iniziative Immobiliari Plebisciti è totalmente infondato. Deve, invero, osservarsi:

- a) la palese infondatezza del primo motivo di doglianza, giacché, al contrario di quanto sostenuto dall'appellante, risulta dagli atti che il condominio aveva tempestivamente eccepito, fin dalla comparsa di costituzione nel primo grado di giudizio, la inosservanza da parte di \_\_\_\_\_ Srl del termine di trenta giorni di cui all'art. 1137 (2° comma) c.c., pur facendone impropriamente derivare come conseguenza la "*improcedibilità*", anziché la "*inammissibilità*" (come si deve correttamente ritenere, trattandosi di termine decadenziale) della impugnazione delle contestate delibere condominiali;
- b) la infondatezza, parimenti, del secondo motivo di doglianza, dovendo ritenersi sostanzialmente corretto il ragionamento del giudice di prime cure, pur



con la (doverosa) precisazione che, ai fini della tempestività (al fine di impedire, nella specie, la decadenza per inosservanza del termine di cui all'art. 1137, 2° comma, c.c.) della domanda di mediazione obbligatoria ex art. 5 d.lgs. 25/2010, quel che conta è la comunicazione a controparte della avvenuta presentazione della domanda, e non anche della data di convocazione dinanzi all'organismo di mediazione: l'art. 5, 6° comma, del d.lgs. 28/2010 prevede, infatti, che *"Dal momento della comunicazione alle altre parti, la domanda di mediazione produce sulla prescrizione gli effetti della domanda giudiziale. Dalla stessa data, la domanda di mediazione impedisce altresì la decadenza per una sola volta, ma se il tentativo fallisce la domanda giudiziale deve essere proposta entro il medesimo termine di decadenza, decorrente dal deposito del verbale di cui all'art. 11 presso la segreteria dell'organismo"*. Pertanto, non è dal momento della presentazione della domanda di mediazione, ma soltanto dal momento della relativa comunicazione all'altra o alle altre parti, che si verifica l'effetto, collegato dalla legge alla proposizione della relativa procedura deflattiva, di impedire la decadenza eventualmente prevista per la proposizione dell'azione giudiziale, come nel caso della impugnazione delle delibere dell'assemblea condominiale, ex art. 1137, 2° comma, c.c. (cfr. Cass. 2273/2019: *"In tema di equa riparaazione per la non ragionevole durata del processo, l'istanza di mediazione che preceda la relativa domanda interrompe, ai sensi dell'art. 5, 6° comma, d.leg. n. 28 del 2010, il decorso del termine semestrale di decadenza di cui all'art. 4 l. n. 89 del 2001 dal momento della sua comunicazione alle altre parti e non da quello del suo deposito"*). Non sembra possa validamente porsi in dubbio, peraltro, che l'onere della comunicazione (al fine anzidetto) della presentazione della domanda di mediazione incomba sulla parte che l'ha presentata, e non già sull'adito organismo di mediazione, come si evince in modo univoco dalla stessa formulazione della norma, che collega l'effetto interruttivo della prescrizione od impeditivo della decadenza al *"momento della*



comunicazione alle altre parti" della domanda di mediazione. Ebbene, nella specie, correttamente il primo giudice ha rilevato, sulla scorta della documentazione prodotta in primo grado dalla parte attrice, che costei non aveva provato di avere comunicato al condominio entro il termine decadenziale anzidetto di 30 giorni (decorrente, come accertato, dal 28.04.2017) l'avvenuta presentazione della domanda di mediazione ex art. 5 d.lgs. 25/2010; né, per quanto detto poc'anzi, tale carenza probatoria può ritenersi suscettibile di sanatoria attraverso la nuova produzione documentale effettuata in sede di proposizione dell'appello, ostandovi il disposto di cui all'art. 345, 3° comma cpc.

**6.** – L'appello in oggetto deve essere, pertanto, respinto.

Le spese processuali del presente grado, liquidate come in dispositivo in base ai parametri di cui al d.m. 55/2014 (tenendo conto, oltre al valore – indeterminabile – della controversia, della limitatezza e della non particolare complessità delle questioni trattate, nonché della sostanziale assenza della fase di trattazione/istruttoria), seguono la soccombenza.

Ricorrono le condizioni per dare atto, ai sensi dell'art.13, co.1-*quater*, dpR n.115/2002 (inserito dall'art.1, co.17, l. 228/2012), della sussistenza dell'obbligo di versamento, da parte dell'appellante, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per l'impugnazione.

#### **P.Q.M.**

La Corte d'Appello di Milano, definitivamente pronunciando sull'appello proposto dalla s.r.l. avverso la sentenza n. 12371/2018, resa tra le parti dal Tribunale di Milano – sez. XIII in data 06.12.2018, così provvede:

- rigetta l'appello e, per l'effetto, conferma la sentenza di primo grado;
- condanna l'appellante alla rifusione in favore del condominio delle spese processuali del grado, liquidate in € 6.615,00



(di cui € 1.960,00 per la fase di studio, € 1.350,00 per la fase introduttiva ed € 3.305,00 per la fase decisionale), oltre 15% per rimborso spese forfettarie ed accessori di legge.

Dà atto, ai sensi dell'art.13, comma 1-*quater*, dpR 115/2002, della sussistenza dei presupposti per il versamento, a carico dell'appellante, dell'ulteriore importo pari al contributo unificato versato.

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio del 20 gennaio 2020

Il Presidente est.

dott. Domenico Piombo

