

Oltre il conflitto

di Alberto Maria Mauri *

IL REGIME DELLE SPESE NELLA MEDIAZIONE OBBLIGATORIA ALLA LUCE DELLA GIURISPRUDENZA DI MERITO

Il dibattito intorno alla natura giuridica delle spese sostenute dalle parti nel corso del procedimento di mediazione obbligatoria si arricchisce di un tassello interpretativo di particolare rilievo. La sentenza del Tribunale di Treviso, n. 688 depositata il 19 maggio 2026, interviene in una materia che per anni ha visto scontrarsi visioni antitetiche, consolidando un orientamento processualistico e che risponde a istanze di sostanziale equità ed effettività della tutela giurisdizionale.

La questione nodale ruota attorno alla possibilità di ricomprendere i costi della fase di mediazione, sia per quanto concerne le indennità spettanti all'organismo, sia con riferimento al compenso professionale dell'avvocato, nell'alveo della liquidazione delle spese di lite regolata dall'articolo 91 del codice di procedura civile. Il giudice trevigiano risponde positivamente a questo interrogativo, offrendo una motivazione che merita di essere esaminata nei suoi risvolti teorici e, soprattutto, nelle sue pesanti ricadute applicative, con speciale riguardo al contenzioso condominiale e locatizio.

La vicenda posta al vaglio del Tribunale trae origine da una controversia in materia di locazione transitoria. Nel caso di specie, il locatore aveva agito in giudizio per veder dichiarata la cessazione del contratto alla scadenza convenuta, con conseguente richiesta di rilascio dell'immobile e condanna del conduttore al pagamento dell'indennità di occupazione per il periodo di ritenzione indebita. A fronte dell'opposizione del conduttore e del conseguente mutamento del rito, il magistrato, rilevando la sussistenza di una materia soggetta a condizione di procedibilità ex decreto legislativo n. 28 del 2010, assegnava alle parti il termine di legge per l'introduzione del procedimento di mediazione. L'attore provvedeva tempestivamente ad avviare la procedura ma il tentativo si concludeva con esito negativo. Esaurita la parentesi stragiudiziale e riassunto il giudizio nel merito, il Tribunale accoglieva integralmente le domande attoree: veniva ordinato il rilascio immediato dell'immobile, determinata l'in-

dennità dovuta e dichiarata tra l'altro inammissibile una domanda riconvenzionale spiegata dal convenuto.

Il punto di svolta della pronuncia si ravvisa, tuttavia, nel capo relativo alla regolamentazione delle spese giudiziali. Il Tribunale di Treviso non si è limitato a liquidare i compensi per le quattro fasi canoniche del giudizio di merito, ma ha statuito che la parte soccombente fosse tenuta a rifondere all'attore vittorioso anche quanto da questi corrisposto per lo svolgimento della mediazione obbligatoria. Nello specifico, il giudice ha quantificato in euro 237,90 gli esborsi documentati a favore dell'organismo di mediazione e in euro 851,00 le competenze professionali del legale per l'assistenza prestata durante gli incontri di mediazione, applicando i parametri specifici previsti dal Decreto Ministeriale n. 147 del 2022.

Questa statuizione poggia su un pilastro logico-giuridico inattaccabile, che valorizza la funzione stessa della condizione di procedibilità all'interno del nostro ordinamento. Se lo Stato impone al cittadino un passaggio preliminare e obbligatorio, sbarrandogli l'accesso al Tribunale prima che tale tentativo sia stato concretamente esperito, i costi connessi a questo adempimento non possono essere considerati una spesa discrezionale o voluttuaria. Essi si configurano, al contrario, come un costo necessario e insito nell'esercizio stesso del diritto di azione garantito dall'articolo 24 della Costituzione. Applicando il principio cardine secondo cui la necessità di ricorrere al giudice non deve tornare a danno di chi ha ragione, appare evidente come la parte che ha dato causa alla lite, costringendo la controparte prima a mediare e poi a citarla in giudizio, debba farsi carico dell'intera parabola economica della controversia.

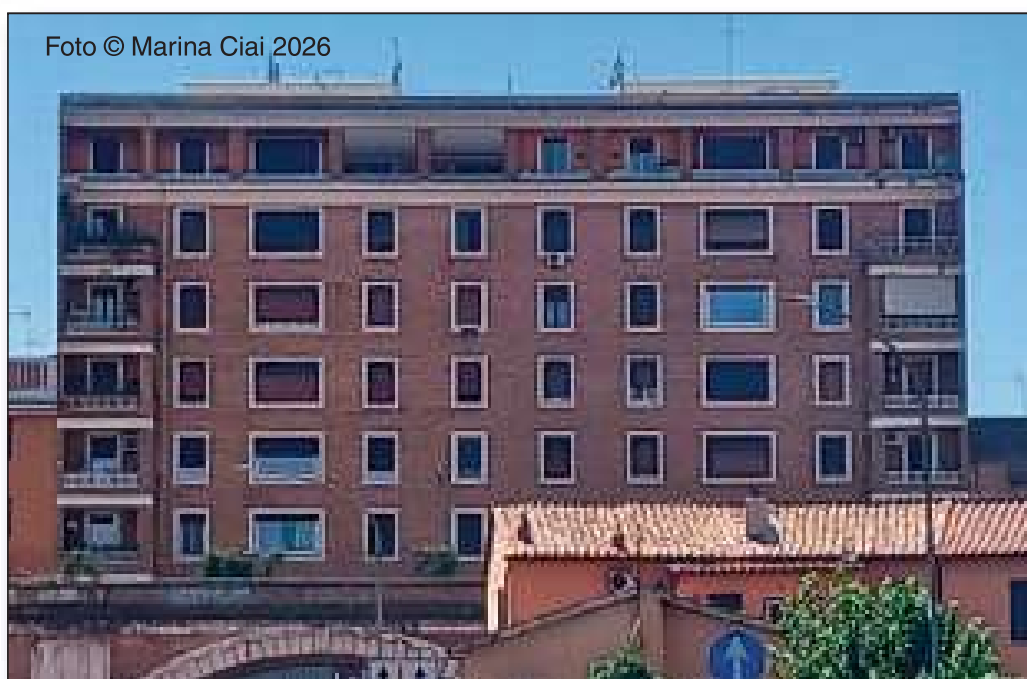
L'impostazione del Tribunale di Treviso non rappresenta una voce isolata, ma si inserisce in un solco interpretativo che ha ricevuto l'avallo della Suprema Corte di Cassazione e di autorevoli uffici di merito. Già la giurisprudenza di le-



gittimità, in diverse occasioni, ha avuto modo di precisare che le spese del procedimento di mediazione obbligatoria sono da considerarsi a tutti gli effetti “spese processuali anticipate”, in quanto funzionalmente collegate al successivo giudizio. Anche il Tribunale di Roma, con la nota sentenza n. 5828 del 2023, aveva sposato questa linea, sottolineando che l’effetto deflattivo voluto dal legislatore della Riforma Cartabia verrebbe gravemente depotenziato se la parte vittoriosa dovesse sopportare in via definitiva il peso economico della mediazione fallita per colpa dell’altrui ostinazione. Esiste, tuttavia, un limite invalicabile all’operatività di questo principio, ben evidenziato da una pronuncia del Tribunale di Livorno: l’onere della prova. Il diritto alla rifusione sorge esclusivamente se gli esborsi sono analiticamente provati attraverso l’allegazione di fatture quietanzate, ricevute di versamento dell’organismo e note d’onorario del difensore provviste di attestazione di pagamento. In assenza di tale rigoroso riscontro documentale, il giudice non può procedere a una liquidazione equitativa, e la domanda di rimborso è destinata al rigetto.

Sebbene la decisione di cui sopra sia maturata nel perimetro di una causa locatizia, i suoi effetti più dirompenti si manifestano nell’universo del Condominio che costituisce, per definizione, uno dei terreni più fertili per la nascita di conflitti interpersonali e patrimoniali. L’estensione delle regole sulla soccombenza ai costi della mediazione obbliga gli operatori del settore a una profonda revisione delle strategie difensive e della gestione contabile dell’ente.

Si consideri, a titolo esemplificativo, l’ipotesi frequentissima dell’impugnazione di una delibera assembleare ai sensi dell’articolo 1137 del codice civile. Quando un condòmino ritiene che una decisione dell’adunanza sia viziata, magari per contrarietà alla legge o al regolamento, l’avvio della mediazione è un binario obbligato, tanto che il suo legale è tenuto a predisporre l’istanza e a



farla notificare dall'Organismo di mediazione nel rispetto del termine decadenza di trenta giorni. Se, riscontrato il vizio, la compagine condominiale decide comunque di arroccarsi su posizioni di totale chiusura, rifiutando qualsiasi ipotesi conciliativa e impedendo di fatto il raggiungimento di un accordo, il passaggio successivo sarà la citazione in giudizio. Questa dinamica non perde di rilevanza qualora l'assemblea, avvedutasi dell'errore, decida di assumere una nuova delibera sostitutiva che sani il vizio originario: una simile condotta, pur determinando la cessazione della materia del contendere sotto il profilo del merito, lascia spesso irrisolto il nodo economico delle spese già anticipate dal condòmino per avviare il tentativo obbligatorio di conciliazione. Troppo spesso, infatti, i condòmini assumono una delibera correttiva pretendendo che ognuno paghi le proprie spese, lasciando di fatto il costo della mediazione a carico di chi è stato costretto ad attivarla.

È proprio in situazioni come questa che il principio affermato dal Tribunale di Treviso rivela la sua portata più dirompente: sia nel caso in cui il magistrato accolga le doglianze nel merito annullando la delibera, sia quando si limiti a dichiarare cessata la materia del contendere regolando le spese secondo il criterio della cosiddetta soccombenza virtuale, l'ente di gestione potrà essere condannato a rifondere non solo le spese del processo, ma anche le spese vive della mediazione e il compenso professionale del difensore per l'attività svolta in quella sede. In questo modo il conto finale per il Condominio risulterà sensibilmente aggravata, trasformando una scelta assembleare improntata alla rigidità o a un tardivo ravvedimento in un boomerang economico per le casse comuni.

Superando l'idea, ormai superata, che vedeva la mediazione come un passaggio isolato e senza legami con il successivo processo, una parte sempre più ampia della giurisprudenza di merito sta consolidando un sistema nel quale la responsabilità processuale viene attuata fino in fondo: chi perde il giudizio deve farsi carico dell'intero percorso che ha reso necessario l'accertamento del diritto, inclusi i passaggi preliminari imposti dal legislatore. È un'impostazione che, soprattutto nel contenzioso condominiale, ha il pregio di rimettere un po' d'ordine: da un lato tutela il condòmino o il condominio che si è mosso correttamente, dall'altro colpisce, nel modo più efficace – cioè sul piano economico – la resistenza temeraria e il rifiuto ingiustificato di utilizzare gli strumenti alternativi di risoluzione delle controversie.

■

* Avvocato, responsabile scientifico MPR