N. R.G. 10178/2024

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE ORDINARIO di NAPOLI

VI SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Pastori Andrea

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I grado iscritta al n. r.g. **10178/2024** promossa da:

Parte_1 **,** nato a Calatafimi Segesta (TP) il [redacted], C.F.: *C.F._1* , residente in Salerno alla via [redacted]

ATTORE

contro

Controparte_1 in persona del legale rapp.te e Amm.re p.t. Avv. [redacted] C.F.: *P.IVA_1* ,

[redacted] **,** nato a *CP_1* il [redacted], con domicilio in *CP_1* al Vico [redacted] (C.F.: *C.F._2*)

CONVENUTI

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da note scritte depositate in atti.

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Con atto di citazione del 9.5.2024 il Dott. *Parte_1* ha adito il Tribunale di Napoli per ivi sentire dichiarare:

- l'annullabilità dell'assemblea e della deliberazione assembleare del 13/14 dicembre 2023, previa sospensione dell'efficacia, per omesso rispetto dei termini di convocazione dell'assemblea tassativi ex lege, nonché per l'omessa convocazione all'assemblea di tutti i condomini aventi titolo ed in particolare dei condomini *Controparte_2* e *Controparte_3*, con condanna del condominio e dell'amministratore al risarcimento dei danni in favore dell'attore per detta omessa convocazione;
- la condanna a titolo di responsabilità aggravata ex art. 96 c.p.c. sia del *CP_1*, per avere tenuto condotta scorretta nell'iter del procedimento di mediazione, per non aver consentito la chiusura del procedimento stesso nei tempi previsti ex lege con sottoscrizione del relativo accordo, sia del [redacted] per non avervi preso parte.

Rappresentava l'attore:

- di essere comproprietario, per la quota di un terzo, dell'unità immobiliare sita in Napoli (NA), alla via [redacted] identificata e censita in Catasto Fabbricati del Comune di *CP_1* Sez. [redacted] unitamente a *CP_2* e *CP_3* *[...]*, ciascuno titolare della medesima quota, e di aver comunicato tale situazione proprietaria all'amministratore sin dal 2017;
- detta unità immobiliare è collocata all'interno del complesso condominiale denominato "Condominio Via [redacted] odierno convenuto;
- di aver ricevuto l'avviso di convocazione per l'assemblea del 13-14 dicembre 2023 tramite raccomandata n. [redacted]-6 *Parte_2* presso il competente ufficio postale in data 16/12/2023 per essere egli assente dalla propria abitazione al momento del primo tentativo di consegna in data 08/12/2023;
- che l'avviso di convocazione, per quanto sopra, sarebbe stato ricevuto in modo tardivo ai sensi dell'art. 66 delle Disposizioni attuative del c.c., per non essere pervenuto al condomino 5 giorni prima della data di convocazione;
- che nemmeno gli ulteriori comproprietari sarebbero stati regolarmente convocati, con conseguente lesione del diritto di partecipazione e di preventiva organizzazione mediante la nomina di un rappresentante comune;
- di aver promosso procedimento di mediazione obbligatoria, avviato il 9 gennaio 2024, nel corso

del quale si è costituito il solo Condominio, mentre l'amministratore, convenuto anche in proprio, non avrebbe partecipato;

- che il procedimento di mediazione, instaurato il 24 gennaio 2024, si concludeva all'esito dell'incontro del 27 marzo 2024; il relativo verbale negativo veniva, tuttavia, trasmesso alla parte istante solo in data 24 aprile 2024, con modalità irrituali e recando la data del 27 marzo 2024. Essendo decorso il termine di cui all'art. 6, comma 1, d.lgs. n. 28/2010, veniva quindi proposta impugnazione della delibera assembleare del 13/14 dicembre 2023 e trasmessa informativa alla Procura delle Repubblica per ogni valutazione circa eventuali profili di responsabilità penale;
- con il presente giudizio, l'attore ha quindi chiesto l'accertamento dell'invalidità della deliberazione impugnata, la sospensione della sua efficacia, la condanna del *CP_1* e dell'amministratore al risarcimento dei danni dedotti e la condanna per responsabilità aggravata ex art. 96 c.p.c.

Si sono costituiti i convenuti, eccependo in via preliminare:

- l'improcedibilità della domanda per asserita nullità del procedimento di mediazione, per la presenza di un soggetto terzo rispetto alle parti, nonché la tardività dell'impugnazione proposta ai sensi dell'art. 1137 c.c. (per essere stata la procedura di mediazione incardinata in data 09/01/2024 e l'atto di citazione notificato in data 9/5/2024, quindi, ben oltre i 30 giorni dall'incontro conclusivo, a norma dell'art. 1137 c.c.);
- la cessazione della materia del contendere per essere le decisioni assunte in data 14/12/2023 nuovamente deliberate nella successiva assemblea tenutasi in data 26/02/2024, con conseguente venir meno (almeno in parte) dell'interesse alla decisione sulla delibera originaria; su tale circostanza rappresentano anche di avere chiesto, senza esito, che venisse riportata nel verbale di mediazione, sollecitando poi integrazioni con comunicazioni successive;
- nonché la carenza di legittimazione attiva dell'odierno attore e l'ulteriore nullità del procedimento di mediazione per mancata precisa indicazione dell'oggetto e delle ragioni della domanda (eccezioni sollevate con le note 171 ter cpc - ii° termine)

ed argomentando, nel merito, sulla correttezza della convocazione assembleare avvenuta nel pieno rispetto dell'art. 66, 3° comma disp. att. c.c.: l'avviso di giacenza della raccomandata di convocazione sarebbe stato disponibile all'attore l'8 dicembre, quindi, con un anticipo ritenuto sufficiente rispetto alla prima convocazione del 13 dicembre, e che la spedizione sarebbe stata comunque effettuata con congruo margine; perciò, l'eventuale mancato ritiro tempestivo non sarebbe imputabile al *CP_1* .

Con riferimento poi alla dedotta mancata convocazione di altri comproprietari, deduceva parte convenuta non essere i sig.ri *CP_3* e *Controparte_2* parti del giudizio, né istanti in mediazione.

Chiedevano da ultimo i convenuti la condanna dell'attore ai danni ex art 96 cpc per lite temeraria, da liquidarsi in via equitativa nei confronti del *CP_1* convenuto, per immotivata duplicazione dell' ingiustificata richiesta di risarcimento danni svolta dall'attore, stigmatizzando, nel complesso, l'abitudine dell'attore ad un utilizzo reiterato degli strumenti processuali e precontenziosi, con duplicazione di domande risarcitorie anche nei confronti dell'amministratore in proprio.

La causa, istruita documentalmente, veniva rinviata per la decisione all'udienza del 24 marzo 2026, successivamente anticipata al 6 febbraio 2026 previa assegnazione dei termini di cui agli articoli 189 e 281-quinquies c.p.c..

All'udienza di remissione della causa in decisione, le parti concludevano come da atti introduttivi.

***

In via preliminare ed assorbente va dato atto dell'intervenuta cessazione della materia del contendere.

Come rappresentato da parte convenuta, nelle more del giudizio il *CP_1* con delibera assembleare del 26.02.2024, ha deciso di ratificare all'unanimità e per intero l'operato dell'amministratore circa la chiusura transattiva del rapporto di lavoro in essere con il sig. *Parte_3* nonché circa il riparto delle spese deliberato con assemblea del 14/12/2023, oggetto della presente impugnativa.

Orbene, allorché l'assemblea condominiale, regolarmente riconvocata, abbia deliberato sui medesimi argomenti della delibera oggetto dell'impugnazione, ponendo in essere, pur in assenza di forme particolari, un atto formalmente sostitutivo di quello invalido "*resta sottratto al Giudice adito con l'impugnazione il potere/dovere di sindacare incidentalmente la legittimità dell'atto di rinnovo, il quale semmai potrà essere sottoposto ad ulteriore impugnazione, ove anch'esso non sia conforme a legge o a regolamento*" (Tribunale di Roma, sez. V, sent. n. 12654 del 26/08/2022).

In ipotesi del genere, dunque, a norma dell'art. 2377 c.c., comma ottavo, la nuova delibera, adottata in sostituzione di quella impugnata, provoca la cessazione della materia del contendere per difetto d'interesse (in senso conforme cfr. Cass. n. 20071/2017; Cass. n. 24957/2016, Cass. n. 2999/2010; Cass. n. 11961/2004), anche allorquando essa sia stata adottata successivamente alla proposizione dell'impugnazione ex art. 1137 c.c., in quanto la sussistenza dell'interesse ad agire deve valutarsi non solo nel momento in cui è proposta l'azione, ma anche al momento della decisione (cfr. Cass. n. 10847/2020).

Avendo il sottoscritto giudice verificato che, con la revoca della delibera impugnata, sono stati caducati *ex tunc* gli effetti della delibera assuntamente adottata *contra legem*, per vizio relativo alla regolare convocazione dell'assemblea, ed avendo altresì appurato che, con il deliberato assunto all'unanimità il 26.02.2024, presente anche il dott. *Pt_1* , è stato comunque ratificato il contenuto della delibera impugnata, e che detta successiva delibera non è stata ulteriormente impugnata dall'odierno attore, non può che concludersi quindi con il ritenere cessata la materia del contendere.

In ossequio al principio per cui la cessata materia del contendere non implica automatica compensazione delle spese, ma impone che la regolazione di queste venga effettuato secondo il principio della "soccombenza virtuale" (v. Cass. Sez. 3, Sentenza n. 271 del 11/01/2006), ossia valutando le "*probabilità normali di accoglimento della domanda ... basata su considerazioni di verosimiglianza, ovvero su apposita indagine sommaria, volta alla delibazione del merito*" (v. Cass. Sez. 1, Sentenza n. 4889 del 05/08/1981; conf. Cass. n. 24234 del 29/11/2016, in motivazione), corre ora l'obbligo di operare un approfondimento in punto di diritto.

In via preliminare si osserva che, se da un lato non appare meritevole di accoglimento l'eccezione di inammissibilità/improcedibilità della domanda attore sollevata dai convenuti, dall'altro non può non valorizzarsi la circostanza che, al momento dell'introduzione del presente contenzioso era già sopravvenuto il venire meno dell'interesse al presente giudizio.

Invero, a sostegno della propria eccezione i convenuti richiamano quanto stabilito dal Tribunale di Napoli con sentenza n. 8171 del 04.09.2023 per concludere che, successivamente alla riforma Cartabia, il termine di giorni 30 previsto dall'art. 1137 c.c., per impugnare una delibera assembleare viziata da annullabilità decorre non più dal deposito del verbale negativo ma dal "momento in cui la comunicazione di cui al comma 1 perviene a conoscenza delle parti" (art. 8, comma 2)".

Orbene ritiene lo scrivente che la conclusione cui era pervenuto il giudice partenopeo, di far decorrere il termine decadenziale di 30 giorni per la proposizione dell'impugnativa della delibera assembleare dalla comunicazione della domanda di mediazione, in luogo del deposito del verbale di mediazione avente esito negativo, non possano trovare condivisione se non a costo di frustrare la ratio deflattiva dell'istituto della mediazione, venendosi a determinare un'irragionevole compressione del diritto di azione con l'imposizione alla parte di introdurre il giudizio in pendenza della procedura conciliativa.

Ritiene piuttosto di dover aderire ad un'interpretazione teleologicamente orientata del complesso di norme che presiedono l'istituto della mediazione, come da ultimo accolta dal Tribunale di Cagliari, sez. II civile, sentenza n. 173 del 24.01.2026, che ha valorizzato la necessità che nell'interpretazione del novellato articolo 8, comma II, del d.lgs. 28/2010 ci si attenga ai criteri dettati dall'art. 12, comma I,

delle Disposizioni sulla legge in generale, “che impongono di valorizzare la ratio legis al fine di ricostruire la volontà del legislatore in coerenza con il sistema”.

Ciò trova peraltro definitiva conferma nell’intervento di interpretazione autentica successivamente operato con il d. lgs. 27 dicembre 2024, n. 216, che ha inserito un nuovo comma 4-bis nel corpo dell’art. 11 del d.lgs. 28/2010 finalizzato a precisare che “Quando la mediazione si conclude senza la conciliazione, la domanda giudiziale deve essere proposta entro il medesimo termine di decadenza di cui all'articolo 8, comma 2, decorrente dal deposito del verbale conclusivo della mediazione presso la segreteria dell'organismo.”

Pertanto, anche se la delibera impugnata è stata adottata in data 13/14 dicembre 2023, quando era già vigente la riforma Cartabia ma non ancora intervenuto il correttivo di cui al d.lgs. 216/2024, ciò nondimeno, l’art. 8, comma 2, d.lgs. 28/2010 non può essere interpretato nel senso di far decorrere il termine decadenziale mentre la domanda giudiziale è, per legge, improcedibile per mancato esperimento del tentativo obbligatorio di mediazione.

In questo senso si è espressa anche la successiva giurisprudenza del Tribunale di Napoli che, con sentenza n. 8059 del 17.09.2025, ha chiarito che, poiché ai sensi del quarto comma dell’art. 5 del d.lgs 28/2010 nei casi in cui l'esperimento del procedimento di mediazione sia condizione di procedibilità della domanda giudiziale, la condizione si considera avverata se il primo incontro dinanzi al mediatore si conclude senza l'accordo di conciliazione, ne consegue che “la improcedibilità della domanda non consente che il termine di decadenza decorra, poiché se la domanda non è procedibile l’impugnativa della delibera condominiale davanti all’autorità giudiziaria non può appunto procedere”.

Peraltro, non può non valorizzarsi la circostanza che, al momento dell’introduzione del presente giudizio (avvenuto con atto di citazione del 9 maggio 2025) era già venuto meno l’interesse al bene sostanziale dedotto, per avere l’attore contribuito, con il proprio voto favorevole, ad adottare all’assemblea del 26 febbraio 2024 la delibera di ratifica dei contenuti della delibera impugnata.

Con la conseguenza che sembrerebbe potersi dedurre che l’unico interesse sotteso al presente giudizio sia quello di lucrare un beneficio risarcitorio per l’assunta violazione delle regole procedurali di convocazione dell’assemblea, cui peraltro non è conseguita una lesione del diritto sostanziale e un conseguente pregiudizio che abbia dato origine ad un danno risarcibile. Una simile condotta, ben può integrare quindi gli estremi dell’abuso del processo: allorquando il diritto di agire in giudizio, riconosciuto dall’art. 24 della Costituzione, viene esercitato con l’esclusivo obiettivo di danneggiare controparte può parlarsi di “abuso del processo”, “*a prescindere dalla fondatezza o meno della domanda, rilevando piuttosto l’intento di creare all’avversario un pregiudizio ulteriore, ponendosi in*

contrasto sia con il principio di correttezza e buona fede, sia con il principio costituzionale del giusto processo, traducendosi in un abuso degli strumenti processuali che l'ordinamento offre alla parte, nei limiti di una corretta tutela del suo interesse sostanziale" (Tribunale di Napoli, sez. IV civile, sent. n. 8171 del 04.09.2023).

Si deve pertanto concludere per l'inesistenza, *ab origine*, dell'interesse ad agire in capo all'attore, con conseguente addebito in capo a parte attrice delle spese di giudizio, liquidate come da dispositivo che segue, ritenendosi comunque l'integrale vittoria delle spese sufficientemente satisfattiva per le parti convenute, non rilevandosi elementi per una condanna per responsabilità aggravata ex art. 96 c.p.c., stante il recente dibattito giurisprudenziale sugli aspetti sopra illustrati.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

- Dichiara cessata la materia del contendere.
- Rigetta ogni altra domanda.
- Condanna parte attrice al pagamento delle spese di giudizio in favore delle parti convenute, le quali, considerato il valore della causa, il grado di complessità stessa e l'attività svolta dalle parti, si liquidano in complessivi euro 3.500,00 per compenso professionale, oltre rimborso forfettario, nonché IVA e CPA come per legge

Napoli, 13.06.2026

Il Giudice
dott. Pastori Andrea