



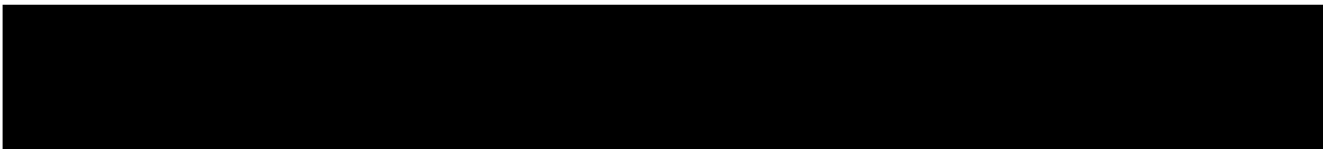
REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
**IL TRIBUNALE DI TORINO**  
**SEZIONE OTTAVA CIVILE**

in composizione monocratica, in persona del giudice dr. Andrea De Magistris, ha reso la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile iscritta al n. 13379/2020 del ruolo generale degli affari civili contenziosi

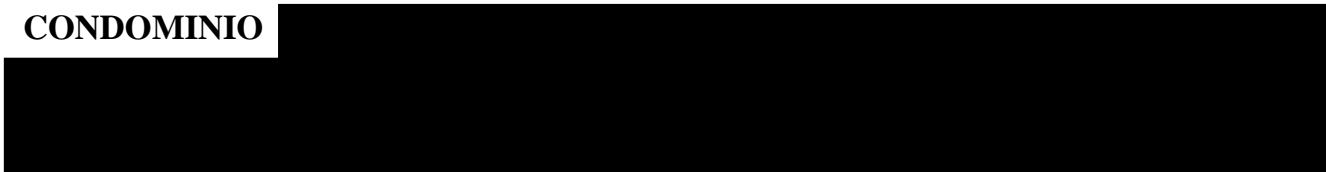
TRA



-ATTORE OPPONENTE-

E

CONDOMINIO



-CONVENUTO OPPOSTO-

OGGETTO: Opposizione a decreto ingiuntivo

**CONCLUSIONI DELLE PARTI**

**Parte opponente:**

*Respinta ogni contraria istanza, eccezione, deduzione; - Revocare il decreto ingiuntivo, oggetto di opposizione, per omessa mediazione obbligatoria da parte del creditore*



*procedente opposto successivamente alla pronuncia da parte del Giudice sull'istanza di revoca sulla provvisoria esecutorietà del decreto. Dichiarare altresì l'improcedibilità delle domande tutte svolte dal creditore quale ulteriore conseguenza della omessa mediazione. Trattandosi di controversia soggetta a mediazione obbligatoria ai sensi dell'art. 5 comma 1 bis del D.Lgs. 28 del 2010. Ed in relazione all'art. 71 quater disp. att. C.P.C. e delle disposizioni del libro III, titolo VII, capo II del codice e degli artt. 61 a 72 disp. Att C.P.C.. (V. Cass. S.U. sentenza 19596 del 2021). Dato atto della nuova posizione assunta delle Sezioni Unite, che attribuisce al giudice dell'opposizione il potere di sindacare, anche d'ufficio, in via incidentale, anche la validità della relativa delibera assembleare, qualora essa sia affetta da vizi che ne comportino non solo la semplice annullabilità, ma la nullità radicale (Cass. Civ. 19605 del 2012; Cass. Civ. 305 del 2016). - Dichiarare la nullità dei bilanci preventivi (contenenti importi consuntivi di precedenti gestioni) con riferimento alla sentenza della S.C. del 12.1.2016 n. 305 con la quale la S.C. ha affermato la rilevabilità d'ufficio dell'invalidità delle sottostanti delibere allorchè si tratta di vizi implicanti la loro nullità ed inefficacia in quanto radicalmente irregolari. - Conseguentemente dichiarare la nullità del bilancio preventivo di riscaldamento relativo alla gestione 2019/2020 approvato dall'assemblea dei condomini il 15.11.2019 (riscaldamento) nonché del preventivo 1.7.2019-30.6.2020 approvato dall'assemblea dei condomini il 15.11.2019 (spese generali) in quanto contenente importi consuntivi delle gestioni precedenti. - Conseguentemente dichiarare non azionabile nel bilancio preventivo delle spese di riscaldamento 2019/2020 l'importo calcolato in consuntivo 2018/2019; e delle spese condominiali riportate nel bilancio preventivo 2019/2020 già contabilizzate nel riparto consuntivo 2018/2019. - Revocare il decreto ingiuntivo opposto 4076/2020 emesso in data 14.6.2020 con declaratoria di inefficacia e nullità per violazione del principio di parziarietà, completamente ignorato dal condominio ██████████ con sua declaratoria di inefficacia e nullità, a mente dei principi di parziarietà enunciati dalle Sezioni Unite della S.C. con sentenza n. 9148 del 2008. Con le presenti note scritte di cui a ordinanza 6.5.2021, si intendono integralmente richiamate e confermate tutte le deduzioni ed eccezioni, in particolare le conclusioni di cui ai paragrafi A) B) e C) delle note scritte con istanze e conclusioni di cui a decreto 30.3.201 del Giudice Monocratico. Col favore e delle spese e degli onorari.*



**Parte opposta:**

*Il Condominio ribadisce tutte le difese, deduzioni ed eccezioni già svolte nei precedenti atti di causa con particolare riferimento a quanto argomentato nella memoria istruttoria n. 2 del Condominio riguardante la infondatezza della eccezione di improcedibilità sollevata dall'attore per difetto di mediazione obbligatoria e dunque circa l'inapplicabilità al caso concreto della sentenza n. 19596/2020 della Corte di Cassazione Sezioni Unite. Si richiamando integralmente le conclusioni di cui alla memoria ex art. 183 co. VI n. 1 e si insiste per l'assunzione delle istanze istruttorie depositate nei termini di legge.*

**RAGIONI IN FATTO E IN DIRITTO DELLA DECISIONE**

1. Con atto di precetto del 3.7.2020 era stato notificato all'avv. [REDACTED] il decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo n. 4076/2020 del 19/06/2020, emesso dal Tribunale Civile di Torino con il quale si ingiungeva il pagamento, in favore del Condominio [REDACTED] sito in Torino, della somma di euro 14.372,38, oltre ad interessi legali dalla domanda sino al saldo e spese di lite. L'importo si riferiva al pagamento delle spese condominiali, ordinarie, straordinarie e per il riscaldamento, afferenti l'unità immobiliare di proprietà dell'attore.

Con atto di citazione proponeva quest'ultimo opposizione a decreto ingiuntivo eccependo: 1) per tutte le somme richieste la decadenza dall'azione per essere decorso il termine semestrale stabilito dall'art 1129 co. 9 c.c.; 2) quanto alle spese indicate nel preventivo riscaldamento 2019/2020 la nullità del bilancio per doppia contabilizzazione di voci già presenti nel consuntivo dell'esercizio precedente; 3) quanto alle spese indicate nel preventivo spese ordinarie 2019/2020 la nullità del bilancio per doppia contabilizzazione di voci già presenti nel consuntivo dell'esercizio precedente; 4) con riferimento alle spese nel loro complesso il pagamento della somma di euro 12792,83; 5) quanto, infine, alle spese straordinarie eccepiva sia la nullità del bilancio per la doppia contabilizzazione sia la decadenza/prescrizione ex art 1129 co. 9 c.c.

Chiedeva, preliminarmente, sospendersi l'efficacia esecutiva e, nel merito, la revoca del decreto ingiuntivo opposto.

Si costituiva in giudizio il Condominio [REDACTED] nella persona dell'amministratore *pro tempore* [REDACTED] che contestava le allegazioni avversarie e chiedeva il rigetto delle



domande. In via preliminare, rilevava l'inesistenza dei gravi motivi richiesti dall'art. 649 c.p.c. per la sospensione della provvisoria esecutività; nel merito rilevava che in data successiva alla notifica del decreto ingiuntivo l'attore aveva provveduto a versare la somma di euro 4465,19 e, quanto alla restante somma di euro 9907,09 evidenziava l'infondatezza delle ragioni dell'opposizione proposta dal debitore ingiunto. Infatti, il termine di sei mesi indicato dall'art 1129 co. 9 c.c. doveva intendersi come ordinatorio e non perentorio e riferibile ai doveri dell'amministratore; quanto all'errata contabilizzazione evidenziava, da un lato, la decadenza dal termine di 30 giorni per impugnare le relative delibere assembleari, dall'altro, come non vi fosse duplicazione delle somme ingiunte in quanto quelle riportate dagli esercizi precedenti erano risultate impagate dai condomini. Chiedeva, pertanto, il rigetto dell'istanza di sospensione ex art 649 c.p.c. e dell'opposizione a decreto ingiuntivo.

Dopo aver sospeso la provvisoria esecutività del decreto ingiuntivo limitatamente alla somma di euro 4465,19, senza necessità di svolgere attività istruttoria, ritenuta la causa documentale e valutate come irrilevanti ai fini della decisione le prove per interpellato e testi dedotte dalle parti, la causa veniva trattenuta a decisione sulle conclusioni precisate dalle parti all'udienza fissata ai sensi dell'art. 190 c.p.c.

2. La domanda di parte attrice in opposizione volta ad ottenere la revoca del decreto ingiuntivo n. 4076/2020 del 19/06/2020 è da rigettarsi perché infondata.

Il credito azionato con il ricorso monitorio si riferisce alle spese di riscaldamento, ordinarie e straordinarie approvate con le delibere assembleari del Condominio convenuto e precisamente: 1) Bilancio preventivo riscaldamento 2019/2020 approvato dall'assemblea del 15/10/2019. 2) Bilancio preventivo ordinarie 2019/2020 approvato dall'assemblea del 15/10/2019. 3) Spese straordinarie relative a cortile – fabbricati e impianto termico, regolarmente approvate nel corso delle assemblee del 18/12/2017, del 23/05/2018 e del 26/06/2018. 4) Spese straordinarie relative a pozzetti-antenne e guaine regolarmente approvate nel corso dell'assemblea del 15/10/2019. 5) Spese straordinarie relative a cortile – fabbricato – impianto termico-refrigerazione regolarmente approvate nel corso delle assemblee del 29/10/2018 e 10/12/2018.

Preliminarmente, l'opponente ha eccepito l'improcedibilità per difetto di mediazione trattandosi di controversia soggetta a mediazione obbligatoria ai sensi dell'art. 5 comma 1 bis del D.Lgs. n. 28 del 2010.



Egli ha sostenuto, infatti, che il comportamento tenuto dall'amministratore di condominio nel corso della procedura di mediazione, iniziata dallo stesso attore, equivalesse ad un rifiuto di partecipare alla mediazione in violazione dell'obbligo che sul condominio opposto gravava dopo la pronuncia della SS.UU. della Corte di Cassazione n. 19586 del 2019. Ritenendo, per queste ragioni, non svolta la mediazione iniziata dall'avv. [REDACTED] nel luglio 2020, gravava sul condominio opposto l'onere di iniziare una nuova procedura di mediazione dopo la pronuncia sulla richiesta di sospensiva della provvisoria esecutività ex art 649 c.p.c. pena l'improcedibilità della domanda formulata con il ricorso monitorio e conseguente revoca del decreto ingiuntivo.

L'eccezione di improcedibilità è infondata.

Non è controverso tra le parti che la presente causa di opposizione sia qualificata da un oggetto che rientra nella materia condominiale ex art 71 quater disp att. c.c. per la quale è prevista la mediazione obbligatoria come condizione di procedibilità ai sensi dell'art 5 co. 1 bis D.Lgs n. 28/10.

L'art. 5 co. 4 D.Lgs n. 28/10 stabilisce, però, che "I commi 1-bis e 2 non si applicano: a) nei procedimenti per ingiunzione, inclusa l'opposizione, fino alla pronuncia sulle istanze di concessione e sospensione della provvisoria esecuzione".

L'eccezione di improcedibilità sollevata da parte attrice si fonda su un'interpretazione di questo quarto comma non condivisibile.

Esperita senza successo la mediazione iniziata dall'attore e conclusa con il verbale negativo in atti non tanto per il comportamento oppositivo dell'amministratore quanto, invece, per l'impossibilità di addivenire ad un accordo come emerge dal verbale stesso, la mediazione iniziata da parte opponente deve ritenersi proposta correttamente e, quindi, la condizione di procedibilità verificata.

Non rileva il mancato assolvimento, da parte del condominio, dell'onere di riproporre la mediazione dopo la pronuncia dell'ordinanza ex art. 649 c.p.c. in data 7.12.2020 in quanto la condizione di procedibilità si era verificata per iniziativa dell'attore in opposizione e la giurisprudenza di legittimità richiamata da quest'ultimo non introduce una seconda condizione di procedibilità ma stabilisce, esclusivamente, su quale parte gravi l'onere di iniziativa ed il conseguente rischio dell'improcedibilità.

Inoltre, il comportamento tenuto dall'amministratore in occasione dell'incontro di mediazione non può essere qualificato come rifiuto di partecipare alla mediazione quanto,



piuttosto, espressione di un parere negativo circa la possibilità di proseguire nella procedura atteso che il mandato conferito dal condominio all'assemblea del 22.10.2020 era di non procedere nella mediazione (cfr verbale di mediazione nella parte in cui riporta che "l'amministratore dichiara che ad esito dell'assemblea del 22/10 il condominio abbia deciso di partecipare al primo incontro di mediazione ma non proseguire nello svolgimento della stessa").

L'art. 8 del medesimo decreto legislativo n. 28/10, infatti, prevede che "Durante il primo incontro il mediatore chiarisce alle parti la funzione e le modalità di svolgimento della mediazione. Il mediatore, sempre nello stesso primo incontro, invita poi le parti e i loro avvocati a esprimersi sulla possibilità di iniziare la procedura di mediazione e, nel caso positivo, procede con lo svolgimento".

La Suprema Corte di Cassazione ha interpretato l'inciso dell'art 8 sopra richiamato riferito alla "possibilità di iniziare la procedura di mediazione" affermando che "La condizione di procedibilità può ritenersi, inoltre, realizzata qualora una o entrambe le parti comunichino al termine del primo incontro davanti al mediatore la propria indisponibilità a procedere oltre." (cfr Cass. n. 8473/2019).

Conclusivamente, il verbale negativo di mediazione in atti soddisfa la condizione di procedibilità stabilita dall'art. 5 co. 1 bis D.Lgs n. 18/2010 e, conseguentemente, l'eccezione di improcedibilità deve essere respinta.

Nel merito l'opposizione, come riformulata all'udienza di precisazione delle conclusioni, è infondata.

Con le note scritte parte opponente [REDACTED] ha richiamato le conclusioni di cui ai paragrafi A), B), e C) della memoria 8.3.2021 intitolata "note scritte con istanze e conclusioni".

Le ulteriori eccezioni che fondano l'opposizione con le quali ha eccepito la decadenza dall'azione per essere decorso il termine semestrale stabilito dall'art 1129 co. 9 c.c. devono intendersi rinunciate perché non riproposte.

Con la comparsa conclusionale chiede darsi atto della rinuncia ad un ulteriore motivo di opposizione rappresentato dalla eccepita violazione del criterio di parziarietà delle obbligazioni condominiali per le forniture e le altre obbligazioni assunte contrattualmente dall'amministratore del condominio.



Residua, quindi, da esaminare la sola eccezione con la quale ha chiesto di dichiarare la nullità del bilancio preventivo relativo al riscaldamento e alle spese condominiali gestione 2019/2020 approvato dall'assemblea dei condomini il 15.10.2019 in quanto contenenti duplicazione degli importi già presenti nei consuntivi delle gestioni precedenti.

I motivi di opposizione rilevano per la parte in cui si censura l'illegittimità dei criteri di riparto delle spese e non della delibera che li ha adottati.

Nel caso in esame l'opponente contesta i criteri che hanno presieduto alla redazione del bilancio ed al riparto delle spese non i vizi della procedura che ha portato alla formazione della volontà condominiale manifestata con delibera del 15.10.2019.

Parte convenuta evidenzia un profilo di inammissibilità dell'opposizione poiché l'attore ha proposto l'opposizione a decreto ingiuntivo anziché impugnare ex art 1137 c.c. la delibera ritenuta illegittima.

In effetti l'impugnazione dei criteri di redazione del bilancio condominiale, come contestati dall'attore in opposizione, attiene ad un profilo di eventuale annullabilità della delibera e non di nullità della stessa.

La contestazione riguarda l'errore di contabilizzazione in cui è incorso il condominio convenuto nella parte del rendiconto in cui ha inserito, per il preventivo riferito all'esercizio 2019/2020, il saldo negativo del consuntivo dell'esercizio precedente sia per il riscaldamento condominiale sia per le spese ordinarie e straordinarie incorrendo così nella doppia contabilizzazione delle voci di spesa con conseguente nullità del bilancio e duplicazione degli addebiti in capo al condomino.

Rileva il giudice che dall'esame dei documenti versati in atti emerge che la contestazione dell'attore si appunta non tanto sul bilancio preventivo di esercizio per l'anno 2019/2020 quanto sul riparto delle voci di spesa per il medesimo esercizio.

Il saldo dell'esercizio precedente risulta, infatti, indicato sia nel riparto riferito alle spese di riscaldamento e acqua sanitaria (doc. 3 convenuto) sia nel riparto riferito alle spese condominiali (doc.5 convenuto allegato al bilancio preventivo) senza che ciò comporti una duplicazione delle spese a carico dell'attore mentre non compare nel bilancio preventivo 2019/2020 prodotto come documento n. 5.

Valgono sul punto i principi di diritto affermati dalle SS.UU. della Corte di Cassazione con sentenza n. 9839/2021. Innanzi tutto quello secondo il quale "sono meramente annullabili le deliberazioni aventi ad oggetto la ripartizione in concreto tra i condomini delle spese



relative alla gestione delle parti e dei servizi comuni adottate in violazione dei criteri generali previsti dalla legge o dalla convenzione stessi, trattandosi di deliberazioni assunte nell'esercizio di dette attribuzioni assembleari, cosicché la relativa impugnazione va proposta nel termine di decadenza previsto dall'art. 1137, comma 2, c.c.". Inoltre "nel giudizio di opposizione al decreto ingiuntivo emesso per la riscossione di contributi condominiali, il giudice può sindacare sia la nullità dedotta dalla parte o rilevata d'ufficio della deliberazione assembleare posta a fondamento dell'ingiunzione, sia l'annullabilità di tale deliberazione, a condizione che quest'ultima sia dedotta in via d'azione, mediante apposita domanda riconvenzionale di annullamento contenuta nell'atto di citazione, ai sensi dell'art. 1137, comma 2, c.c., nel termine perentorio ivi previsto, e non in via di eccezione; ne consegue l'inammissibilità, rilevabile d'ufficio, dell'eccezione con la quale l'opponente deduca solo l'annullabilità della deliberazione assembleare posta a fondamento dell'ingiunzione senza chiedere una pronuncia di annullamento".

Nel caso in esame il vizio lamentato attiene ai criteri di riparto delle spese condominiali e si riflette nella eventuale annullabilità della delibera 15.10.2019, impugnata in via incidentale con l'opposizione a decreto ingiuntivo, con conseguente inammissibilità del motivo di opposizione perché proposto in via di eccezione, e non con domanda riconvenzionale, quando era decorso il termine perentorio di 30 giorni indicato dall'art 1137 co.2 c.c.

Facendo applicazione dei principi di diritto sopra enunciati il motivo di opposizione risulta, pertanto, inammissibile.

In ogni caso dopo la notifica del decreto ingiuntivo l'attore ha provveduto a corrispondere la somma di euro 4465,19 essendo intervenuto nelle more, un parziale pagamento delle spese. Con la memoria istruttoria del 15.2.2021 il Condominio dava atto del pagamento di euro 600 in data 26.1.2021 e con la comparsa conclusionale del pagamento di ulteriori euro 2000 in data 29.12.2020.

Il decreto ingiuntivo va pertanto revocato.

Del credito azionato in via monitoria residua, pertanto, da corrispondere la somma di euro 7307,09 indicata dal condominio a titolo di spese di riscaldamento, ordinarie e straordinarie approvate con la delibera del 15.10.2019.

Alla luce dell'inammissibilità dell'ultimo motivo di opposizione e della non contestazione della debenza della somma residue il credito del condominio opposto risulta provato nei limiti della somma di euro 7307,09.





Sulla somma così determinata decorrono gli interessi legali sino al saldo.

3. La domanda di parte convenuta opposta volta a richiedere la condanna alle spese e condanna ex art 96 c.p.c. deve essere respinta in quanto non risulta raggiunta la prova del dolo o della colpa grave dell'opponente. Inoltre, la parte richiedente il risarcimento del danno deve provare la concreta ed effettiva esistenza del danno causato dal comportamento processuale della controparte, onere che parte opposta non ha assolto. Sul punto la Suprema Corte di Cassazione nella sentenza del 15/04/2013, n.9080 ha affermato: "In tema di responsabilità aggravata per lite temeraria, che ha natura extracontrattuale, la domanda di cui all'art. 96, primo comma, cod. proc. civ. richiede pur sempre la prova, incombente sulla parte istante, sia dell'"*an*" e sia del "*quantum debeatur*", o comunque postula che, pur essendo la liquidazione effettuabile di ufficio, tali elementi siano in concreto desumibili dagli atti di causa".

Le istanze istruttorie reiterate dalla parte convenuta all'udienza di precisazione delle conclusioni sono da respingersi perché irrilevanti ai fini della decisione.

4. Le spese seguono la soccombenza e sono poste a carico dell'attore in opposizione e sono liquidate come da DM 55/2014 scaglione sino a 26.000 euro ai valori compresi tra i minimi ed i medi, stante la semplicità della causa avuto riguardo alla consistenza dell'attività difensiva svolta ed al pagamento di parte della somma ingiunta nel corso del giudizio (fase studio euro 700,00, fase introduttiva euro 500,00 fase istruttoria al minimo non essendosi svolta istruttoria orale euro 800,00, fase decisionale euro 1000,00).

P.Q.M.

il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni contraria o diversa istanza e deduzione disattesa, così provvede:

- 1) Revoca il decreto ingiuntivo n. 4076/2020 del 19/06/2020;
- 2) Condanna parte opponente [REDACTED] a corrispondere a parte opposta CONDOMINIO [REDACTED] la somma di euro 7307,09 oltre interessi legali sino al saldo;
- 3) Condanna parte opponente [REDACTED] a rifondere all'opposto CONDOMINIO [REDACTED] le spese di lite che liquida in euro 3000,00 per compensi professionali, oltre spese forfettarie nella misura del 15%, IVA e c.p.a.

Così deciso in Torino il 12.1.2022

Il Giudice

Dott. Andrea De Magistris

