Delibere assembleari e mediazione: termine di decadenza per l'impugnazione

Data: 11 febbraio 2015 | Autore: Avv.Express Anna Maria Cupolillo



02 NOVEMBRE 2015. L'articolo 1137 codice civile disciplina l'impugnazione delle deliberazioni dell'assemblea dei condomini e stabilisce che "Contro le deliberazioni contrarie alla legge o al regolamento di condominio ogni condomino assente, dissenziente o astenuto può adire l'autorità giudiziaria chiedendone l'annullamento nel termine perentorio di trenta giorni, che decorre dalla data della deliberazione per i dissenzienti o astenuti e dalla data di comunicazione della deliberazione per gli assenti". [MORE]

Tale impugnazione riguarda unicamente le delibere annullabili, ovvero quelle che hanno vizi relativi alla regolare costituzione dell'assemblea, quelle adottate con maggioranza inferiore a quella prescritta dalla legge o dal regolamento condominiale, quelle che sono affette da vizi formali, in violazione di prescrizioni legali, convenzionali, regolamentari, attinenti al procedimento di convocazione o informazione dell'assemblea e, secondo quanto stabilito dalla Legge n. 220/2012 deve avvenire con la forma dell'atto di citazione, ma prima di procedere alla sua notifica è obbligatorio esperire il tentativo di conciliazione.

Infatti, l'articolo 5 del Decreto Legislativo 4 marzo 2010 n. 28, per come successivamente modificato, prevede che "Chi intende esercitare in giudizio un'azione relativa ad una controversia in materia di condominio (e fra queste rientrano anche le impugnazioni alle delibere assembleari)….. è tenuto preliminarmente a esperire il procedimento di mediazione…". Dal momento che la presentazione

della domanda di mediazione interrompe il termine di decadenza di cui all'art. 1137 c.c., in giurisprudenza ci si è chiesto cosa accade in caso di esito negativo della mediazione stessa ovvero se tale termine (30 giorni) cominci a decorrere dal giorno in cui è stata presentata l'istanza di mediazione o se inizi nuovamente e per intero dalla data di deposito del verbale negativo nella cancelleria dell'organismo di mediazione. Sul punto si è pronunciato il Tribunale di Palermo, sez.

II Civile, sentenza n. 4951/15, depositata il 18 settembre, che ha dichiarato che durante il tentativo di mediazione, il termine di 30 giorni, per impugnare le delibere assembleari, si sospende e riprende dalla data di redazione e deposito del verbale negativo. Pertanto, ai sensi di quanto disposto dall'art. 5 D. Lgs. n. 28/2010 (che non richiama quanto sancito dall'art. 2943 c.c.), dalla data di comunicazione della mediazione alle altre parti, la domanda di mediazione impedisce la decadenza per una sola volta e se il tentativo fallisce, la domanda giudiziale deve essere proposta entro lo stesso termine di decadenza decorrente dal deposito del verbale presso la segreteria dell'organismo di mediazione.

Avv. Anna Maria Cupolillo Staff Giuridico Avvocato Express

Articolo scaricato da www.infooggi.it
https://www.infooggi.it/articolo/delibere-assembleari-e-mediazione-termine-di-decadenza-per-l-impugnare/84624