



OSSERVATORIO
GIURIDICO

TELECOMANDO DELLA SBARRA CONDOMINIALE: CONSEGNA INGIUNTA E PROVVISORIA ESECUZIONE

Massimario Civile

— Osservatorio Giuridico del Centro Studi —

*Massima, note a commento,
provvedimento giudiziario anonimizzato*

Giudice di Pace di Napoli – VI Sezione Civile

Decreto ingiuntivo 3 giugno 2026

R.G. 6485/2026

Giudice: Dr. Manlio Merolla

— *A cura della Redazione della Rivista Lex et Jus* —



TELECOMANDO DELLA SBARRA CONDOMINIALE: CONSEGNA INGIUNTA E PROVVISORIA ESECUZIONE

Giudice di Pace di Napoli, VI Sezione Civile, decreto ingiuntivo 3 giugno 2026, R.G. 6485/2026, Giudice Dr. Manlio Merolla

MASSIMA

In materia condominiale, il telecomando elettronico destinato all'apertura della sbarra di accesso al complesso costituisce bene mobile determinato, suscettibile di consegna mediante procedimento monitorio ex art. 633 c.p.c., quando la domanda sia assistita da prova scritta idonea a individuare il bene richiesto, la qualità soggettiva del ricorrente, il collegamento funzionale tra il dispositivo e l'accesso alle parti comuni, nonché la previa richiesta stragiudiziale rimasta priva di utile riscontro.

Il singolo condomino è legittimato ad agire a tutela del proprio diritto individuale di uso e accesso alle parti comuni ex artt. 1102 e 1117 c.c., ove la mancata disponibilità del dispositivo elettronico possa tradursi in una compressione concreta e quotidiana della fruizione dell'immobile e delle relative pertinenze.

Nei limiti della cognizione monitoria, l'ingiunzione di consegna può essere emessa anche nei confronti della società affidataria del servizio di portierato o guardiania, qualora dagli atti emerga un collegamento documentale tra tale società, la gestione del sistema di accesso e la sbarra elettronica.

La provvisoria esecuzione ex art. 642 c.p.c. può essere concessa quando il bene oggetto di consegna non abbia funzione meramente patrimoniale, ma sia strumentale all'esercizio effettivo del diritto di accesso del condomino al complesso, sicché il ritardo nella consegna determini un pregiudizio concreto, attuale e non esclusivamente economico.

VOCI DI CLASSIFICAZIONE

Condominio; parti comuni; diritto di accesso del condomino; sbarra elettronica; telecomando condominiale; consegna di bene mobile determinato; procedimento monitorio; prova scritta; società affidataria del servizio di guardiania; provvisoria esecuzione; art. 633 c.p.c.; art. 642 c.p.c.; artt. 1102 e 1117 c.c.



UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI NAPOLI
SESTA SEZIONE CIVILE
DECRETO INGIUNTIVO

Procedimento monitorio ex artt. 633 e ss. c.p.c.

Ricorrente: [REDACTED], C.F. [REDACTED]

Difensore: [REDACTED]

Resistente: [REDACTED], [REDACTED]

Oggetto: decreto ingiuntivo per consegna di bene mobile determinato –
copia del telecomando di accesso alla sbarra condominiale

Valore dichiarato: euro 30,00

DECRETO INGIUNTIVO DI CONSEGNA
con clausola di provvisoria esecuzione

Il Giudice di Pace di Napoli,

letto il ricorso per decreto ingiuntivo depositato nell'interesse di [REDACTED]
[REDACTED], rappresentato e difeso dall'[REDACTED], nei confronti di [REDACTED]
[REDACTED], avente ad oggetto la richiesta di ingiunzione alla consegna di
copia del telecomando elettronico di controllo della sbarra di accesso posta
all'ingresso principale del complesso condominiale sito in Napoli, alla [REDACTED]
[REDACTED];

esaminata la documentazione prodotta in via monitoria;

ritenuta la propria competenza per materia e valore, avuto riguardo alla
natura della domanda, al valore dichiarato della cosa mobile oggetto di

consegna, pari ad euro 30,00, nonché alla sede della società ingiunta, indicata in [REDACTED];

Osserva quanto segue.

Oggetto della domanda monitoria e qualificazione del procedimento

La domanda proposta non ha ad oggetto il pagamento di una somma di denaro, bensì la **consegna di una cosa mobile determinata**, individuata nella copia del telecomando elettronico destinato al funzionamento della sbarra di accesso collocata presso l'ingresso principale del complesso condominiale di [REDACTED], Napoli.

La fattispecie rientra, pertanto, nell'ambito applicativo dell'art. 633 c.p.c., il quale consente il ricorso al procedimento monitorio anche quando sia richiesta la consegna di una cosa mobile determinata, purché il diritto fatto valere risulti assistito da prova scritta.

Il bene richiesto appare sufficientemente individuato sotto il profilo oggettivo e funzionale: non si tratta di una generica utilità, né di una prestazione indeterminata, ma di un dispositivo elettronico accessorio alla gestione della sbarra di accesso, la cui consegna viene richiesta in quanto strumentale all'esercizio del diritto di accesso del condomino al complesso ove insiste la propria abitazione e/o le pertinenze comuni.

La domanda monitoria deve, dunque, essere qualificata come **ricorso per decreto ingiuntivo di consegna di bene mobile determinato**, e non come domanda risarcitoria, né come ordinaria azione di accertamento dell'inadempimento contrattuale.



Le ulteriori doglianze esposte nelle missive stragiudiziali, relative ai disservizi del servizio di guardiana, alla mancata effettuazione delle ronde, alla mancata installazione di telecamere, alla richiesta di polizza assicurativa e al risarcimento dei danni, restano estranee all'oggetto immediato del presente provvedimento monitorio, il quale viene emesso nei limiti della domanda di consegna specificamente proposta.

Documentazione prodotta e quadro fattuale rilevante

Dagli atti risulta che il ricorrente ha allegato la propria qualità di condomino del complesso di [REDACTED], Napoli, richiamando la documentazione catastale prodotta, dalla quale emerge la titolarità immobiliare in capo al sig. [REDACTED].

Risulta altresì prodotto il contratto di prestazione di servizi stipulato tra l'amministrazione condominiale/consortile del complesso e [REDACTED], avente ad oggetto lo svolgimento del servizio di portierato/guardiana H24 per il periodo dal 1° gennaio 2025 al 31 dicembre 2025, presso il complesso di [REDACTED].

Nel ricorso viene specificamente dedotto che, nell'ambito di tale rapporto contrattuale, la società [REDACTED] si sarebbe impegnata, tra l'altro, alla fornitura e installazione di una sbarra elettronica per il controllo dell'accesso veicolare all'ingresso principale.

La documentazione stragiudiziale prodotta evidenzia, inoltre, che il ricorrente, tramite il proprio difensore, ha contestato alla società resistente difficoltà di accesso al parco e ha richiesto la consegna di copia del telecomando di controllo della sbarra, dapprima con comunicazione del 5 giugno 2025 e successivamente con ulteriore messa in mora del 14 luglio 2025.



Le ricevute PEC prodotte documentano l'invio e la consegna delle predette comunicazioni alla società [REDACTED], senza che dagli atti risulti un riscontro idoneo a contestare l'esistenza della sbarra, la riconducibilità del sistema di accesso al servizio gestito dalla resistente o il diritto del condomino a non subire irragionevoli limitazioni nell'accesso al complesso condominiale.

Sulla prova scritta nel procedimento monitorio

Ai fini dell'emissione del decreto ingiuntivo, la prova scritta richiesta dall'art. 633 c.p.c. non esige, nella fase monitoria, il medesimo grado di pienezza probatoria proprio del giudizio ordinario a cognizione piena, essendo sufficiente che il diritto azionato risulti fondato su documentazione idonea, secondo una valutazione sommaria ma non meramente apparente, a rendere verosimile l'esistenza della pretesa.

Nel caso di specie, il ricorrente ha prodotto:

- a)** documentazione attestante la propria posizione soggettiva rispetto al complesso condominiale;
- b)** il contratto di prestazione di servizi tra il condominio/consorzio e la società resistente;
- c)** le comunicazioni stragiudiziali con le quali è stata richiesta la consegna del telecomando;
- d)** le ricevute PEC di accettazione e consegna delle predette comunicazioni;

e) i dati telematici del deposito, recanti l'indicazione del valore della controversia e della tipologia monitoria richiesta.

Tale complesso documentale, valutato unitariamente, appare sufficiente a integrare il requisito della prova scritta richiesto per l'emissione del decreto ingiuntivo di consegna, poiché consente di individuare:

- a) il bene oggetto della consegna;
- b) il soggetto richiedente;
- c) il soggetto nei cui confronti la consegna viene richiesta;
- d) il collegamento funzionale tra il bene richiesto e il servizio di gestione dell'accesso condominiale;
- e) la previa richiesta stragiudiziale rimasta priva di utile riscontro.

Sulla legittimazione del singolo condomino

La domanda appare ammissibile anche sotto il profilo della legittimazione attiva del singolo condomino.

In materia condominiale, il singolo partecipante è titolare di un diritto individuale di comproprietà e di uso sulle parti comuni dell'edificio, nei limiti stabiliti dagli artt. 1102 e 1117 c.c., e conserva la facoltà di agire a tutela delle proprie prerogative dominicali e partecipative quando l'uso della cosa comune o l'accesso alle parti comuni risulti concretamente inciso.

L'installazione di una sbarra elettronica all'ingresso del complesso condominiale, pur astrattamente compatibile con esigenze di sicurezza, regolazione del traffico veicolare e controllo degli accessi, non può tradursi, in



assenza di titolo contrario, in una compressione ingiustificata del diritto del condomino di accedere alle aree comuni e, attraverso esse, alla propria abitazione e alle relative pertinenze.

La funzione della sbarra deve rimanere servente rispetto alla migliore organizzazione dell'accesso e non può assumere natura impeditiva o selettiva nei confronti di chi abbia titolo a fruire del complesso condominiale.

Ne consegue che, ove il sistema di apertura sia affidato a un dispositivo elettronico e la sua mancata disponibilità determini o possa determinare difficoltà di accesso, il condomino ha interesse giuridicamente apprezzabile a ottenere la consegna di copia del telecomando, salvo diverse e specifiche previsioni regolamentari o deliberative non risultanti dagli atti prodotti in questa sede.

Sulla posizione della società resistente

■■■■■ **viene indicata** quale soggetto affidatario del servizio di portierato/guardiania e quale soggetto contrattualmente coinvolto nella gestione del sistema di accesso mediante sbarra elettronica.

Nella fase monitoria, non occorre accertare in via definitiva ogni profilo interno del rapporto tra amministrazione condominiale e società affidataria, essendo sufficiente verificare se, alla luce dei documenti prodotti, la richiesta di consegna sia rivolta nei confronti di un soggetto che risulta documentalmente collegato al servizio di controllo dell'accesso e alla gestione della sbarra.

Tale collegamento emerge dal contratto prodotto e dalle comunicazioni stragiudiziali inviate alla società resistente, rimaste senza riscontro utile agli atti.



Ministero della Giustizia

GIUDICE DR. MANLIO MEROLLA

RG 6485/26

Pertanto, nei limiti propri della cognizione monitoria, sussistono elementi sufficienti per ritenere che la società resistente sia il soggetto nei cui confronti può essere emessa l'ingiunzione di consegna del bene determinato richiesto.

Sulla natura del bene richiesto

Il telecomando elettronico della sbarra costituisce bene mobile materiale, dotato di autonoma consistenza economica, individuabile nella sua funzione e collegato a un impianto determinato.

La richiesta non implica la costituzione di un nuovo diritto reale, né l'attribuzione di un potere dominicale ulteriore rispetto alla posizione condominiale già allegata, ma mira alla consegna di uno strumento materiale di accesso, funzionale all'esercizio di una facoltà già inerente alla qualità di condomino.

Il valore indicato in euro 30,00 appare congruo rispetto alla natura del bene e coerente con la tipologia di controversia dichiarata nel deposito telematico.

Sulla provvisoria esecutività

Il ricorrente ha chiesto che il decreto venga munito della clausola di provvisoria esecutività.

La richiesta può essere accolta.

L'art. 642 c.p.c. consente la provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo, tra l'altro, quando vi sia pericolo di grave pregiudizio nel ritardo.



Ministero della Giustizia

GIUDICE DR. MANLIO MEROLLA

RG 6485/26

Nel caso in esame, il bene richiesto non ha funzione meramente patrimoniale, ma è strumentale all'accesso del condomino al complesso ove egli assume di abitare o comunque di esercitare i diritti connessi alla proprietà immobiliare.

La mancata disponibilità del dispositivo di apertura della sbarra può incidere in modo attuale e ripetibile sull'accesso all'abitazione e alle parti comuni, determinando una compressione non meramente economica, ma concreta e quotidiana, del diritto di fruizione dell'immobile e delle relative pertinenze.

Il pericolo nel ritardo non discende, quindi, dal solo mancato riscontro alle diffide, né dalla mera inerzia della società resistente, ma dalla specifica funzione del bene richiesto e dalla sua incidenza sul libero accesso del condomino al complesso condominiale.

La provvisoria esecuzione deve essere tuttavia limitata all'obbligo di consegna della copia del telecomando, restando impregiudicata ogni eventuale questione risarcitoria o di merito che dovesse essere fatta valere in sede di opposizione.

Sulle spese della fase monitoria

Le spese della presente fase seguono la soccombenza monitoria e vanno liquidate tenendo conto del valore dichiarato della controversia, della natura non complessa ma peculiare della domanda, della tipologia del provvedimento richiesto e dell'attività difensiva svolta.

Va riconosciuto il contributo unificato nella misura documentata di euro 21,50.

Tenuto conto del valore estremamente contenuto della controversia, della natura della domanda di consegna e dell'esigenza di proporzionalità della liquidazione, si ritiene equo liquidare i compensi della fase monitoria in euro



Ministero della Giustizia

GIUDICE DR. MANLIO MEROLLA

RG 6485/26

150,00, oltre rimborso forfetario spese generali nella misura di legge, CPA e IVA se dovute.

Non può essere riconosciuto, in questa sede, l'aumento tabellare richiesto ai sensi dell'art. 4, comma 1-bis, D.M. 55/2014 per l'asserito inserimento di collegamenti ipertestuali, non risultando dal presente provvedimento una specifica utilità processuale ulteriore, concretamente apprezzabile, tale da giustificare l'aumento richiesto rispetto alla misura già liquidata secondo criteri di proporzionalità e adeguatezza.

P.Q.M.

visti gli artt. 633, 634, 641 e 642 c.p.c.;

visti gli artt. 1102, 1117, 1130 e 1131 c.c.;

visto il D.M. 10 marzo 2014, n. 55;

I N G I U N G E

ad [REDACTED], [REDACTED], con sede in [REDACTED]
[REDACTED], in persona del legale rappresentante pro tempore,

di **consegnare a** [REDACTED], C.F. [REDACTED], **copia funzionante del telecomando elettronico di controllo della sbarra di accesso posta all'ingresso principale del complesso condominiale sito in Napoli, [REDACTED]**
[REDACTED],

entro il termine di giorni quaranta dalla notificazione del presente decreto, con avvertimento che nello stesso termine potrà essere proposta opposizione ai sensi degli artt. 641 e 645 c.p.c. e che, in mancanza, si procederà ad esecuzione forzata.



Ministero della Giustizia

GIUDICE DR. MANLIO MEROLLA

RG 6485/26

D I C H I A R A

il presente decreto **provvisoriamente esecutivo**, ai sensi dell'art. 642 c.p.c., limitatamente all'obbligo di consegna del telecomando sopra indicato.

C O N D A N N A

■■■■ alla rifusione, in favore del ricorrente, delle spese della presente fase monitoria, che liquida in:

- euro 21,50 per contributo unificato;
- euro 150,00 per compensi professionali;
- rimborso forfetario spese generali nella misura di legge;
- CPA e IVA se dovute come per legge.

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti di competenza.

NAPOLI, 03-06-2026

Il Giudice di Pace
Dott. MANLIO MEROLLA



TELECOMANDO DELLA SBARRA CONDOMINIALE: CONSEGNA INGIUNTA E PROVVISORIA ESECUZIONE

COMMENTO

Il decreto si segnala perché applica il procedimento monitorio a una pretesa non pecuniaria, riguardante la consegna di uno strumento materiale di accesso alle parti comuni: il telecomando elettronico della sbarra condominiale.

La decisione valorizza la struttura dell'art. 633 c.p.c., ricordando che il decreto ingiuntivo può avere ad oggetto anche la consegna di una cosa mobile determinata. Il telecomando non è considerato una generica utilità, ma un bene individuato nella sua materialità e nella sua funzione, strettamente collegata all'accesso al complesso e alla fruizione dell'immobile.

Di rilievo è anche il riconoscimento della legittimazione del singolo condomino. La gestione delle parti comuni non esclude la tutela individuale delle prerogative dominicali e partecipative quando l'uso della cosa comune o l'accesso alle aree condominiali risulti concretamente inciso.

La provvisoria esecuzione è motivata non sulla mera inerzia del destinatario della richiesta, ma sulla funzione del bene richiesto e sull'incidenza quotidiana della sua mancata disponibilità. Il ritardo nella consegna può determinare un pregiudizio pratico, attuale e non meramente economico, idoneo a giustificare la clausola ex art. 642 c.p.c., limitatamente all'obbligo di consegna.

A cura della Redazione Scientifica della Rivista Lex et Jus.