IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI COMO
1^SEZIONE

SENTENZA

Il Giudice di ### di ### Dott. ### ha pronunciato SENTENZA nella causa civile R.G. n. 2317 / 2024 vertente tra ### (CF ###) - Avv. ### MATTERI -RICORRENTE contro ### (CF ###) - ### -RESISTENTE
Oggetto: impugnazione delibera condominiale ### come da rispettivi atti di causa

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso depositato in cancelleria il ### la parte ricorrente adiva il Giudice di ### di ### per sentire annullare la delibera del condominio ### assunta in data ### Si costituivano in giudizio la parte resistente che chiedeva il rigetto del ricorso.
Poiché la causa risultava documentale, all'udienza del 24/04/25 le parti precisavano le conclusioni e il giudice tratteneva la causa assenza

MOTIVI DELLA DECISIONE

Il ricorso va dichiarato inammissibile.
Il ricorrente ha impugnato la delibera del ### assunta in data ###, comunicata in data ###, oggetto del procedimento di mediazione n. 660/2023 presso l'### di ### del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di ### per i seguenti, nella parte in cui (punto 4 - ### ed eventuali) si delibera lo spostamento/riduzione/eliminazione dell'azalea posizionata nel giardino condominiale all'ingresso del garage del condomino ### Ha dedotto la illegittimità della delibera assunta non dall'### del "### Magnolia" ma da due condomini. Ha eccepito che il punto "varie ed eventuali " non può riguardare questioni rilevanti, e che, comunque, la delibera risulta generica poiché non precisa l'attività da compiere.
Ex adverso la parte resistente ha dedotto, in via preliminare, la inammissibilità dell'impugnazione, pervenuta oltre il termine. Ha svolto altresì eccezioni di merito.
Riguardo all'eccezione preliminare, esaminati gli atti ed i documenti allegati, la stessa è fondata e va accolta.
In particolare - l'assemblea del 31/10/2023 si è svolta regolarmente in seconda convocazione con la presenza di tutte e tre i condomini (1000/1000 millesimi) - la delibera oggetto di impugnazione è stata assunta con il voto favorevole delle due proprietà ### per 713,56 millesimi - il ricorrente ha partecipato attivamente alla discussione esprimendo il suo voto contrario Ne deriva che per il condomino odierna parte ricorrente, presente e dissenziente, il termine di 30 giorni per l'impugnazione delle delibera ex art. 1337 c.c. scadeva il ###.
Diversamente la domanda di mediazione è stata comunicata al ### in data ###.
Orbene, a mente dell'art 1137 cc "### le deliberazioni contrarie alla legge o al regolamento di condominio ogni condomino assente, dissenziente o astenuto può adire l'autorità giudiziaria chiedendone l'annullamento nel termine perentorio di trenta giorni, che decorre dalla data della deliberazione per i dissenzienti o astenuti e dalla data di comunicazione

della deliberazione per gli assenti.. ### di annullamento non sospende l'esecuzione della deliberazione, salvo che la sospensione sia ordinata dall'autorità giudiziaria”
Poiché la materia è sottoposta a mediazione obbligatoria, a mente dell'art. 5 c. 6 D. Lgs. 28/10 la decadenza è impedita semplicemente dalla comunicazione alla controparte della domanda depositata e non già dalla domanda unitamente all'avviso di convocazione e l'onere della comunicazione della presentazione della domanda di mediazione è posto a carico della parte che l'ha presentata, e non dell'organismo di mediazione, in conformità alla giurisprudenza di merito del Tribunale di Napoli 10959/17 e Tribunale di Milano n. 253/20 (cfr ### 324/24).
Pertanto, trattandosi di delibera annullabile, sottoposta al termine di cui all'articolo 1137 CC, tenuto conto che è mancata la comunicazione del deposito della domanda davanti all'organismo di mediazione entro il termine di 30 giorni, deve ritenersi la decadenza dall'impugnazione con la conseguente inammissibilità dell'impugnazione proposta.
Le spese seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Giudice di ### definitivamente pronunciando, così provvede: dichiara la parte ricorrente decaduta dall'impugnazione e dichiara inammissibile il ricorso ### la parte ricorrente alla rifusione delle spese, in favore della parte resistente, che liquida complessivamente in € 278,00 per compenso, oltre accessori di legge.
Così deciso in ### il ###
Il Giudice di ### ..."