

del Giudice di ### di
R.G. n.13770/2024 1
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Giudice di ### in ### nella persona della dott.ssa ### ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al R.G. n.13770/2024 promossa da
di via ### 18 e 18/E ### C.F. ###, in persona dell'amministratore p.t., difeso e
rappresentato giusta procura in atti dall'Avv. ### C. F. ###, elett.te daom.to presso il suo
studio in ### viale ### n. 65, ;
OPPONENTE

contro

A.D.R. ### S.R.L. A SOCIO UNICO (C.F. ###), in persona del legale rappresentante p.t.
con sede ###, elettivamente domiciliat ###, presso lo studio dell'avv. ### che la
rappresenta e difende come da procura in atti;
OPPOSTA

Oggetto: Opposizione a decreto ingiuntivo n.4841/2024, emesso dal Giudice di ### di
e notificato all'opponente in data ###.

All'udienza cartolare del 16.05.2025 sulle conclusioni delle parti la causa veniva
assegnata a sentenza

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione regolarmente notificato nei termini, veniva proposta opposizione
avverso il decreto ingiuntivo n.4841/2024 emesso dal Giudice di ### di ### con il quale
veniva ingiunto il pagamento in favore della ### srl di complessive € euro 1.278,56 oltre
gli interessi, spese e compensi liquidati. ### esponeva che il dott. ### condomino del ###
opponente, intendendo impugnare la delibera dell'### condominiale del 27.9.2023
relativamente ai punti n. 2, 3, 4, 5, 6 e 12 dell'o.d.g., presentava istanza di mediazione
obbligatoria all'A.D.R. ### S.r.l. in data ### che veniva protocollata con n. 150/24 e
comunicata al ### Ed invero, Il dott. ### intendeva di impugnare tale delibera
assembleare ritenendola illegittima per le seguenti ragioni: a) ### 2,3 e 5 o.d.g.: Bilanci
consuntivi 2020, 2021 e 2022 e riparto. ### dei superiori bilanci veniva ritenuta illegittima,
in quanto avvenuta sulla scorta di tabelle millesimali mai regolarmente approvate
dall'assemblea, con millesimi arbitrariamente attribuiti all'immobile di proprietà di ### (al
quale sono attribuiti 19,10 millesimi in luogo dei 10,61 vigenti) b) Punto 4 o.d.g.: mancata
ratifica lavori ### Mancata ratifica della spesa di euro 1.472 ,00 sostenuta dal ### per
lavori urgenti ai sensi dell'art. 1134 c.c. c) Punto 6 o.d.g. Chiusura consuntivo lavori
straordinari terrazza - situazione globale debiti ### del Giudice di ### di ### R.G.
n.13770/2024 2 crediti ordinaria e straordinaria. Approvazione rendiconto "risarcimento

Giunta” in assenza di inserimento dell'argomento nell'ordine del giorno. d) Punto n.12 o.d.g.

Segnalazione danni ### Contestazione sulla ripartizione delle somme per il risarcimento del danno dei danni subiti dall'appartamento del sig. ### in quanto ritenuta errata sul presupposto della presenza di ulteriori terrazze a livello sovrastanti l'appartamento danneggiato. Parte opponente impugnava l'odierno decreto ingiuntivo affermando l'erroneità della determinazione del compenso dovuto all'A.D.R. ### S.r.l., posto a fondamento del decreto ingiuntivo oggi opposto in quanto determinato sull'errato assunto del valore indeterminabile della causa ritenendo che i motivi di impugnazione della delibera dell'assemblea condominiale riportati nella stessa istanza di mediazione avevano in verità un valore determinabile e già determinato.

Si costituiva nel giudizio la ### srl contestando integralmente quanto dedotto ed eccepito nel ricorso di parte opponente, insistendo nella correttezza della somma richiesta a titolo di compenso in applicazione del valore indeterminabile alla procedura di mediazione esperita. Infatti, secondo quanto affermato da parte opposta l'istanza avrebbe ad oggetto l'impugnazione della delibera condominiale per una pluralità di vizi nella maggior parte privi o di difficile valutazione economica.

All'udienza cartolare del 26.05.2025, sulle conclusioni delle parti depositate tempestivamente con note di udienza, la causa veniva posta in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Deve ricordarsi che il giudizio instaurato a seguito di una opposizione a decreto ingiuntivo è un ordinario giudizio di cognizione, nel quale il giudice non deve limitarsi ad accertare se all'atto di emanazione del decreto ingiuntivo sussistessero le condizioni all'uopo richieste dall'art.633 c.p.c., ma deve tenere conto anche di tutti gli elementi di giudizio acquisiti nel corso del giudizio di opposizione, attraverso le deduzioni e le eccezioni formulate dalle parti e le prove da esse offerte. Pertanto, dal punto di vista sostanziale la qualità di attore spetta all'opposto che ha richiesto l'ingiunzione mentre la qualità di convenuto spetta al debitore opponente. Da qui, quale fondamentale conseguenza, la ripartizione dell'onere della prova graverà in capo all'ingiungente opposto il quale dovrà provare i fatti che costituiscono il fondamento del credito.

Nel merito le ragioni di opposizione sollevate dal condomino opponente risultano in verità infondate in fatto ed in diritto per i motivi di seguito esposti.

Ed invero, deve rilevarsi in primo luogo che con riferimento al decreto ingiuntivo oggi opposto non è contestato che parte opponente ha pienamente usufruito del servizio reso dalla società A.D.R. ### S.R.L.; ciò che viene contestato è l'importo ingiunto a titolo di indennità della mediazione sebbene dal contenuto della domanda e dalla documentazione prodotta in atti da parte opponente, in verità pur essendo contestato l'importo ingiunto, non vengono fornite elementi concreti per una eventuale diversa quantificazione di quanto dovuto. ### del Giudice di ### di ### R.G. n.13770/2024 3 Orbene, questo giudice ritiene che nella fattispecie in esame, il valore della controversia oggetto della mediazione è stato correttamente individuato come indeterminabile. Infatti, nella fattispecie in esame, l'istanza di mediazione, ha ad oggetto l'impugnazione di una delibera assembleare per una pluralità di vizi, molti dei quali, come sopra riportato, non

suscettibili di precisa quantificazione economica. E la S.C., con orientamento consolidato, ha in più occasioni affermato che, in caso di impugnazione di delibera condominiale per molteplici vizi, e quando l'oggetto dell'accertamento non è suscettibile di stima economica, la causa ha valore indeterminabile (Cass. 20/07/2020, n. 15434; Cass. 07/07/2021, n. 19250). In ogni caso, anche a ritenere che nel caso in esame non si tratti di causa indeterminabile ma suscettibile di una determinazione, quantificazione, sempre la S.C. ha, in ogni caso, affermato che "ai fini della determinazione della competenza per valore, la domanda di impugnazione di delibera assembleare non può intendersi circoscritta al singolo rapporto tra condomino e condominio, ma si estende alla validità dell'intera deliberazione" (ord. Cass. 27 /12 /2023 n. ###). Ed applicando tale principio nel caso di specie in esame, il valore della controversia sarebbe ben superiore a quello preso a riferimento per il calcolo dell'indennità, parte opponente, nella istanza di mediazione, tenuto conto che il ### opponente non si è limitato a contestare la quota imputata al singolo condomino dott. ### bensì ha eccepito diversi vizi potenzialmente idonei a comportare l'annullamento della delibera con efficacia verso tutti i condomini. Per tali ragioni questo giudice ritiene che l'indennità è stata calcolata correttamente, applicando le tariffe minime previste dal D.M. 150/2023 per lo scaglione di riferimento (valore indeterminabile, assimilabile allo scaglione da € 50.001,00 a € 150.000,00), con le riduzioni di legge per la mediazione obbligatoria, pari ad euro 1.278,56 (IVA inclusa) e compresa di spese di avvio .

Alla luce delle considerazioni sin qui svolte deve affermarsi che l'opposizione è infondata e non provata e che il decreto ingiuntivo opposto deve, pertanto, essere confermato perché legittimamente emesso.

Con riferimento alle spese del giudizio, le stesse seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

PQM

definitivamente pronunciando sulla citazione in opposizione a decreto ingiuntivo proposta, disattesa ogni altra istanza, eccezione e difesa: - rigetta l'opposizione perché non provata ed infondata per l'effetto conferma il decreto ingiuntivo n.4841/2024, emesso dal Giudice di ### di ### e notificato all'opponente in data ### - condanna parte opponente in solido tra loro al pagamento delle spese processuali che liquida in € 300,00 oltre ### e ### ed € 76,00 per spese esenti.

La presente sentenza è immediatamente esecutiva.

11 ottobre 2025 ### dott.ssa