

CONVEGNO UNAI

Aggiornamento

D.M. 140/14 – Anno 2022/2023



UNIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI D'IMMOBILI

Convegno Unai

D.M. 140/14 – Anno 2022/2023

Nuova riforma del codice di procedura civile ed incidenza in materia condominiale.

Nuova riforma del codice di procedura civile ed incidenza in materia condominiale.

Relazione a cura di

Avv. Lorenzo A. Troccoli



UNIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI D'IMMOBILI

Convegno Unai

D.M. 140/14 – Anno 2022/2023

Nuova riforma del codice di procedura civile ed incidenza in materia condominiale.

Con la **L. n.197 del 29.12.2022** la c.d. “**Legge di Bilancio 2023**” sono stati anticipati i tempi di applicazione del **D.Lgs. n.149 del 10.10.2022** attuativo della **L. 206/2021** la c.d. “**Riforma Cartabia**” ma.....

.....Cosa cambia??



UNIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI D'IMMOBILI

Convegno Unai

D.M. 140/14 – Anno 2022/2023

Nuova riforma del codice di procedura civile ed incidenza in materia condominiale.

Art. 7 c.p.c. la Competenza del Giudice di Pace

Ante riforma Cartabia

1) Il giudice di pace è competente per le cause relative a beni mobili di **valore non superiore a cinquemila euro**

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**



UNIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI D'IMMOBILI

Convegno Unai

D.M. 140/14 – Anno 2022/2023

Nuova riforma del codice di procedura civile ed incidenza in materia condominiale

Art. 7 c.p.c. la Competenza del Giudice di Pace

Post riforma Cartabia

- 1) Il giudice di pace è competente per le cause relative a beni mobili di valore non superiore a **diecimila euro**
- 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.**



UNIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI D'IMMOBILI

Convegno Unai

D.M. 140/14 – Anno 2022/2023

Nuova riforma del codice di procedura civile ed incidenza in materia condominiale.

ante riforma Cartabia

... L'atto di citazione deve contenere:

[....]

4) l'esposizione dei fatti e degli elementi di diritto costituenti le ragioni della domanda, con le relative conclusioni;

[...]

7) l'invito al convenuto a costituirsi **nel termine di venti giorni** prima dell'udienza indicata ai sensi **e nelle forme stabilite dall'art. 166, ovvero di dieci giorni prima in caso di abbreviazione** e a comparire nell'udienza indicata dinanzi al giudice designato ai sensi dell'art.



UNIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI D'IMMOBILIARI

Convegno Unai

D.M. 140/14 – Anno 2022/2023

Art. 163 c.p.c. contenuto della citazione

Nuova riforma del codice di procedura civile ed incidenza in materia condominiale.

post riforma Cartabia

L'atto di citazione deve contenere:

[...]

3-bis) l'indicazione, nei casi in cui la domanda è soggetta a condizione di procedibilità, dell'assolvimento degli oneri previsti per il suo superamento;

4) l'esposizione **in modo chiaro e specifico** dei fatti e degli elementi di diritto costituenti le ragioni della domanda, con le relative conclusioni;

[....]

7)..... l'invito al convenuto a costituirsi nel termine di **settanta giorni prima dell'udienza** indicata ai sensi e **nelle forme stabilite dall'articolo 166 e a comparire, nell'udienza indicata**, dinanzi al giudice designato ai sensi dell'articolo 168-bis, con l'avvertimento che la costituzione oltre i suddetti termini implica le decadenze di cui agli articoli 38 e 167, **che la difesa tecnica mediante avvocato è**



UNIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI D'IMMOBILIARI

Convegno Unai

D.M. 140/14 – Anno 2022/2023

Nuova riforma del codice di procedura civile ed incidenza in materia condominiale.

Art. 163bis c.p.c. termini a comparire

Ante riforma Cartabia

1) Tra il giorno della notificazione della citazione e quello dell'udienza di comparizione debbono intercorrere termini liberi **non minori di novanta giorni** se il luogo della notificazione si trova in Italia e di centocinquanta giorni se si trova all'estero.

2) **Nelle cause che richiedono pronta spedizione il presidente può, su istanza dell'attore e con decreto motivato in calce dell'atto originale e delle copie della citazione, abbreviare fino alla metà i termini indicati dal primo comma.**

3) Se il termine assegnato dall'attore ecceda il minimo indicato dal primo comma, il convenuto, costituendosi prima della scadenza del termine minimo, può chiedere al presidente del tribunale che, sempre osservata la misura di quest'ultimo termine.....



UNIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI D'IMMOBILI

Convegno Unai

D.M. 140/14 – Anno 2022/2023

Art. 163bis c.p.c. termini a comparire

Nuova riforma del codice di procedura civile ed incidenza in materia condominiale.

Post riforma Cartabia

1) *Tra il giorno della notificazione della citazione e quello dell'udienza di comparizione debbono intercorrere termini liberi **non minori di centoventi giorni** se il luogo della notificazione si trova in Italia e di centocinquanta giorni se si trova all'estero.*

2) *[soppresso]*

3) *Se il termine assegnato dall'attore ecceda il minimo indicato dal primo comma, il convenuto, costituendosi prima della scadenza del termine minimo, può chiedere al presidente del tribunale che, sempre osservata la misura di quest'ultimo termine..... **In questo caso i termini di cui all'articolo 171-ter decorrono dall'udienza così fissata.***



UNIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI D'IMMOBILI

Convegno Unai

D.M. 140/14 – Anno 2022/2023

Nuova riforma del codice di procedura civile ed incidenza in materia condominiale.

Art. 166 c.p.c. costituzione del convenuto

ante riforma Cartabia

*Il convenuto deve costituirsi a mezzo del procuratore, o personalmente nei casi consentiti dalla legge, **almeno venti giorni prima dell'udienza** di comparizione fissata nell'atto di citazione, **o almeno dieci giorni prima nel caso di abbreviazione di termini a norma del secondo comma dell'art. 163-bis ovvero almeno venti giorni prima dell'udienza fissata a norma dell'art. 168-bis quinto comma**, depositando **in cancelleria il proprio fascicolo contenente** la comparsa di cui all'art. 167 con la copia della citazione notificata, la procura e i documenti che offre in comunicazione.*



UNIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI D'IMMOBILI

Convegno Unai

D.M. 140/14 – Anno 2022/2023

Nuova riforma del codice di procedura civile ed incidenza in materia condominiale.

Art. 166 c.p.c. costituzione del convenuto

Post riforma Cartabia

*Il convenuto deve costituirsi a mezzo del procuratore, o personalmente nei casi consentiti dalla legge, almeno **settanta giorni** prima dell'udienza di comparizione fissata nell'atto di citazione depositando la comparsa di cui all'articolo 167 con la copia della citazione notificata, la procura e i documenti che offre in comunicazione.*



UNIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI D'IMMOBILI

Convegno Unai

D.M. 140/14 – Anno 2022/2023

nuovi articoli post riforma Cartabia

Nuova riforma del codice di procedura civile ed incidenza in materia condominiale.

171-bis c.p.c. Verifiche preliminari

Scaduto il termine di cui all'articolo 166, il giudice istruttore, entro i successivi quindici giorni, verificata d'ufficio la regolarità del contraddittorio, pronuncia, quando occorre, i provvedimenti previsti dagli articoli 102, secondo comma, 107, 164, secondo, terzo, quinto e sesto comma, 167, secondo e terzo comma, 171, terzo comma, 182, 269, secondo comma, 291 e 292, e indica alle parti le questioni rilevabili d'ufficio di cui ritiene opportuna la trattazione, anche con riguardo alle condizioni di procedibilità della domanda e alla sussistenza dei presupposti per procedere con rito semplificato. Tali questioni sono trattate dalle parti nelle memorie integrative di cui all'articolo 171-ter.

Quando pronuncia i provvedimenti di cui al primo comma, il giudice, se necessario, fissa la nuova udienza per la comparizione delle parti, rispetto alla quale decorrono i termini indicati dall'articolo 171-ter.

Se non provvede ai sensi del secondo comma, conferma o differisce, fino ad un massimo di quarantacinque giorni, la data della prima udienza rispetto alla quale decorrono i termini indicati dall'articolo 171-ter.



UNIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI D'IMMOBILI

Convegno Unai

D.M. 140/14 – Anno 2022/2023

nuovi articoli post riforma Cartabia

Nuova riforma del codice di procedura civile ed incidenza in materia condominiale.

171-ter c.p.c. memorie integrative

Le parti, **a pena di decadenza**, con memorie integrative possono:

1) **almeno quaranta giorni prima dell'udienza** di cui all'articolo 183, proporre le domande e le eccezioni che sono conseguenza della domanda riconvenzionale o delle eccezioni proposte dal convenuto o dal terzo, nonché precisare o modificare le domande, eccezioni e conclusioni già proposte. Con la stessa memoria l'attore può chiedere di essere autorizzato a chiamare in causa un terzo, se l'esigenza è sorta a seguito delle difese svolte dal convenuto nella comparsa di risposta;

2) **almeno venti giorni prima dell'udienza**, replicare alle domande e alle eccezioni nuove o modificate dalle altre parti, proporre le eccezioni che sono conseguenza delle domande nuove da queste formulate nella memoria di cui al numero 1), nonché indicare i mezzi di prova ed effettuare le produzioni documentali;



UNIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI D'IMMOBILI

Art. 183 c.p.c. prima comparizione delle parti e trattazione della causa

Convegno Unai

D.M. 140/14 – Anno 2022/2023

Nuova riforma del codice di procedura civile ed incidenza in materia condominiale.
ante riforma Cartabia

1) *All'udienza fissata per la prima comparizione delle parti e la trattazione il giudice istruttore verifica d'ufficio la regolarità del contraddittorio e, quando occorre, pronuncia i provvedimenti previsti ...*

2) *Quando pronuncia i provvedimenti di cui al primo comma, il giudice fissa una nuova udienza di trattazione.*

3) *Il giudice istruttore fissa altresì una nuova udienza se deve procedersi a norma dell'articolo 185.*

4) *Nell'udienza di trattazione ovvero in quella eventualmente fissata ai sensi del terzo comma, il giudice richiede alle parti, sulla base dei fatti allegati, i chiarimenti necessari e indica le questioni rilevabili d'ufficio delle quali ritiene opportuna la trattazione.*

5) *Nella stessa udienza l'attore può proporre le domande e le eccezioni che sono conseguenza della domanda riconvenzionale o delle eccezioni proposte dal convenuto. Può altresì chiedere di essere autorizzato a chiamare un*



UNIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI D'IMMOBILIARI

... nel caso, il giudice concede alle parti i seguenti termini perentori:.....

post riforma Cartabia

1) All'udienza fissata per la prima comparizione e la trattazione **le parti devono comparire personalmente. La mancata comparizione delle parti senza giustificato motivo costituisce comportamento valutabile ai sensi dell'articolo 116, secondo comma.**

2) Salva l'applicazione dell'articolo 187, il giudice, se autorizza l'attore a chiamare in causa un terzo, fissa una nuova udienza a norma dell'articolo 269, terzo comma.

3) **Il giudice interroga liberamente le parti**, richiedendo, sulla base dei fatti allegati, i chiarimenti necessari e tenta la conciliazione a norma dell'articolo 185.

4) Se non provvede ai sensi del secondo comma il giudice provvede sulle richieste istruttorie e, tenuto conto della natura, dell'urgenza e della complessità della causa, predisporre, con ordinanza, il calendario delle udienze successive sino a quella di rimessione della causa in decisione, indicando gli incumbenti che verranno espletati in ciascuna di esse. L'udienza per l'assunzione dei mezzi di prova ammessi è fissata entro novanta giorni. Se l'ordinanza di cui al primo periodo è emanata fuori udienza, deve essere pronunciata entro trenta giorni.



UNIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI D'IMMOBILI ¹/₀

1 relazione ai primi, nonché depositare memoria di replica nell'ulteriore termine perentorio parimenti al giudice, che si riserva di provvedere a norma del quarto comma ultimo periodo.

Convegno Unai

D.M. 140/14 – Anno 2022/2023

Nuova riforma del codice di procedura civile ed incidenza in materia condominiale

Art. 193 c.p.c. Giuramento del consulente

Ante riforma Cartabia

1) All'udienza di comparizione il giudice istruttore ricorda al consulente l'importanza delle funzioni che è chiamato ad adempiere, e ne riceve il giuramento di bene e fedelmente adempiere le funzioni affidategli al solo scopo di fare conoscere al giudice la verità.



UNIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI D'IMMOBILI

Post riforma Cartabia

1) All'udienza di comparizione il giudice istruttore ricorda al consulente l'importanza delle funzioni che è chiamato ad adempiere, e ne riceve il giuramento di bene e fedelmente adempiere le funzioni affidategli al solo scopo di fare conoscere al giudice la verità.

2) In luogo della fissazione dell'udienza di comparizione per il giuramento del consulente tecnico d'ufficio il giudice può assegnare un termine per il deposito di una dichiarazione sottoscritta dal consulente con firma digitale, recante il giuramento previsto dal primo comma. Con il medesimo provvedimento il giudice fissa i termini previsti dall'articolo 195, terzo comma.



Nuovi articoli introdotti post riforma Cartabia

Convegno Unai

D.M. 140/14 – Anno 2022/2023

In tema di mediazione

Nuova riforma del codice di procedura civile ed incidenza in materia condominiale.

Art. 5bis D.lgs. n.28/2010

Procedimento di opposizione a decreto ingiuntivo

*1. 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.** 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. 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.*



UNIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI D'IMMOBILI

Convegno Unai

D.M. 140/14 – Anno 2022/2023

Nuova riforma del codice di procedura civile ed incidenza in materia condominiale.

Nuovi articoli introdotti post riforma Cartabia

In tema di mediazione

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.



UNIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI D'IMMOBILI

Convegno Unai

D.M. 140/14 – Anno 2022/2023

Nuova riforma del codice di procedura civile ed incidenza in materia condominiale.

Grazie per l'attenzione



UNIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI D'IMMOBILI