



**CONVEGNO ORGANIZZATO DA  
GIUFFRÈ FORMAZIONE  
IN COLLABORAZIONE CON L'ORDINE DEGLI AVVOCATI**

**Grosseto - 1° marzo 2024**

# **IL CONDOMINIO ALLA LUCE DELLA RIFORMA CARTABIA**

**Dott. ALBERTO CELESTE**

## **PRESENTAZIONE DELLA NOVELLA**

Nella *Gazzetta ufficiale* del 17 ottobre 2022, n. 243, è stato pubblicato il d.lgs. 10 ottobre 2022, n. 149, con cui il Governo ha dato attuazione alla delega, conferita con la legge 26 novembre 2021, n. 206, tra l'altro, “per l'**efficienza del processo civile** e per la revisione della disciplina degli strumenti di **risoluzione alternativa delle controversie**”.

**Entrata in vigore** il 1° gennaio 2023, ma **posticipata** il 30 giugno 2023 e **anticipata**, in parte, il 28 febbraio 2023, a seguito della legge 29 dicembre 2022, n. 197 (legge di bilancio 2023) e del decreto-legge 29 dicembre 2022, n. 198 (c.d. Milleproroghe), convertito in legge 24 febbraio 2023, n. 14.

## ATTENZIONE

Il Consiglio dei Ministri, il 15 febbraio 2024, ha approvato un decreto legislativo che introduce **disposizioni integrative e correttive** al d.lgs. n. 149/2022.

Il testo apporta modifiche al codice civile, al codice di procedura civile, alle relative disposizioni di attuazione e ad alcune leggi speciali, con l'**obiettivo** di «risolvere alcune difficoltà applicative e apportare le correzioni o integrazioni necessarie per garantire la piena efficacia della recente riforma»

**In particolare**, si intende:

- favorire l'impiego del rito semplificato di cognizione;
- ridurre i tempi del processo;
- estendere ai processi pendenti la possibilità di emettere ordinanze anticipatorie di accoglimento o rigetto;
- semplificare e razionalizzare la disciplina delle comunicazioni e notificazioni a mezzo posta elettronica certificata;
- migliorare la fase introduttiva del processo civile;
- ampliare i casi in cui è garantita l'oralità delle udienze.

# ***INTERVENTI RILEVANTI IN MATERIA CONDOMINIALE***

- ❑ LO SVOLGIMENTO DELLA MEDIAZIONE OBBLIGATORIA**
- ❑ IL GIUDIZIO DI OPPOSIZIONE A DECRETO INGIUNTIVO**
- ❑ L'EFFICACIA DEL PROVVEDIMENTO DI INIBITORIA**
- ❑ LA COMPETENZA PER VALORE DEL GIUDICE DI PACE**

# LO SVOLGIMENTO DELLA MEDIAZIONE OBBLIGATORIA

**Art. 71-quater disp. att. c.c.** (inserito dalla legge n. 220/2012, in vigore dal 18 giugno 2013).

1. Per **controversie in materia di condominio**, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, del decreto legislativo 4 marzo 2010, n. 28, si intendono quelle derivanti dalla violazione o dall'errata applicazione delle disposizioni del libro III, titolo VII, capo II, del codice e degli articoli da 61 a 72 delle presenti disposizioni per l'attuazione del codice.

2. La **domanda di mediazione** deve essere presentata, a pena di inammissibilità, presso un organismo di mediazione ubicato nella circoscrizione del tribunale nella quale il condominio è situato.

3. Al procedimento è **legittimato a partecipare** l'amministratore, previa delibera assembleare da assumere con la maggioranza di cui all'articolo 1136, secondo comma, del codice.

4. Se i **termini di comparizione** davanti al mediatore non consentono di assumere la delibera di cui al terzo comma, il mediatore dispone, su istanza del condominio, idonea proroga della prima comparizione.

5. La proposta di mediazione deve essere **approvata dall'assemblea con la maggioranza** di cui all'articolo 1136, secondo comma, del codice. Se non si raggiunge la predetta maggioranza, la proposta si deve intendere non accettata.

6. Il mediatore fissa il **termine per la proposta di conciliazione** di cui all'articolo 11 del decreto legislativo 4 marzo 2010, n. 28, tenendo conto della necessità per l'amministratore di munirsi della delibera assembleare.

# LO SVOLGIMENTO DELLA MEDIAZIONE OBBLIGATORIA

- ❑ Perimetro dell'ambito di applicazione
- ❑ Precluso il *forum mediatoris shopping*
- ❑ Presupposti per la partecipazione
- ❑ Approvazione della proposta conciliativa

# ***LO SVOLGIMENTO DELLA MEDIAZIONE OBBLIGATORIA***

- ❑ Considerazioni (prima e durante) delle dinamiche condominiali**
- ❑ Autorizzazione a mere «trattative»**
- ❑ Legittimazione (attiva e passiva) dell'amministratore**

# LO SVOLGIMENTO DELLA MEDIAZIONE OBBLIGATORIA

**Art. 71-*quater* disp. att. c.c.** (articolo modificato dal d.lgs. n. 149/2022, in vigore dal 30 giugno 2023).

1. Per **controversie in materia di condominio**, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, del decreto legislativo 4 marzo 2010, n. 28, si intendono quelle derivanti dalla violazione o dall'errata applicazione delle disposizioni del libro III, titolo VII, capo II, del codice e degli articoli da 61 a 72 delle presenti disposizioni per l'attuazione del codice.

2. Al procedimento è **legittimato a partecipare l'amministratore**, secondo quanto previsto dall'articolo 5-*ter* del decreto legislativo 4 marzo 2010, n. 28.

**Art. 5-*ter* d.lgs. n. 28/2010 - Legittimazione in mediazione dell'amministratore di condominio**

1. L'amministratore del condominio è legittimato ad attivare un procedimento di mediazione, ad aderirvi e a parteciparvi. Il verbale contenente l'accordo di conciliazione o la proposta conciliativa del mediatore sono sottoposti all'**approvazione dell'assemblea** condominiale, la quale delibera entro il termine fissato nell'accordo o nella proposta **con le maggioranze previste dall'articolo 1136 del codice civile**. In caso di mancata approvazione entro tale termine la conciliazione si intende non conclusa.

# ***LO SVOLGIMENTO DELLA MEDIAZIONE OBBLIGATORIA***

- ❑ Legittimazione autonoma a «mediare»**
- ❑ *Quorum* di cui all'art. 1136 c.c. (1/3, 1/2, 2/3, ecc.)**
- ❑ Rilevanza del contenuto della «transazione»**
- ❑ Usucapione del cortile comune**

# ***LO SVOLGIMENTO DELLA MEDIAZIONE OBBLIGATORIA***

- Costi della mediazione se si intende proseguire**
- Conoscenza effettiva della materia del contendere**
- Indicazioni precise e possibili ripensamenti**
- Compenso per l'attività straordinaria**
- Conseguenze dalla mancata partecipazione**

# LO SVOLGIMENTO DELLA MEDIAZIONE OBBLIGATORIA

**Cass., sez. un., 7 febbraio 2024, n. 3452**

La condizione di procedibilità, prevista dall'art. 5 del d.lgs. n. 28/2010 per alcune tipologie di cause (tassativamente elencate), sussiste per il solo atto introduttivo del giudizio e non per le domande riconvenzionali, anche per quelle c.d. **eccentriche**, che allargano l'oggetto del giudizio senza connessione con quello già introdotto dalla parte attrice, fermo restando che compete, al **mediatore**, di valutare tutte le istanze e gli interessi delle parti e, al **giudice**, di esperire il tentativo di conciliazione, per l'intero corso del processo e laddove possibile.

## IL GIUDIZIO DI OPPOSIZIONE A DECRETO INGIUNTIVO

- ❑ Ai sensi dell'art. 5, comma 1-*bis*, del d.lgs. n. 28/2010, «chi intende esercitare in giudizio un'**azione relativa a una controversia** [*in primis*, in materia condominiale] .... è tenuto preliminarmente a esperire il procedimento di mediazione ....».
- ❑ La mediazione obbligatoria non si applica - tra gli altri - «nei procedimenti per ingiunzione, inclusa l'opposizione, **fino alla pronuncia sulle istanze di concessione o sospensione della provvisoria esecuzione**».

## IL GIUDIZIO DI OPPOSIZIONE A DECRETO INGIUNTIVO

- ❑ Secondo l'art. 63, comma 1, disp. att. c.c., «per la **riscossione dei contributi** in base allo stato di ripartizione approvato dall'assemblea, l'amministratore, senza bisogno di autorizzazione di questa, può ottenere un decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo, nonostante opposizione».
- ❑ Alle luce dell'art. 649 c.p.c., «il giudice, su istanza dell'opponente, quando ricorrono **gravi motivi**, può, con ordinanza non impugnabile, sospendere l'esecuzione provvisoria concessa».

## IL GIUDIZIO DI OPPOSIZIONE A DECRETO INGIUNTIVO

**Dilemma:** si deve attivare il Condominio (creditore - ingiungente - opposto) oppure il condomino (debitore - ingiunto - opponente)?

Conseguenze in **caso di inerzia:**

- 1) se non si attiva il Condominio, il giudice dichiara l'improcedibilità della domanda e revoca il decreto ingiuntivo;
- 2) Se non si attiva il condomino, il giudice dichiara l'estinzione del giudizio e il decreto ingiuntivo diventa definitivo.

## IL GIUDIZIO DI OPPOSIZIONE A DECRETO INGIUNTIVO

**Cass., sez. III, 3 dicembre 2015, n. 24629**

In tema di opposizione a decreto ingiuntivo, l'onere di esperire il tentativo obbligatorio di mediazione verte sulla **parte opponente**, poiché l'art. 5 del d.lgs. n. 28/2010 deve essere interpretato in conformità alla sua *ratio* e, quindi, al principio della ragionevole durata del processo, sulla quale può incidere negativamente il giudizio di merito che l'opponente ha interesse ad introdurre.

## IL GIUDIZIO DI OPPOSIZIONE A DECRETO INGIUNTIVO

**Cass., sez. un., 18 settembre 2020, n. 19596**

Nelle controversie soggette a mediazione obbligatoria ai sensi dell'art. 5, comma 1-*bis*, del d.lgs. n. 28/2010, i cui giudizi vengano introdotti con richiesta di decreto ingiuntivo, una volta instaurato il relativo giudizio di opposizione e decise le istanze di concessione o sospensione della provvisoria esecuzione del decreto, l'onere di promuovere la procedura di mediazione è a carico della **parte opposta**, conseguendone che, ove essa non si attivi, alla pronuncia di improcedibilità di cui al citato comma 1-*bis* conseguirà la revoca del decreto ingiuntivo.

# IL GIUDIZIO DI OPPOSIZIONE A DECRETO INGIUNTIVO

## Art. 5-bis d.lgs. n. 28/2010 - Procedimento di opposizione a decreto ingiuntivo

Quando l'azione di cui all'articolo 5, comma 1, è stata introdotta con ricorso per decreto ingiuntivo, nel procedimento di opposizione l'**onere di presentare la domanda di mediazione** grava sulla parte che ha proposto ricorso per decreto ingiuntivo [ossia il creditore opposto].

Il giudice alla prima udienza provvede sulle **istanze di concessione e sospensione della provvisoria esecuzione** se formulate e, accertato il mancato esperimento del tentativo obbligatorio di mediazione, fissa la successiva udienza dopo la scadenza del termine di cui all'articolo 6 [di regola, 3 mesi].

A tale udienza, se la mediazione non è stata esperita, dichiara l'**improcedibilità della domanda giudiziale** proposta con il ricorso per decreto ingiuntivo, revoca il decreto opposto e provvede sulle spese.

## **IL GIUDIZIO DI OPPOSIZIONE A DECRETO INGIUNTIVO**

- ❑ I contributi servono a «mandare avanti la macchina condominiale»**
- ❑ Riduzione del *quantum*, ma aumento delle quote per gli altri**
- ❑ Delibera nulla se adottata a mera maggioranza («diversa convenzione»)**
- ❑ Dubbi della soluzione operativa per spreco di tempo e denaro ....**

# L'EFFICACIA DEL PROVVEDIMENTO DI INIBITORIA

**Art. 1137 c.c. - Impugnazione delle deliberazioni** (articolo modificato dalla legge n. 220/2012, in vigore dal 18 giugno 2013).

1. Le deliberazioni prese dall'assemblea a norma degli articoli precedenti sono **obbligatorie** per tutti i condomini.
2. 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.
3. L'azione di annullamento non sospende l'esecuzione della deliberazione, salvo che la **sospensione** sia ordinata dall'autorità giudiziaria.
4. L'istanza per ottenere la sospensione proposta prima dell'inizio della causa di merito non sospende né interrompe il termine per la proposizione dell'impugnazione della deliberazione. Per quanto non espressamente previsto, la sospensione è disciplinata dalle **norme di cui al libro IV, titolo I, capo III, sezione I**, con l'esclusione dell'articolo 669-*octies*, sesto comma, del codice di procedura civile.

## ***L'EFFICACIA DEL PROVVEDIMENTO DI INIBITORIA***

- ❑ Obbligatorietà delle decisioni assembleari**
- ❑ «Ricorso» al magistrato in caso di delibere viziose**
- ❑ Decorrenza del termine per l'impugnazione**
- ❑ *Discrimen* tra delibere annullabili e nulle**

# ***L'EFFICACIA DEL PROVVEDIMENTO DI INIBITORIA***

- ☐ Sospensione non automatica dell'efficacia**
- ☐ Applicabilità del procedimento cautelare uniforme**
- ☐ Non inquadramento tra i provvedimenti c.d. anticipatori**

## ***L'EFFICACIA DEL PROVVEDIMENTO DI INIBITORIA***

**Art. 1137 c.c. - Impugnazione delle deliberazioni** (articolo modificato dal d.lgs. n. 149/2022, in vigore dal 28 febbraio 2023).

4. L'istanza per ottenere la sospensione proposta prima dell'inizio della causa di merito non sospende né interrompe il termine per la proposizione dell'impugnazione della deliberazione. Per quanto non espressamente previsto, **la sospensione è disciplinata** dalle norme di cui al libro IV, titolo I, capo III, sezione I.

## L'EFFICACIA DEL PROVVEDIMENTO DI INIBITORIA

**Art. 669-octies c.p.c. - Provvedimento di accoglimento** (articolo modificato dal d.lgs. n. 149/2022, in vigore dal 28 febbraio 2023).

6. Le disposizioni di cui al presente articolo e al primo comma dell'articolo 669-novies **non** si applicano ai provvedimenti di urgenza emessi ai sensi dell'articolo 700 e agli altri provvedimenti cautelari idonei ad anticipare gli effetti della sentenza di merito, previsti dal codice civile o da leggi speciali, nonché ai provvedimenti emessi a seguito di denuncia di nuova opera o di danno temuto ai sensi dell'articolo 688 **e ai provvedimenti di sospensione dell'efficacia delle delibere assembleari adottati ai sensi dell'articolo 1137, quarto comma, del codice civile**, ma ciascuna parte può iniziare il giudizio di merito.

8. **L'estinzione del giudizio di merito non determina l'inefficacia dei provvedimenti di cui al sesto comma**, né dei provvedimenti cautelari di sospensione dell'efficacia delle deliberazioni assunte da qualsiasi organo di associazioni, fondazioni o società, anche quando la relativa domanda è stata proposta in corso di causa.

## ***L'EFFICACIA DEL PROVVEDIMENTO DI INIBITORIA***

- ❑ Finalità deflattiva e, comunque, di semplificazione**
- ❑ Irrilevanza di un'eventuale estinzione**
- ❑ Conferma della c.d. strumentalità attenuata**

## ***L'EFFICACIA DEL PROVVEDIMENTO DI INIBITORIA***

- Dubbio: richiamo del 4° comma dell'art. 1137 c.c., ma le sospensive proposte lite pendente?**
- Resta fermo che l'istanza *ante causam* non impedisce la decadenza di cui all'art. 1137, 2° comma, c.c.**
- Ragioni dell'instaurazione, comunque, del giudizio di merito da parte del condomino o da parte del Condominio**

# LA COMPETENZA PER VALORE DEL GIUDICE DI PACE

## Art. 7 - Competenza del giudice di pace (articolo modificato dalle leggi n. 374/1991 e n. 69/2009)

1. Il giudice di pace è competente per le cause relative a beni mobili di valore non superiore a **cinquemila euro**, quando dalla legge non sono attribuite alla competenza di altro giudice.
2. Il giudice di pace è altresì competente per le cause di risarcimento del danno prodotto dalla circolazione di veicoli e di natanti, purché il valore della controversia non superi ventimila euro.
3. È competente qualunque ne sia il valore:
  - 1) per le cause relative ad apposizione di termini ed osservanza delle distanze stabilite dalla legge, dai regolamenti o dagli usi riguardo al piantamento degli alberi e delle siepi;
  - 2) per le **cause relative alla misura ed alle modalità d'uso dei servizi di condominio** di case;
  - 3) per le cause relative a rapporti tra proprietari o detentori di **immobili adibiti a civile abitazione in materia di immissioni** di fumo o di calore, esalazioni, rumori, scuotimenti e simili propagazioni che superino la normale tollerabilità;
- 3-bis) per le cause relative agli interessi o accessori da ritardato pagamento di prestazioni previdenziali o assistenziali.

## LA COMPETENZA PER VALORE DEL GIUDICE DI PACE

**Cass., sez. un., 19 ottobre 2011, n. 21582**

Va affermata la competenza del giudice di pace, nei limiti della sua competenza per valore, anche in ordine alle controversie aventi ad oggetto pretese che abbiano la loro fonte in un rapporto, giuridico o di fatto, riguardante un **bene immobile**, salvo che la questione proprietaria non sia stata oggetto di un'esplicita richiesta di accertamento incidentale di una delle parti e sempre che tale richiesta non appaia, *ictu oculi*, alla luce delle evidenze probatorie, infondata e strumentale, siccome formulata in violazione dei principi di lealtà processuale, allo spostamento di competenza dal giudice di prossimità al giudice togato.

# ***LA COMPETENZA PER VALORE DEL GIUDICE DI PACE***

- Competenza per materia (a prescindere dal valore)**
- Misura e modalità d'uso dei servizi condominiali**
- Immissioni moleste tra immobili abitativi**

## LA COMPETENZA PER VALORE DEL GIUDICE DI PACE

**Art. 7 - Competenza del giudice di pace** (articolo modificato dal d.lgs. n. 149/2022, in vigore dal 28 febbraio 2023)

1. Il giudice di pace è competente per le cause relative a beni mobili di valore non superiore a **diecimila euro**, quando dalla legge non sono attribuite alla competenza di altro giudice.

[2. Il giudice di pace è altresì competente per le cause di risarcimento del danno prodotto dalla circolazione di veicoli e di natanti, purché il valore della controversia non superi **venticinquemila euro**].

# LA COMPETENZA PER VALORE DEL GIUDICE DI PACE

## Procedimento davanti al giudice di pace

Art. 316 - (Forma della domanda)

1. *Davanti al giudice di pace la domanda si propone nelle forme del procedimento semplificato di cognizione, in quanto compatibili e non derogate dalle disposizioni del presente titolo.*

La riforma Cartabia ha, quindi, innovato **il procedimento che, dal 1° marzo 2023, è modellato sulla base del procedimento semplificato di cognizione**, delineato ora negli artt. 281-*decies* ss. c.p.c. - prendendo, in buona sostanza, il posto del procedimento sommario di cognizione di cui agli artt. 702-*bis* ss. c.p.c. (introdotto dalla legge n. 69/2009) - al quale sono state apportate ulteriori “semplificazioni” procedurali, giustificate dalla (almeno tendenziale) minore complessità delle liti affidate al magistrato onorario e dall’esigenza di rendere accessibile lo strumento anche ad un’utenza non specializzata.

## Competenza del giudice di pace

La materia condominiale, in forza del d.lgs. n. 117/2016, verrà trasferita *in toto* al giudice di pace con **decorrenza dal 31 ottobre 2025** (termine così spostato in avanti ad opera del decreto-legge n. 162/2019, convertito in legge n. 8/2020).

## LA COMPETENZA PER VALORE DEL GIUDICE DI PACE

### Delibera relativa all'approvazione di una spesa (riferimento all'importo contestato)

In una controversia avente ad oggetto il criterio di ripartizione di una parte soltanto della complessiva spesa deliberata dall'assemblea, il valore della causa si determina in base all'importo contestato e non all'intero ammontare di esso, perché la decisione non implica una pronuncia, con efficacia di giudicato, sulla validità della delibera concernente la voce di spesa nella sua globalità; anche se il condomino agisce per sentir dichiarare l'inesistenza del suo obbligo di pagamento sull'assunto dell'invalidità della delibera, occorre porre **riguardo al *thema decidendum*, invece che al *quid disputandum***, per cui l'accertamento di un rapporto che costituisce la *causa petendi* della domanda, poiché attiene ad una questione pregiudiziale di cui il giudice può conoscere in via incidentale, non influisce sulla qualificazione dell'oggetto della domanda principale e, conseguentemente, sul valore della causa.

**V. Cass., sez. II, 28 agosto 2018, n. 21227 e Cass., sez. II, 5 luglio 2013, n. 16898**

# LA COMPETENZA PER VALORE DEL GIUDICE DI PACE

## Delibera relativa all'approvazione di una spesa (riferimento all'intera spesa)

L'art. 12, comma 1, c.p.c. - secondo cui il valore delle cause relative all'esistenza, alla validità o alla risoluzione di un rapporto giuridico obbligatorio si determina in base a quella parte del rapporto che sia in contestazione - subisce deroga quando il giudice sia chiamato ad esaminare, con efficacia di giudicato, le questioni relative all'esistenza o alla validità dell'intero rapporto, per cui, nella controversia promossa da un condomino per sentir dichiarare l'inesistenza del suo obbligo personale di pagare la quota a suo carico della spesa decisa ed approvata in via generale per tutti i condomini dall'assemblea, sull'assunto dell'invalidità della relativa delibera per violazione degli artt. 1136 e 1137 c.c., la contestazione deve intendersi estesa necessariamente all'**invalidità dell'intero rapporto**, il cui valore è, pertanto, quello da prendere in considerazione ai fini della determinazione della competenza, atteso che il *thema decidendum* non riguarda l'obbligo del singolo condomino, bensì l'intera spesa oggetto della delibera, la cui validità non può essere riscontrata solo in via incidentale.

**V. Cass., sez. II, 21 marzo 2022, n. 9068 e Cass., sez. II, 7 luglio 2021 n. 19250**

# LA COMPETENZA PER VALORE DEL GIUDICE DI PACE

## Distinzione a seconda dell'oggetto della domanda

Opportuno distinguere, da un lato, l'ipotesi in cui il condomino agisca per sentir dichiarare l'inesistenza del suo obbligo personale di pagare la quota a suo carico sull'assunto dell'invalidità della delibera, e, dall'altro, l'ipotesi in cui il condomino abbia, invece, dedotto, per qualsiasi diverso titolo, l'insussistenza della propria obbligazione: nel **primo caso**, la contestazione deve intendersi estesa necessariamente all'invalidità dell'intero rapporto implicato dalla delibera ed al valore della stessa deve farsi riferimento ai fini dell'individuazione del giudice competente, giacché il *thema decidendum* non riguarda l'obbligo del singolo condomino, bensì l'intera spesa oggetto della delibera, la cui validità non può essere riscontrata solo in via incidentale, mentre, nel **secondo caso**, il valore della causa va determinato in base al solo importo contestato, perché la decisione non implica una pronuncia sulla validità della delibera concernente la voce di spesa nella sua globalità.

## CONSIDERAZIONI GENERALI SULLA IMPUGNAZIONE DELLA DELIBERA CONDOMINIALE

### **Art. 281-decies c.p.c. (Ambito di applicazione)**

Quando i fatti di causa non sono controversi, oppure quando la domanda è fondata su **prova documentale**, o è di pronta soluzione o richiede un'istruzione non complessa, il giudizio è **introdotto** nelle forme del procedimento semplificato.

Nelle cause in cui il tribunale giudica in composizione monocratica la domanda può sempre essere proposta nelle forme del procedimento semplificato.

Se ricorrono determinate condizioni, sembra che si debba optare per ...  
Per una prima applicazione, v., di recente, Trib. Avellino 28 marzo 2023.

# CONSIDERAZIONI GENERALI SULLA IMPUGNAZIONE DELLA DELIBERA CONDOMINIALE

## Rilievo sistematico

Il nuovo procedimento semplificato si caratterizza per essere un **procedimento pienamente alternativo a quello ordinario**, in quanto a cognizione piena ed esauriente, ma sommario e deformalizzato solo per quanto riguarda l'istruttoria e l'*iter* procedimentale.

Proprio al fine di sottolinearne tali caratteristiche, la relativa disciplina è stata inserita nel libro II (ora artt. 281-*decies* ss. c.p.c.), anziché nel libro IV dedicato ai procedimenti speciali a cognizione sommaria (prima artt. 702-*bis* ss. c.p.c.), e ne è stato modificato il nome: non più rito sommario di cognizione, bensì **rito semplificato di cognizione**.

# CONSIDERAZIONI GENERALI SULLA IMPUGNAZIONE DELLA DELIBERA CONDOMINIALE

## **Art. 281-undecies c.p.c. (Forma della domanda e costituzione delle parti)**

La domanda si propone con **ricorso**, sottoscritto a norma dell'articolo 125, che deve contenere le indicazioni di cui ai numeri 1), 2), 3), 3-*bis*), 4), 5), 6) e l'avvertimento di cui al numero 7) del terzo comma dell'articolo 163.

Il giudice, entro cinque giorni dalla designazione, fissa con decreto l'**udienza di comparizione delle parti** assegnando il termine per la costituzione del convenuto, che deve avvenire non oltre dieci giorni prima dell'udienza. Il ricorso, unitamente al decreto di fissazione dell'udienza, deve essere notificato al convenuto a cura dell'attore. Tra il giorno della notificazione del ricorso e quello dell'udienza di comparizione debbono intercorrere termini liberi non minori di quaranta giorni ....

Il convenuto si costituisce mediante deposito della **comparsa di risposta**, nella quale deve proporre le sue difese e prendere posizione in modo chiaro e specifico sui fatti posti dall'attore a fondamento della domanda, indicare i mezzi di prova di cui intende avvalersi e i documenti che offre in comunicazione, nonché formulare le conclusioni. A pena di decadenza deve proporre le eventuali domande riconvenzionali e le eccezioni processuali e di merito che non sono rilevabili d'ufficio. ....

## **CONSIDERAZIONI GENERALI SULLA IMPUGNAZIONE DELLA DELIBERA CONDOMINIALE**

**Cass., sez. un., 14 aprile 2011, n. 8491**

In tema di condominio negli edifici, le impugnazioni delle delibere dell'assemblea, in applicazione della regola generale dettata dall'art. 163 c.p.c., vanno proposte con **atto di citazione**, non disciplinando l'art. 1137 c.c. la forma di tali impugnazioni; possono, comunque, ritenersi valide le impugnazioni proposte impropriamente con ricorso, sempreché l'atto risulti depositato in cancelleria entro il termine stabilito dall'art. 1137 citato.

Se è citazione, lo scopo si raggiunge con la conoscenza della controparte ....  
Attenzione, però, che qui il ricorso non è una forma impropria ....

# CONSIDERAZIONI GENERALI SULLA IMPUGNAZIONE DELLA DELIBERA CONDOMINIALE

## Art. 281-duodecies c.p.c. (*Procedimento*)

Alla prima udienza .... a pena di decadenza, le parti possono proporre le **eccezioni** che sono conseguenza della domanda riconvenzionale e delle eccezioni proposte dalle altre parti.

Se richiesto e sussiste giustificato motivo, il giudice può concedere alle parti un termine perentorio non superiore a venti giorni per precisare e modificare le domande, le eccezioni e le conclusioni, per indicare i mezzi di prova e **produrre documenti**, e un ulteriore termine non superiore a dieci giorni per replicare e dedurre prova contraria.

Se non provvede ai sensi del secondo e del quarto comma e non ritiene la causa matura per la decisione il giudice ammette i **mezzi di prova** rilevanti per la decisione e procede alla loro assunzione.

# CONSIDERAZIONI GENERALI SULLA IMPUGNAZIONE DELLA DELIBERA CONDOMINIALE

## Osservazioni complessive

Il procedimento del rito semplificato mantiene le **caratteristiche di concentrazione e snellezza**, già caratterizzanti il rito sommario, ma, a differenza di quest'ultimo, sono previsti **termini più stringenti** per disporre il mutamento del rito e sono scandite precise preclusioni assertive e probatorie, non presenti nel testo previgente.

# CONSIDERAZIONI GENERALI SULLA IMPUGNAZIONE DELLA DELIBERA CONDOMINIALE

## Art. 281-terdecies c.p.c. (*Decisione*)

Il giudice quando rimette la causa **in decisione** procede a norma dell'art. 281-*sexies*. Nelle cause in cui il tribunale giudica in composizione collegiale, procede a norma dell'articolo 275-*bis* [discussione orale, termini a ritroso per precisazione delle conclusioni e note conclusionali, sentenza contestuale]  
La sentenza è **impugnabile** nei modi ordinari.

## **CONSIDERAZIONI GENERALI SUL PROCEDIMENTO MONITORIO**

### **Art. 637 c.p.c. (*Giudice competente*)**

Per l'ingiunzione è competente il **giudice di pace** o, in composizione monocratica, il tribunale che sarebbe competente per la domanda proposta in via ordinaria.

## **CONSIDERAZIONI GENERALI SULLA IMPUGNAZIONE DELLA DELIBERA CONDOMINIALE**

### **Art. 645 c.p.c. (*Opposizione*)**

L'opposizione [a decreto ingiuntivo] si propone davanti all'ufficio giudiziario al quale appartiene il giudice che ha emesso il decreto [ingiuntivo] con **atto di citazione** notificato al ricorrente .....

## CONSIDERAZIONI GENERALI SULLA IMPUGNAZIONE DELLA DELIBERA CONDOMINIALE

**Cass., sez. un., 14 aprile 2021, n. 9839**

Nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo emesso per la riscossione di contributi condominiali, il giudice può sindacare sia la **nullità**, dedotta dalla parte o rilevata d'ufficio, della delibera assembleare posta a fondamento dell'ingiunzione, sia l'**annullabilità** della stessa delibera, a condizione, però, che quest'ultima sia dedotta in via di azione - mediante **apposita domanda riconvenzionale di annullamento** contenuta nell'atto di citazione in opposizione - ai sensi dell'art. 1137, comma 2, c.c., nel termine perentorio ivi previsto, e non in via di eccezione, che va considerata inammissibile e rilevabile d'ufficio dal giudice.