

Organismo di mediazione incompetente, domanda improcedibile

Liti civili e commerciali

Il giudice compensa le spese se il convenuto solleva l'eccezione solo in udienza

Marco Marinaro

In materia di condominio, l'istanza di mediazione presentata presso un organismo territorialmente incompetente rende improcedibile la domanda giudiziale a prescindere dal fatto che la mediazione si sia svolta. Tuttavia, la valutazione della condotta del condominio che ha partecipato alla procedura di mediazione, senza nulla eccepire circa l'incompetenza dell'organismo, formulando anche una proposta transattiva, salvo poi sollevare la questione all'udienza di rinvio, integra un giusto motivo per disporre l'integrale compensazione delle spese di lite. Sono le conclusioni cui perviene il Tribunale di Foggia (estensore Cennamo) con la sentenza del 12 gennaio 2021 in una causa avente ad oggetto l'impugnazione di una delibera assembleare di condominio ritenuta annullabile, poi revocata tanto da condurre a una pronuncia di cessata materia del contendere.

Nel caso esaminato, il giudice aveva disposto la mediazione. La procedura veniva avviata e si svolgeva su istanza della parte attrice presso un organismo territorialmente incompetente in base ai criteri stabiliti dall'articolo 71-quater disposizioni attuative del Codice civile, per cui

«la domanda di mediazione deve essere presentata, a pena di inammissibilità, presso un organismo di mediazione ubicato nella circoscrizione del tribunale nella quale il condominio è situato». Ma solo all'esito dell'udienza di rinvio il condominio proponeva l'eccezione.

Secondo il Tribunale, la normativa vigente «riconnette inequivocabilmente la sanzione dell'inammissibilità all'ipotesi in cui la domanda di mediazione venga inoltrata a un organismo territorialmente incompetente». Pertanto, una volta accertato che la parte istante aveva presentato la domanda di mediazione presso un organismo territorialmente non ricompreso nel circondario del tribunale adito, il giudice ha concluso per la sua inammissibilità, a prescindere dal fatto che la mediazione si sia poi concretamente svolta. A tale esito conseguendo poi «la declaratoria di improcedibilità della domanda attorea, non potendo ritenersi validamente assolta la condizione di procedibilità della mediazione delegata».

Tuttavia, con la sentenza si valorizza la condotta del condominio nella liquidazione delle spese processuali. Infatti, il comportamento di chi ha partecipato alla procedura di mediazione, senza nulla eccepire in ordine all'incompetenza dell'organismo, «formulando finanche una proposta transattiva non accettata dalla controparte, salvo poi sollevare la questione alla prima udienza successiva, integra senz'altro un giusto motivo per disporre l'integrale compensazione delle spese di lite».