

Anno 2026



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI SALERNO
- PRIMA SEZIONE CIVILE -

Il Tribunale Ordinario di Salerno – prima sezione civile – in persona del Gop in funzione di Giudice Unico Avv. Ornella Mannino ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta in primo grado al n. R.G. 4642/2024

TRA

Parte_1 *Parte_2* *Parte_3* e *Parte_4*, rappresentati e difesi, giusta procura in calce all'atto di citazione, dagli Avv.ti [redacted] e [redacted] ed elettivamente domiciliati presso il loro studio in Salerno alla Via [redacted]

– attori –

CONTRO

Controparte_1 – in persona del suo amministratore pro tempore –, rappresentato e difeso, giusta procura allegata alla comparsa di costituzione e risposta, dall'Avv. [redacted] ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Salerno alla Via [redacted]

– convenuto –

Avente ad oggetto: impugnazione delibera condominiale del 25 marzo 2024.

Conclusioni: come da scritti difensivi e da verbale di udienza del 3 febbraio 2026.

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Si premette che la presente motivazione viene redatta in forma sintetica, in conformità alla riforma degli artt. 132 cod. proc. civ./118 Disp. Attuaz. cod. proc. civ. di cui alla legge n. 69/2009, direttamente applicabile alla fattispecie.

Con atto di citazione notificato in data 6 giugno 2024, *Parte_1* *Parte_2* *Parte_3* e *Parte_4* convenivano in giudizio dinanzi al Tribunale di Salerno il *Controparte_1* per ivi sentire annullare, previa sospensione, la delibera condominiale del 25 marzo 2024 siccome assenti e dissenzienti. Lamentavano, partitamente: 1) irregolarità delle deleghe in quanto il verbale non indicherebbe i condomini presenti per delega, la sottoscrizione dei presenti in calce al verbale, i millesimi dei condomini votanti, allegavano poi che tali deleghe non erano state esibite; 2) mancata autorizzazione alla inversione dell'ordine di trattazione degli argomenti allo ODG (del punto n. 3); 3) mancata indicazione dei millesimi dei votanti a favore della delibera; 4) non corretta indicazione della decisione proposta allo o.d.g. , contestando la genericità della indicazione "autorizzazione al mantenimento o revoca del manufatto in ordine al torrino condominiale "e la indicazione della maggioranza dei votanti come "maggioranza totalitaria "; 5) l'annullamento e revoca della delibera inesistente del 20 febbraio 2024.

Instavano altresì per la condanna del convenuto *CP_1* per lite temeraria, stante la mancata restituzione al mediatore della copia della mediazione sottoscritta dall'amministratore del Condominio, ostacolando la definizione transattiva della lite, nonché per il rimborso delle spese di giudizio con distrazione nei confronti dei procuratori anticipatari.

Regolarmente instaurato il contraddittorio, si costituiva il

Controparte_2

[...] deducendo l'infondatezza delle eccezioni formulate dagli attori ed instando per il rigetto della domanda con condanna della controparte al pagamento delle spese di giudizio con attribuzione in favore del procuratore distrattario.

Svolta l'udienza di comparizione delle parti, sul rilievo d'ufficio di improcedibilità della domanda per vizi della mediazione, la causa era rinviata per conclusioni, con termine per deposito memorie conclusionali sino al 25 gennaio 2026, all'udienza del 3 febbraio 2026, ove, a seguito di discussione, la causa era decisa ed allegata al verbale di causa.

Assume carattere assorbente la questione della procedibilità della domanda.

Deve al riguardo preliminarmente rilevarsi che il concetto di prima udienza non si configura in relazione al dato formale, ma sostanziale, intendendosi per "prima udienza" quella di cui all'art. 183 cod. proc. civ., con la conseguenza che il rilievo d'ufficio può essere effettuato, nel caso in cui la prima udienza si sia articolata, formalmente, in più udienze, anche dopo la prima (cfr. Cass. Civ. ordinanza n. 19410/2010; Cass. Civ., n. 1167/2007).

Orbene, nella fattispecie, contrariamente a quanto dedotto da parte attrice nelle note conclusionali autorizzate, il rilievo d'ufficio relativo all'improcedibilità è stato effettuato alla prima udienza, posto che le udienze del 17 dicembre 2024 e del 19 febbraio 2025, fissate per la comparizione delle parti, furono rinviate, nello stato, su richiesta del procuratore di parte convenuta alla quale il difensore di parte attrice dichiarò a verbale di non opporsi (cfr. verbale di udienza del 17 dicembre 2024 e del 19 febbraio 2025). Alla prima udienza del 20 maggio 2025, cui la causa perveniva a seguito dei due rinvii nello stato predetti, questo Giudice si riservava ed, all'esito dello scioglimento della riserva, rilevato che non risultavano depositate telematicamente le procure a rappresentare le parti nel procedimento di mediazione, onerava in tal senso gli attori.

Ciò premesso, deve rilevarsi che il tentativo di mediazione è stato promosso con modalità che non consentono di ritenere avverata la condizione di procedibilità, sotto il profilo della effettiva partecipazione delle parti.

Occorre premettere che la causa è stata iscritta a ruolo in data 14 giugno 2024 e che, conseguentemente, il procedimento di mediazione, conclusosi con verbale negativo redatto in data 23 maggio 2024, è disciplinato dall'art. 8, comma 4, D. Lgs. 28/2010, nella versione modificata dal D. Lgs. 149/2022, applicabile a far data dal 30 giugno 2023 (ed antecedente alle modifiche introdotte dal decreto legislativo 27 dicembre 2024 n. 216, entrato in vigore in data 25 gennaio 2025).

Orbene, dalla documentazione depositata dagli attori a seguito del rilievo d'ufficio, le parti hanno delegato a rappresentarle nell'incontro di mediazione l'Avv. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] cioè uno dei due procuratori costituiti (essendo le stesse patrocinata nel presente giudizio, giusta procura agli atti, dagli Avv.ti [REDACTED]).

Secondo la Cassazione Civile, sentenza n. 8473/2019, "la parte che non voglia o non possa partecipare personalmente alla mediazione può farsi liberamente sostituire, da chiunque e quindi anche dal proprio difensore, ma deve rilasciare a questo scopo una procura sostanziale, che non rientra nei poteri di autentica dell'avvocato neppure se il potere è conferito allo stesso professionista".

Ciò premesso, nella fattispecie, gli attori non hanno partecipato personalmente all'incontro di mediazione, ma si sono fatti rappresentare dal proprio difensore, Avv. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] munito di procura non idonea poiché autenticata da lui stesso (cfr. procure sostanziali depositate da parte attrice).

Deve altresì rilevarsi che l'art. 8, comma 4, D. Lgs. 28/2010, nella versione modificata dal D. Lgs. 149/2022, applicabile, *ratione temporis*, alla fattispecie in esame, ha previsto la

partecipazione personale delle parti alla procedura di mediazione, con facoltà di delegare, per giustificati motivi, un rappresentante a conoscenza dei fatti e munito dei poteri necessari per la composizione della controversia.

Dunque, sulla base della citata normativa, peraltro confermata dalle modifiche introdotte dal decreto legislativo 27 dicembre 2024 n. 216, entrato in vigore in data 25 gennaio 2025, solo in presenza di giustificati motivi, identificati dalla giurisprudenza in ragioni specifiche e circostanziate inerenti impedimenti non altrimenti superabili (cfr., in tal senso, ex plurimis, Trib. di Torino, sentenza n. 2181 del 5 maggio 2025, Tribunale di Arezzo, sentenza n. 1051 dell'11 dicembre 2024; Tribunale di Trani, sentenza n. 651 del 19 giugno 2025, Tribunale di Firenze, sentenza n. 3282 del 29 agosto 2024) le parti possono sottrarsi alla partecipazione personale al procedimento di mediazione.

Ciò premesso, nel caso in esame nessuno degli attori ha partecipato personalmente al procedimento di mediazione senza addurre al riguardo alcun giustificato motivo.

Il che rende il tentativo di mediazione esperito non effettivo, con conseguente declaratoria di improcedibilità della domanda.

Spese compensate, stante la rinuncia di parte convenuta espressa a verbale.

P.Q.M.

Il Tribunale Ordinario di Salerno – prima sezione civile – in persona del Gop in funzione di Giudice unico Avv. Ornella Mannino definitivamente pronunciando nella causa civile iscritta in primo grado al n. 4642/2025 R.G., uditi i procuratori delle parti, ogni altra istanza, difesa, eccezione e deduzione assorbita o disattesa, così provvede:

1) DICHIARA l'improcedibilità della domanda formulata da *Parte_1* *Parte_2*

[...] Di *Parte_3* e *Parte_4* ;

2) COMPENSA integralmente le spese di giudizio.

Sentenza resa ai sensi dell'art. 281sexies cod. proc. civ. ed allegata al verbale di causa.

Così deciso in Salerno, li 3 Febbraio 2026

Il Gop

Avv. Ornella Maannino

In caso di diffusione del presente provvedimento, omettere le generalità e gli altri dati identificativi a norma dell'art. 52 D.L.vo n. 196/03.