Il Condominio non aderisce alla mediazione facoltativa: deve risarcire chi l'ha convocato?

Data: 9 maggio 2016 | Autore: Avv.Express Anna Maria Cupolillo



CROTONE, 5 SETTEMBRE -Se l'attore convoca il Condominioin mediazione, pur non rientrando nelle materie per le quali questa procedura è obbligatoria, per ragioni di mera opportunità e questi non aderisce all'invito, anzi la ostacola, facendola fallire, allora dovrà risarcire all'attore, a titolo di maggior danno ex artt. 1218 e 1224 c.c., le spese sostenute per questa procedura. Questo è quanto deciso dal Tribunale di Milano, sez. XI Civile, sentenza n. 9205/2016 depositata il 21 luglio. [MORE]

Il caso. La ditta attrice forniva il servizio di riscaldamentoal Condominioconvenuto in virtù di un "contratto di gestione a megawatt per il riscaldamento". Col subentro del nuovo amministratore, il contratto era stato disdetto e, nonostante i numerosi solleciti, risultava creditrice di una discreta somma per fatture inevase. Per non gravare troppo sulle spese di contenzioso, la ditta attrice, pur non rientrando nei casi di mediazione obbligatoria, attivava tale procedura, che, però, non andava a buon fine per la mancata collaborazione del Condominioconvenuto. Infatti, assente al primo incontro comunicava di aver versato un primo acconto parziale a saldo di una fattura e quale anticipo su un'altra e contestava un asserito vizio di notifica; al secondo incontro, l'amministratore interveniva soltanto per evitare le sanzioni di legge, così che non era stato possibile addivenire ad un accordo bonario e la ditta attrice subiva un ulteriore esborso pari ad € 948,00 (di cui € 410,00 per le spese di mediazione ed € 538,00 per l'assistenza legale obbligatoria). Dopo un anno dalla fine della fallita mediazione, l'attrice citava in giudizio il Condominioper il recupero del restante credito, dei relativi oneri accessori e per l'indennizzo del maggior danno subito per i costi della procedura di mediazione ex artt. 1218 e 1224 c.c. Venivano accolte le richieste di parte attrice e confermata l'ordinanza ex art 186-ter, emessa in corso di lite contro il Condominio(contumace) e notificata a mani dell'amministratore.

Il Tribunale adito rilevava che la materia non rientrava tra quelle disciplinate dalla legge e, pertanto, non era obbligatorio esperire la procedura della mediazione ma tuttavia era opportuna dal momento che un eventuale accordo avrebbe giovato ad entrambe le parti, palesemente sarebbe stato a vantaggio del debitore ed avrebbe contribuito alla risoluzione rapida della lite, riducendo i tempi di giustizia.
Il Giudice di prime cure specificava: “In definitiva, in quanto lo strumento della mediazione è obiettivamente funzionale ad evitare - con minimi costi per il convenuto - il presente giudizio nell’interesse di entrambe le parti e del sistema Giustizia, si tratta di spese senz’altro causalmente inerenti il recupero del credito, da porre pertanto a carico del debitore”.
Pertanto, dato che il presente giudizio era stato azionato per la mancata collaborazione e per il ostinato inadempimento del Condominio, il G.I. lo dichiarava soccombente condannandolo alle spese di lite, calcolate secondo i minimi tariffari ex D.M. n. 55/2014 ed a rifondere il maggior danno, ai sensi degli artt. 1218 e 1224 c.c., per i costi di mediazione (come ut supra calcolati) di cui parte attrice aveva dato ampia prova documentale.

Avv. Anna Maria Cupolillo Staff Giuridico Avvocato Express

Articolo scaricato da www.infooggi.it
https://www.infooggi.it/articolo/il-condominio-non-aderisce-alla-mediazione-facoltativa-deve-risarcire-chi-l-ha-convocato/91037