

Data udienza 14 novembre 2023

Integrale

**Condominio degli edifici - Azioni giudiziarie - Procedimento di mediazione - Mediazione obbligatoria - Legittimazione attiva disgiunta dei condomini - Esperimento del tentativo obbligatorio da parte di uno solo di essi - Avveramento della condizione di procedibilità della domanda - Sussistenza - Fondamento**

---

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE SECONDA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. MANNA Felice - Presidente

Dott. PICARO Vincenzo - Consigliere

Dott. GIANNACCARI Rossana - Consigliere

Dott. FORTUNATO Giuseppe - Consigliere

Dott. CAPONI Remo - rel. Consigliere

ha pronunciato la seguente:

**SENTENZA**

sul ricorso iscritto al n. 32083/2018 proposto da:

(OMISSIS), (OMISSIS), (OMISSIS), (OMISSIS), (OMISSIS), (OMISSIS), (OMISSIS) s.a.s.,  
(OMISSIS), difesi dall'avvocato (OMISSIS), domiciliati a Roma presso lo studio  
dell'avvocato (OMISSIS);

- ricorrenti -

contro

(OMISSIS), difeso dagli avvocati (OMISSIS) e (OMISSIS);

- controricorrente -

avverso la sentenza della Corte di appello di Torino n. 1522/2018 del

9/08/2018;

Ascoltata la relazione del Consigliere CAPONI Remo.

Ascoltato il P.M., Sostituto Procuratore Generale MUCCI Roberto, che ha concluso per il rigetto del ricorso.

#### FATTI DI CAUSA

Nel 2014 alcuni condomini del Condominio (OMISSIS) convenivano dinanzi al Tribunale di Ivrea il condomino (OMISSIS) per la riduzione in pristino di un muro condominiale (sul quale egli aveva apposto una gigantografia, reputando che il muro fosse di sua proprietà esclusiva). Si aggiungeva con intervento volontario (OMISSIS), in qualità di successore a titolo particolare di uno degli attori. Il convenuto contestava la domanda e in prima udienza eccepeva che il tentativo di conciliazione era stato promosso da un solo degli attori (OMISSIS) presso un organismo di conciliazione estraneo al luogo del giudice territorialmente competente per la controversia. Il Tribunale assegnava in sequenza ulteriori termini per lo svolgimento del tentativo e, all'esito del giudizio, accoglieva la domanda degli attori. Su appello del convenuto che ha lamentato l'irrituale espletamento della procedura di mediazione e l'ingiustizia nel merito, la Corte di appello ha accolto la prima censura e dichiarato improcedibile la domanda.

Ricorrono in cassazione gli attori con tre motivi. Resiste il convenuto con controricorso.

#### RAGIONI DELLA DECISIONE

1. - Il primo motivo denuncia l'omesso esame di un fatto decisivo e la violazione del Decreto Legislativo n. 28 del 2010, articolo 5 e dell'articolo 157 c.p.c., per avere la Corte di appello omesso di rilevare la tardività del rilievo dell'irregolare esperimento del tentativo di mediazione. In particolare, si fa valere che, alla prima udienza utile dopo quella in cui il giudice aveva onerato la parte attrice di attivare la procedura di mediazione, nessuna obiezione è stata sollevata dal convenuto circa la regolarità della procedura, cosicché ogni correlativo rilievo avrebbe dovuto considerarsi precluso. Asseriti vizi della procedura di mediazione sono stati viceversa censurati con successo dal convenuto appellante solo in secondo grado.

Il secondo motivo censura Decreto Legislativo n. 28 del 2010, ex articolo 5, che si sia ritenuta necessaria la contestuale partecipazione al procedimento di mediazione di tutte le parti in causa.

Il terzo motivo lamenta ex articoli 38, 111, 157 e 345 c.p.c., Decreto Legislativo n. 28 del 2010, articoli 3 e 5 e articolo 2964 c.c. che la Corte di appello abbia ritenuto: (a) la tardività dell'avvio del secondo tentativo di conciliazione da parte dei condomini; (b)

l'irregolarita' dei tentativi esperiti dalla (OMISSIS); (c) la necessita' della partecipazione al tentativo di conciliazione del condomino (OMISSIS), quale successore ex articolo 111 c.p.c., di una condomina che aveva partecipato alla procedura.

2. - Nella parte censurata dai motivi di ricorso, la sentenza argomenta in sintesi come segue. Una sola dei condomini ( (OMISSIS)) aveva dapprima instaurato il procedimento di mediazione presso un organismo di una sede diversa (Torino) da quella (Ivrea) determinata Decreto Legislativo n. 28 del 2010, ex articolo 4, in relazione all'ufficio giudiziario territorialmente competente per la controversia. Cio' non e' idoneo a soddisfare la condizione di procedibilita' della domanda. A fronte di una prima correlativa eccezione di improcedibilita' della domanda, il giudice di prime cure ha assegnato alle parti un termine per l'instaurazione della procedura di mediazione fra tutte le parti ad eccezione di (OMISSIS). A fronte di un secondo rilievo di irregolarita' (cioe', la concessione del nuovo termine non anche alla (OMISSIS), l'avvio della procedura solo da parte degli altri condomini attori, la tardivita' dell'avvio rispetto al termine assegnato), il giudice assegnava un nuovo termine entro il quale la procedura veniva attivata unicamente da (OMISSIS). Tutto cio' (anche a causa della cattiva gestione da parte del giudice di primo grado) non consente di ritenere assolta la condizione di procedibilita'. D'altra parte, la disciplina legislativa non indica la possibilita' di reiterare la concessione dei termini, mentre il primo incontro con l'organismo di conciliazione per essere effettivo deve vedere la partecipazione di tutte le parti in causa. In conclusione, a fronte del mancato esperimento del procedimento di mediazione nei termini previsti dalla legge, e' dichiarata l'improcedibilita' della domanda.

3.1 - Il primo motivo e' rigettato.

Risulta agli atti che nella prima udienza del 19/3/2014 il convenuto abbia eccepito una serie di profili di irregolarita' della procedura di mediazione. Tanto vale a vedere rispettato l'onere di tempestiva eccezione Decreto Legislativo n. 28 del 2010, ex articolo 5.

3.2. - Il secondo motivo e' fondato.

Si versa in ipotesi in cui hanno agito piu' soggetti disgiuntamente legittimati a fare valere in giudizio la lesione di un diritto (nel caso di specie: piu' condomini hanno lamentato la lesione di un bene in regime di comproprietà'). Contrariamente a quanto ritenuto dalla Corte di appello, in tale ipotesi non e' necessaria la partecipazione di tutti gli attori alla procedura di mediazione, ma e' condizione necessaria e sufficiente a far luogo alla valida prosecuzione del processo nel rispetto della condizione di procedibilita' Decreto Legislativo n. 28 del 2010, ex articolo 5, il fatto che, prima dell'instaurazione del processo ovvero (in caso di assegnazione giudiziale del termine) entro l'udienza fissata per la prosecuzione del processo, sia stato regolarmente espletato il tentativo di conciliazione con la partecipazione di uno solo fra gli attori disgiuntamente legittimati.

Infatti, trattandosi di siffatta legittimazione, il potere del partecipante alla procedura (conclusasi senza successo) di validamente instaurare o proseguire il processo non può essere intaccato dalla mancata partecipazione al tentativo di conciliazione da parte degli altri soggetti attivamente legittimati. In tal caso rimarrà improcedibile la domanda di costoro, che potranno peraltro giovare dell'eventuale accoglimento della domanda coltivata dall'attore che ha regolarmente esperito il tentativo di conciliazione (così come potranno aderire ad una raggiunta conciliazione).

3.3. - Il terzo motivo è rigettato in ciascuno dei tre profili in cui si articola.

Quanto al primo, in considerazione della legittimazione disgiunta in capo a ciascuno degli attori, è irrilevante l'irregolare esperimento del primo tentativo di conciliazione a Torino (e non già ad Ivrea) da parte di uno di loro. Quanto al secondo profilo, è irrilevante che il secondo tentativo di conciliazione sia stato avviato un giorno dopo la scadenza del termine all'uopo assegnato dal giudice, trattandosi di un termine non perentorio; rileva che esso si sia espletato entro la data dell'udienza fissata per la prosecuzione del processo (cfr. Cass. 40035/2021). Quanto al terzo profilo, esso è irrilevante per la stessa ragione a fondamento dell'irrilevanza del primo motivo.

4. - È accolto il secondo motivo di ricorso, sono rigettati i restanti motivi, è cassata la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto, è rinviata la causa alla Corte di appello di Torino, in diversa composizione, anche per la liquidazione delle spese del giudizio di legittimità'.

P.Q.M.

La Corte accoglie il secondo motivo di ricorso, rigetta i restanti motivi, cassa la sentenza in relazione al motivo accolto, rinvia la causa alla Corte di appello di Torino, in diversa composizione, anche per la liquidazione delle spese del giudizio di legittimità'.

#### GIURISPRUDENZA

Data udienza 14 novembre 2023

Massima redazionale

**Condominio degli edifici - Azioni giudiziarie - Procedimento di mediazione - Mediazione obbligatoria - Legittimazione attiva disgiunta dei condomini - Esperimento del tentativo obbligatorio da parte di uno solo di essi - Avveramento della condizione di procedibilità della domanda - Sussistenza - Fondamento**

---

In tema di mediazione obbligatoria, nel caso in cui più soggetti risultino disgiuntamente legittimati a far valere in giudizio la lesione di un diritto, non è necessaria la partecipazione di tutti costoro alla procedura di mediazione, ma è condizione necessaria e sufficiente a far luogo alla valida prosecuzione del processo nel rispetto

della condizione di procedibilità ex art. 5 del D.lgs. n. 28/2010 il fatto che, prima dell'instaurazione del processo, ovvero, in caso di assegnazione giudiziale del termine, entro l'udienza fissata per la prosecuzione del processo, sia stato regolarmente espletato il tentativo di conciliazione con la partecipazione di uno solo fra gli attori disgiuntamente legittimati. Infatti, trattandosi di siffatta legittimazione, il potere del partecipante alla procedura di validamente instaurare o proseguire il processo non può essere intaccato dalla mancata partecipazione al tentativo di conciliazione da parte degli altri soggetti attivamente legittimati, restando, in tale ipotesi, improcedibile la domanda proposta da costoro, i quali, peraltro, potranno giovare dell'eventuale accoglimento della domanda coltivata dall'attore che ha regolarmente esperito il tentativo di conciliazione, così come potranno aderire ad una raggiunta conciliazione (Nel caso di specie, relativo ad un giudizio di merito in cui alcuni condomini avevano agito nei confronti di altro condomino per ottenere la riduzione in pristino di un muro condominiale sul quale quest'ultimo aveva apposto una gigantografia reputandolo di proprietà esclusiva, la Suprema Corte, accogliendo il ricorso, ha cassato con rinvio la sentenza impugnata per avere la corte d'appello, in riforma della pronuncia di prime cure, la quale aveva accolto la domanda, dichiarato improcedibile la stessa ritenendo necessaria la contestuale partecipazione al procedimento di mediazione di tutti i condomini attori).