

Il Tribunale di Napoli, IV sezione civile, nella persona del giudice unico [REDACTED]  
[REDACTED] ha deliberato la seguente

**SENTENZA**

nella causa iscritta al n. 14076/2022 RGAC e vertente

**TRA**

[REDACTED] e [REDACTED] elettivamente domiciliate in [REDACTED]  
[REDACTED] presso l'avv. [REDACTED], dal quale sono rappresentate e difese  
come da procura allegata telematicamente all'atto di opposizione

**OPPONENTI**

**E**

Condominio in [REDACTED], in persona dell'amministratore  
p.t., elettivamente domiciliato in [REDACTED] presso l'avv.  
[REDACTED] dal quale è rappresentato e difeso come da procura allegata  
telematicamente alla comparsa di risposta

**OPPOSTO**

**Oggetto:** Opposizione a decreto ingiuntivo emesso per oneri condominiali

**MOTIVI DELLA DECISIONE**

Il decreto ingiuntivo opposto va revocato.

Con decreto ingiuntivo 2256/2022 questo Tribunale ha ordinato a [REDACTED] e [REDACTED] di pagare immediatamente al Condominio [REDACTED] [REDACTED], la somma di euro 11780,73, oltre interessi e spese della procedura, a titolo di oneri condominiali maturati negli anni 2021 e 2022 a carico di [REDACTED] quale proprietaria di una unità immobiliare sita nel fabbricato gestito dal Condominio ricorrente, ed a carico di [REDACTED] quale usufruttuaria dello stesso immobile; si sono opposte [REDACTED] e [REDACTED], chiedendo di revocare il decreto ingiuntivo “relativamente alle spese straordinarie ingiunte e pari ad Euro 5.222,79, di cui alla sent. n. 5527/2021 del Tribunale di Napoli, in assenza di un deliberato di ripartizione delle spese ovvero in quanto in violazione del criterio di ripartizione legale delle spese tra tutti i condomini;”, di revocare le spese straordinarie ingiunte nei confronti di [REDACTED] non dovute dall’usufruttuaria dell’immobile in condominio, ed in via riconvenzionale dichiarare nulla la “delibera del 07/07/2021 in quanto approvata, in modifica del criterio legale di riparto ed in deroga quindi all’art. 1126 c.c. a maggioranza anzichè all’unanimità;”, revocando dunque il decreto ingiuntivo, con vittoria delle spese di lite con distrazione; si è costituito il Condominio [REDACTED] [REDACTED] chiedendo di dichiarare nulla la domanda riconvenzionale proposta dalle opposenti, non essendone stato determinato l’oggetto, e di confermare il decreto ingiuntivo, con vittoria delle spese di lite; con ordinanza del 12/10/2022 il giudice ha sospeso la provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo limitatamente alla somma di euro 5222,79, ed ha assegnato termine di 15 giorni alle parti dalla comunicazione della ordinanza per presentare istanza di mediazione; non è stata svolta attività istruttoria, ed ora la causa va decisa.

Come detto, con provvedimento del 12/10/2022 è stato assegnato alle parti “il termine di giorni 15 dalla comunicazione della presente ordinanza per presentare domanda di mediazione;” (infatti l’art. 5 D.L.vo 28/2010 inserisce le controversie in materia di condominio tra quelle in cui è obbligatorio esperire la procedura di mediazione); l’ordinanza è stata comunicata alle parti il successivo giorno 13/10/2022, ma nessuna delle parti ha attivato la procedura di mediazione nel termine assegnato, né comunque prima della udienza successiva, fissata per il 31/3/2023 – solo, il 27/3/2023 parte opposta ha depositato le note di partecipazione alla udienza, nelle quali tra l’altro si legge: “In via preliminare, atteso che la procedura di mediazione non è stata attivata nel termine fissato dal Giudice soltanto al fine di verificare se, nelle more, il condomino debitore potesse pagare la somma parziale esigibile indicata nell’ordinanza di concessione della provvisoria esecuzione ed atteso che, nelle more, non è stato corrisposto alcun pagamento, richiede ulteriore termine per attivare la procedura di mediazione al fine di verificare, pro bono pacis, la composizione bonaria della vertenza de qua;”. Come affermato da Cass. 4133/2024 il termine di 15 giorni assegnato dal giudice per proporre istanza di mediazione è ordinatorio, ma Cass. 25369/2023 spiega: “I termini processuali aventi natura ordinatoria non sono suscettibili di essere violati senza conseguenze, potendo essere abbreviati o prorogati, solo per una volta, a condizione che la richiesta di proroga sia fondata su un giustificato motivo e sia formulata prima della relativa scadenza.”; poiché la richiesta di parte opposta è stata formulata quando il termine assegnato ex art. 5.2 D.L.vo 28/2010 (nel testo ante riforma Cartabia) era già ampiamente scaduto, esso non era prorogabile. Oltretutto, la motivazione addotta dalla parte opposta per ottenere un nuovo termine, non

può considerarsi “fondata”: mentre attendeva che l’opponente pagasse quanto disposto dal decreto ingiuntivo nella parte in cui era rimasto provvisoriamente esecutivo, il Condominio opposto ben avrebbe potuto presentare la domanda di mediazione nel termine assegnato. E dato che, secondo Cass. SU 19596/2020: “Nelle controversie soggette a mediazione obbligatoria ai sensi dell’art. 5, comma 1-bis, del d.lgs. n. 28 del 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; ne consegue che, ove essa non si attivi, alla pronuncia di improcedibilità di cui al citato comma 1-bis seguirà la revoca del decreto ingiuntivo.”, ne consegue che il ricorso monitorio proposto dal Condominio [REDACTED] va dichiarato improcedibile, ed il decreto ingiuntivo opposto va revocato.

Le spese del giudizio seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

### PQM

Il Tribunale di Napoli, IV sezione civile, nella persona del giudice unico [REDACTED] definitivamente decidendo nella causa iscritta al n. 14076/2022 RGAC tra: [REDACTED] e [REDACTED] opposenti; Condominio [REDACTED] opposto; così provvede:

- 1) Dichiara improcedibile il ricorso monitorio depositato dal Condominio [REDACTED] in data 21/3/2022, e revoca il decreto ingiuntivo opposto;
- 2) Condanna il Condominio opposto a rimborsare alle opponente le spese del giudizio, che liquida in € 3500,00 per compenso, oltre spese generali, Iva e Cpa; con distrazione in favore dell’avv. [REDACTED]

Così deciso in Portici in data 23/7/2024      Il giudice unico