

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO TRIBUNALE DI ORISTANO

Sezione Civile rg.n.1107/2019

tra

parte principale xxx

e

controparte xxx

Svolgimento dell'udienza

Il xxx sono presenti le note conclusive delle parti.

Le parti concludono come segue: xxx in via preliminare e con specifico riferimento alla domanda del Sig. xxx accertare la tardività ex art. 1137 cc comma 2, e per l'effetto, dichiarare la decadenza dalla facoltà d'impugnazione della delibera assunta in data. xxx con ogni conseguenza di legge anche sotto il profilo relativo al pagamento delle spese processuali; Sempre in via pregiudiziale e/o comunque preliminare, dichiarare nulle, inammissibili e/o improcedibili le avverse domande per mancanza dei presupposti di legge e/o per l'assoluta incertezza e genericità in ordine agli elementi essenziali del petitium (mediato e immediato) e della causa petendi e, comunque perché formulate in violazione dei presupposti di legge e, fra l'altro, in contraddizione fra loro.

Nel merito xxx, con vittoria di spese e competenze del presente giudizio ed anche della fase cautelare.

Controparte xxx (xxx)

La lettura della sentenza è sostituita dal suo deposito.

Ragioni della decisione

La causa riguarda una deliberazione del xxx a xxx in xxx.

Il 3 e il xxx è stata fissata una riunione di condominio, in prima e seconda convocazione.

Ordine del giorno era: il rinnovo o sostituzione dell'amministratore per il 2020 e il 2021 e del preventivo 2019; l'approvazione di lavori straordinari all'impianto idrico; infine, varie ed eventuali.

Gli attori sono tre condomini: i signori xxx per un appartamento e i sig. xxx per un altro. Essi non hanno

partecipato alla riunione e ora impugnano la deliberazione e il bilancio per vari motivi.

Il condominio convenuto ha eccepito in via preliminare l'intervenuta decadenza dall'impugnazione.

L'eccezione è fondata.

L'art. 1137 comma 2 cc, stabilisce che i condomini interessati sono tenuti a impugnare le deliberazioni entro trenta giorni, a pena di decadenza. Per i condomini in questione, che non hanno partecipato, il termine decorre dal giorno della comunicazione della deliberazione.

La deliberazione è stata comunicata agli attori con raccomandata del xxx, perciò l'impugnazione avrebbe dovuto essere proposta entro il xxx. La notificazione della citazione, tuttavia, è avvenuta solo il xxx.

Gli attori sostengono che il termine di decadenza sia rimasto sospeso durante l'espletamento della mediazione obbligatoria. Il problema è che gli attori hanno depositato solo il verbale negativo (doc.3 attori), dal quale risulta che l'incontro è avvenuto il xxx; già fuori termine.

Non ha, invece depositato la domanda di mediazione e soprattutto i documenti che dimostrano la data di avvenuta comunicazione alle controparti della domanda, fatto che a norma di legge è l'unico atto idoneo a interrompere prescrizioni ed evitare decadenze (art.8 comma 2 d.lgs.28/2010), quindi non ha provato di aver evitato la decadenza.

Non è necessario esaminare, invece, l'eccezione di mancanza di procura. Gli attori, infatti, hanno sostenuto che in seguito alla revoca giudiziale dell'amministratore fosse necessaria una nuova procura da parte del nuovo amministratore. Tale procura è stata rilasciata e depositata insieme alle note conclusive del condominio.

Le spese seguono la soccombenza, senza il compimento di attività istruttoria e senza attività difensiva utile in sede decisionale, le spese sono liquidate in 1.384 euro per compensi oltre accessori di legge.