

Comitato scientifico:

Simone **ALECCI** (Magistrato) - Elisabetta **BERTACCHINI** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Mauro **BOVE** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giuseppe **BUFFONE** (Magistrato addetto alla direzione generale della giustizia civile presso il Ministero della Giustizia) - Tiziana **CARADONIO** (Magistrato) - Costanzo Mario **CEA** (Magistrato, già Presidente di sezione) - Paolo **CENDON** (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco **CESARI** † (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina **CHIARAVALLOTTI** (Presidente di Corte di Appello) - Bona **CIACCIA** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo **CIRCELLI** (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio **CORASANITI** (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Mirella **DELIA** (Magistrato) - Lorenzo **DELLI PRISCOLI** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Paolo **DI MARZIO** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Francesco **ELEFANTE** (Magistrato T.A.R.) - Annamaria **FASANO** (Consigliere di Stato) - Cosimo **FERRI** (Magistrato, già Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco **FIMMANO** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio **FORGILLO** (Presidente di Tribunale) - Andrea **GIORDANO** (Magistrato della Corte dei Conti) - Mariacarla **GIORGETTI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi **IANNI** (Magistrato) - Francesco **LUPIA** (Magistrato) - Giuseppe **MARSEGLIA** (Magistrato) - Roberto **MARTINO** (Professore ordinario di diritto processuale civile, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Francesca **PROIETTI** (Magistrato) - Serafino **RUSCICA** (Consigliere parlamentare presso il Senato della Repubblica) - Piero **SANDULLI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano **SCHIRO** (Presidente del Tribunale Superiore delle Acque pubbliche) - Bruno **SPAGNA MUSSO** (già Consigliere di Cassazione ed assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo **SPAZIANI** (Magistrato dell'Ufficio del Massimario della Corte Suprema di Cassazione) - Antonella **STILO** (Magistrato, Presidente di sezione) - Antonio **URICCHIO** (Professore ordinario di diritto tributario, già Magnifico Rettore, Presidente Anvur) - Antonio **VALITUTTI** (Presidente di Sezione presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio **ZACCARIA** (Professore ordinario di diritto privato, già componente laico C.S.M.).

Svista legislativa della riforma Cartabia: la parte che intendeva introdurre il giudizio doveva farlo nello stesso termine di trenta giorni decorrente dalla comunicazione dell'avvio della mediazione. Si giustifica almeno la compensazione parziale delle spese.

A seguito dell'abrogazione dell'art. 5 comma 6 D.Lgs. 28/2010 cit. da parte della c.d. riforma Cartabia, la fattispecie era regolata dall'art. 8 comma 2 D.Lgs. 28/2010 cit., il quale disponeva che "dal momento in cui la comunicazione [della domanda di mediazione, del mediatore, della data e del luogo del primo incontro tra le parti, delle modalità di svolgimento della procedura, a cura dell'organismo] perviene a conoscenza delle parti, la domanda di mediazione produce sulla prescrizione gli effetti della domanda giudiziale e impedisce la decadenza per una sola volta"; pertanto, secondo la giurisprudenza prevalente, il termine per la domanda giudiziale veniva interrotto dalla comunicazione della mediazione ma poi riprendeva immediatamente a decorrere, con la conseguenza che la parte che intendeva introdurre il giudizio doveva farlo nello stesso termine di trenta giorni decorrente dalla comunicazione dell'avvio della mediazione.

Si trattava, evidentemente, di una normativa assolutamente irrazionale e

contrastante con la logica stessa della mediazione, perché costringeva l'attore che voleva impugnare la delibera assembleare ad agire in giudizio, sostenendo anche i relativi costi, quando ancora il relativo procedimento di mediazione era pendente e non si era ancora svolto neanche il primo incontro; soprattutto, si trattava di una normativa presumibilmente frutto di un errore del legislatore al momento della riforma Cartabia. In effetti, originariamente, l'art. 5 comma 6 D.Lgs. 28/2010 cit., oltre a prevedere che la comunicazione alle altre parti della domanda di mediazione produceva sulla prescrizione gli effetti della domanda giudiziale e impediva altresì la decadenza per una sola volta, disponeva anche che "... se il tentativo fallisce la domanda giudiziale deve essere proposta entro il medesimo termine di decadenza, decorrente dal deposito del verbale [negativo] presso la segreteria dell'organismo" e, dunque, faceva decorrere il nuovo termine dalla conclusione del procedimento di mediazione. Con la c.d. riforma Cartabia (Decreto Legislativo 10 ottobre 2022, n. 149), l'art. 5 comma 6 D.Lgs. 28/2010 è stato abrogato e la prima parte della norma è stata sostanzialmente trasfusa nell'art. 8 comma 2 D.Lgs. 28/2010 cit. ma la seconda parte non è stata invece inserita, cosicché si sono prodotte le conseguenze appena viste. E che si sia trattato di una svista legislativa è dimostrato dal fatto che la normativa originaria è stata poi reinserita con il Decreto Legislativo 27 dicembre 2024, n. 216 (c.d. decreto correttivo Cartabia), il quale, per quel che interessa in questa sede, ha disposto (con l'art. 1, comma 1, lett. i)), l'introduzione del comma 4-bis all'art. 11, per il quale "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", con ciò prevedendo nuovamente un effetto sospensivo nella pendenza del procedimento di mediazione, così come già previsto dall'originario testo dell'art. 5 comma 6 D.Lgs. 28/2010 poi abrogato.

Ed allora, pur dovendosi ritenere la domanda inammissibile e gli attori conseguentemente soccombenti, quanto appena evidenziato, unitamente al fatto che - come accennato supra - la deliberazione dell'assemblea condominiale successiva è andata, almeno in parte, nella stessa direzione segnalata dagli attori, vale ad integrare quelle altre "gravi ed eccezionali ragioni" di cui all'art. 92 c.p.c., nel testo derivante a seguito della pronuncia della Corte Costituzionale, sentenza 19 aprile 2018 n. 77, che consentono la compensazione delle spese di lite, quantomeno parziale e, specificamente, nel caso di specie, nella misura di 2/3.

Tribunale di Siena, sentenza del 22.5.2025, n. 322

...omissis....

MOTIVI DELLA DECISIONE

Gli attori ...hanno proposto un'impugnazione di una delibera di assemblea condominiale, in particolare, della delibera approvata dall'assemblea del Condominio di Via  n. 78-84 in data 5.3.2024 con il voto contrario degli attori.

All'esito dell'approvazione di un'ulteriore delibera assembleare sul medesimo oggetto in data 4.12.2024, gli attori hanno chiesto dichiararsi la cessazione della materia del contendere, dovendosi ritenere annullata la delibera precedente.

A tal proposito, si deve premettere che la cessazione della materia del contendere si ha per effetto della sopravvenuta carenza d'interesse della parte alla definizione del giudizio, postulando che siano accaduti nel corso del giudizio fatti tali da determinare il venir meno delle ragioni di contrasto tra le parti e da rendere

incontestato l'effettivo venir meno dell'interesse sottostante alla richiesta pronuncia di merito, senza che debba sussistere un espresso accordo delle parti anche sulla fondatezza (o infondatezza) delle rispettive posizioni originarie nel giudizio, perché altrimenti non vi sarebbero neppure i presupposti per procedere all'accertamento della soccombenza virtuale ai fini della regolamentazione delle spese che, invece, costituisce il naturale corollario di un tal genere di pronuncia, quando non siano le stesse parti a chiedere congiuntamente la compensazione delle spese (cfr. Cassazione civile, sez. II, 31 ottobre 2023, n. 30251); in particolare, in caso di impugnazione della delibera condominiale, la cessazione della materia del contendere può ravvisarsi soltanto quando il secondo deliberato modifichi le decisioni del primo in senso conforme a quanto richiesto dal10 che impugna e non anche quando reiteri o comunque adotti una decisione nello stesso senso della precedente, presupponendo la stessa il sopravvenire di una situazione che consenta di ritenere risolta o superata la lite insorta tra le parti, sì da comportare il venir meno dell'interesse a una decisione sul diritto sostanziale dedotto in giudizio (in tal senso, cfr. Cassazione civile, sez. VI - 2, Ordinanza 23 febbraio 2022, n. 5997).

Ebbene, alla luce della documentazione in atti (docc. 5 e 6 fasc.att.; doc. 1 memoria ex art. 171-ter n. 1 c.p.c. fasc.att.), la seconda delibera è basata ancora su una relazione dell'Ing.... ma, rispetto alla prima, anche sulle osservazioni critiche svolte dal tecnico d... il quale aveva contestato il consolidamento della copertura da effettuarsi con il rafforzamento dei travetti proposto dall'Ing. Per_1 e sostenuto che "ogni consolidamento necessario andrebbe ad appesantire la struttura muraria dell'edificio" per cui "la soluzione... per risolvere la problematica definitivamente è quella di un intervento radicale che preveda il completo rifacimento della struttura tetto con struttura in legno o acciaio e del tipo antisismico..." (doc. 7 fasc.att.); in particolare, la seconda delibera pare confermare la precedente con riferimento alla porzione definita nella seconda relazione come "zon... , rispetto alla quale viene ribadito e solo specificato l'intervento di consolidamento da effettuarsi sulla base degli stessi principi tecnici posti a fondamento della precedente relazione, mentre per le altre zone della copertura, definite "falda A" e "falda B", per le quali è previsto un completo rifacimento, sembra porsi nella direzione voluta dagli attori. Ciò detto, anche la seconda delibera è stata approvata con il solo voto dei convenuti e con il voto contrario degli attori, il che esclude che il contrasto tra le parti, inteso come contrasto relativo alla decisione da adottare, sia venuto meno.

Tuttavia, ogni questione attinente alla prima delibera risulta effettivamente superata dal fatto che la decisione adottata dall'assemblea il 4.12.2024 rende irrilevante, in quanto non più attuale, il deliberato della precedente assemblea del 5.3.2024. Dunque, per come richiesto dagli attori, può essere dichiarata cessata la materia del contendere.

La dichiarazione di cessazione della materia del contendere non è preclusa da contrasti tra le parti in ordine all'incidenza dell'onere delle spese processuali, dovendo al riguardo il giudice di merito solo decidere secondo il principio della soccombenza virtuale, previ gli accertamenti necessari (in tal senso, cfr. Cassazione civile, sez. II, 27 maggio 1996, n. 4884).

In questa prospettiva, si deve anzitutto considerare che i convenuti hanno eccepito, in via preliminare, l'inammissibilità dell'impugnazione dell'assemblea dei condomini del 5.3.2024 per tardività della stessa, posto che il termine di trenta giorni a tal fine previsto, interrotto in data 27.3.2024 dalla comunicazione della

richiesta di mediazione obbligatoria ai sensi dell'art. 8 comma 2 Decreto Legislativo 4 marzo 2010 n. 28, risultava ormai decorso alla data del 26.7.2024 di notifica dell'atto di citazione.

Si deve in proposito evidenziare che, all'epoca dei fatti per cui è causa, a seguito dell'abrogazione dell'art. 5 comma 6 D.Lgs. 28/2010 cit. da parte della c.d. riforma Cartabia, la fattispecie era regolata dall'art. 8 comma 2 D.Lgs. 28/2010 cit., il quale disponeva che "dal momento in cui la comunicazione [della domanda di mediazione, del mediatore, della data e del luogo del primo incontro tra le parti, delle modalità di svolgimento della procedura, a cura dell'organismo] perviene a conoscenza delle parti, la domanda di mediazione produce sulla prescrizione gli effetti della domanda giudiziale e impedisce la decadenza per una sola volta"; pertanto, secondo la giurisprudenza prevalente, il termine per la domanda giudiziale veniva interrotto dalla comunicazione della mediazione ma poi riprendeva immediatamente a decorrere, con la conseguenza che la parte che intendeva introdurre il giudizio doveva farlo nello stesso termine di trenta giorni decorrente dalla comunicazione dell'avvio della mediazione.

Si trattava, evidentemente, di una normativa assolutamente irrazionale e contrastante con la logica stessa della mediazione, perché costringeva l'attore che voleva impugnare la delibera assembleare ad agire in giudizio, sostenendo anche i relativi costi, quando ancora il relativo procedimento di mediazione era pendente e non si era ancora svolto neanche il primo incontro; soprattutto, si trattava di una normativa presumibilmente frutto di un errore del legislatore al momento della riforma Cartabia. In effetti, originariamente, l'art. 5 comma 6 D.Lgs. 28/2010 cit., oltre a prevedere che la comunicazione alle altre parti della domanda di mediazione produceva sulla prescrizione gli effetti della domanda giudiziale e impediva altresì la decadenza per una sola volta, disponeva anche che "... se il tentativo fallisce la domanda giudiziale deve essere proposta entro il medesimo termine di decadenza, decorrente dal deposito del verbale [negativo] presso la segreteria dell'organismo" e, dunque, faceva decorrere il nuovo termine dalla conclusione del procedimento di mediazione. Con la c.d. riforma Cartabia (Decreto Legislativo 10 ottobre 2022, n. 149), l'art. 5 comma 6 D.Lgs. 28/2010 è stato abrogato e la prima parte della norma è stata sostanzialmente trasfusa nell'art. 8 comma 2 D.Lgs. 28/2010 cit. ma la seconda parte non è stata invece inserita, cosicché si sono prodotte le conseguenze appena viste. E che si sia trattato di una svista legislativa è dimostrato dal fatto che la normativa originaria è stata poi reinserita con il Decreto Legislativo 27 dicembre 2024, n. 216 (c.d. decreto correttivo Cartabia), il quale, per quel che interessa in questa sede, ha disposto (con l'art. 1, comma 1, lett. i)), l'introduzione del comma 4-bis all'art. 11, per il quale "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", con ciò prevedendo nuovamente un effetto sospensivo nella pendenza del procedimento di mediazione, così come già previsto dall'originario testo dell'art. 5 comma 6 D.Lgs. 28/2010 poi abrogato.

Ed allora, pur dovendosi ritenere la domanda inammissibile e gli attori conseguentemente soccombenti, quanto appena evidenziato, unitamente al fatto che - come accennato supra - la deliberazione dell'assemblea condominiale successiva è andata, almeno in parte, nella stessa direzione segnalata dagli attori, vale ad integrare quelle altre "gravi ed eccezionali ragioni" di cui all'art. 92 c.p.c., nel testo

derivante a seguito della pronuncia della Corte Costituzionale, sentenza 19 aprile 2018 n. 77, che consentono la compensazione delle spese di lite, quantomeno parziale e, specificamente, nel caso di specie, nella misura di 2/3.

Pertanto, gli att... devono essere condannati a rimborsare a ciascuna parte, per tale intendendosi quella composta da più soggetti assistiti dal medesimo avvocato, 1/3 delle spese di lite da essa sostenute.

In effetti, il fatto che i convenuti abbiano deciso di essere difesi da avvocati diversi costituisce semplicemente esercizio del loro diritto di difesa, e ciò a prescindere dal fatto che i vari difensori abbiano poi svolto difese analoghe; per tale ragione, la condanna alle spese di lite deve essere fatta per ciascun avvocato.

Le spese in questione vengono liquidate, per l'intero, come indicato in dispositivo, sulla base dei parametri di cui al D.M.Giustizia 10 aprile 2014 n. 55, come modificati con D.M. 8 marzo 2018 n. 37 e con D.M. 13 agosto 2022 n. 147, vigenti all'epoca in cui si è esaurita l'attività difensiva (cfr. Cassazione civile, sez. un., 12 ottobre 2012, n. 17405), tenuto conto del valore della controversia - pari al valore dei lavori deliberati dall'assemblea, ovvero ad € 49.441,00, rientrante nello scaglione di valore tra € 26.001,00 ed € 52.000,00 - e dell'attività difensiva espletata - applicando i parametri minimi, in considerazione della natura documentale della controversia e della dichiarata cessazione della materia del contendere nonché della discussione svolta -.

P.Q.M.

Il Tribunale Ordinario di Siena, Sezione Unica civile, definitivamente pronunciando,

dichiara cessata la materia del contendere;

compensa per 2/3 le spese di lite e, per l'effetto, condanna ...e

P.....

spese di lite sostenute da ciascuna parte, che liquida, per l'intero, in € 3.809,00 per compenso professionale, oltre i.v.a., c.p.a. e rimborso spese generali.

Siena, 21 maggio 2025

Il Giudice

Dott. Michele Moggi