

TRIBUNALE CIVILE DI _____

Formula di reclamo contro i provvedimenti cautelari ex art. 669 terdecies c.p.c.

di **Elena BRUNO**

Reclamo ex art. 669 *terdecies* c.p.c. avverso l'ordinanza cautelare resa in data _____ dal Giudice designato dott.ssa _____ nel procedimento speciale n. _____/____ r.g.a.c. del Tribunale di _____ - sezione distaccata di _____-avente ad oggetto sequestro giudiziario ad istanza di _____, nata a _____ il _____ - cf _____ - e _____, nato a _____ il _____ -cf _____ - contro _____, nata a _____ il _____, ivi residente in via _____, cf _____.

Tale ordinanza di rigetto della richiesta cautela è stata comunicata al sottoscritto difensore a mezzo fax il _____.

L'avv. _____ - cf _____ - che, anche in virtù di procura a margine del presente atto, rappresenta e difende i signori _____, le cui generalità sono più sopra riportate, nel presente procedimento, entrambi elettivamente domiciliati nel di lui studio in _____ alla via _____, n.____, con il presente atto,

PROPONE RECLAMO

Nell'interesse dei suoi rappresentati e difesi e contro la predetta _____, avverso l'ordinanza di rigetto più sopra indicata della richiesta cautelare di sequestro giudiziario di cui al procedimento speciale pure sopra specificato, chiedendo che il Tribunale, in sede collegiale,

all'udienza di camera di consiglio che fisserà, revochi e/o annulli l'ordinanza gravata ed accolga la richiesta formulata, sempre nell'interesse dei predetti propri rappresentati e difesi, con il ricorso depositato in cancelleria dai reclamanti in data _____.

FATTO

I coniugi _____ e _____ in data _____ proponevano davanti al Tribunale di _____ - sez. distaccata di _____ - ricorso ai sensi degli artt. 669 *ter* e 670 c.p.c. tendente ad ottenere nei confronti di _____ il sequestro giudiziario *ante causam*" dell'immobile sito alla via _____ di _____ (_____), censito in catasto alla partita n._____, fg _____, part.lla _____, dalla stessa posseduto senza titolo e fino a quando, nel preannunciato giudizio di merito, non sarebbe stata disposta la sua restituzione e/o il rilascio in loro favore.

Gli stessi premettevano che controparte aveva ottenuto il possesso dell'immobile in parola, in forza del provvedimento di sequestro giudiziario datato _____, emesso dal Tribunale di _____ nella causa civile n. _____ r.g.a.c., introdotta dalla stessa nei loro confronti con atto di citazione del _____, tendente ad ottenere sentenza costitutiva del suo preteso diritto di proprietà sull'immobile stesso, ai sensi dell'art. 2932 c.c.

Ancora, premettevano i coniugi ricorrenti che il Tribunale di _____ con sentenza n. _____ accoglieva la domanda di _____ e, per l'effetto, le trasferiva l'immobile prima descritto.

Inoltre, i predetti appellavano la sentenza, ribadendo le loro eccezioni formulate davanti al primo Giudice e la Corte d'Appello di _____ - prima sezione civile - con sentenza n. _____, dichiarava l'inammissibilità della domanda proposta dalla _____, in riforma della sentenza emessa dal Tribunale di _____, avendo rilevato la Corte che l'inserimento della clausola sub ___ nel preliminare di compravendita prima citato denotava la chiara volontà delle parti di

escludere, seppure temporaneamente e fino al pagamento dell'ultima rata del prezzo, la possibilità di ricorrere allo strumento dell'esecuzione specifica ai sensi dell'art. 2932 c.c..

Evidenziavano, pure, i coniugi ricorrenti che la controparte, proprio successivamente alla pubblicazione della sentenza della Corte d'Appello di _____ di cui si è detto, intraprendeva lavori di sbancamento del fondo facente parte dell'immobile citato, faceva realizzare un muro di contenimento del fondo predetto di cui arretrava il confine con la proprietà di _____ ed in favore di quest'ultima, per circa due metri, al fine di consentirle l'ampliamento dello spazio di accesso al suo fabbricato.

Dopo aver tanto premesso, i coniugi ricorrenti osservavano in diritto:

1) presupposto per la concessione del sequestro in parola è l'esistenza di una controversia in ordine al diritto di proprietà o al possesso di beni mobili o immobili;

2) pacifico risulta che il possesso dell'immobile per cui è causa di _____ è *sine titulo*, in quanto costei lo ha conseguito in data _____, per come risulta dal prodotto verbale di pari data dell'ufficiale giudiziario presso il Tribunale di _____ - sezione distaccata di _____ - redatto in esecuzione dell'ordinanza, pure prodotta in atti, del G.I. presso lo stesso Tribunale del _____, emesso nella causa n. _____ r.g.a.c., appunto, introdotta dalla _____ contro gli odierni reclamanti, definita dalla Corte d'Appello di _____ per come più sopra evidenziato;

3) il provvedimento di sequestro di cui al precedente n.____, unitamente alla sentenza di primo grado ed al suo procedimento esecutivo, sono divenuti inefficaci, in seguito alla sentenza di riforma della Corte d'Appello di _____ del _____ e ciò secondo conforme giurisprudenza, che ha cristallizzato il momento dell'inefficacia di che trattasi in quello della pubblicazione della sentenza di riforma e non al suo passaggio in giudicato;

4) che in conseguenza di ciò (dell'inefficacia del provvedimento di sequestro, del suo procedimento di esecuzione e della sentenza di primo grado) i coniugi ricorrenti hanno diritto alla restituzione dell'immobile e, posto che la sig.ra _____, per come è dimostrato dai consistenti lavori più sopra descritti, intrapresi sul fondo, non ha alcuna intenzione di restituirlo, si palesa la possibilità di pregiudizio della realizzazione del diritto, che gli stessi hanno preannunciato di voler far valere nell'instaurando giudizio di rilascio e di risarcimento danni;

5) nel caso, per quanto più sopra evidenziato, sussiste il pericolo non solo del depauperamento dell'immobile, ma anche dell'attuazione dell'emananda sentenza di risarcimento, il cui ammontare, ovviamente, persistendo l'illegittimo possesso di che trattasi della _____, aumenterebbe, causandosi un irrimediabile depauperamento del patrimonio dei ricorrenti, con la conseguenza della sussistenza di tutti i presupposti per la concessione del sequestro richiesto.

Si è costituita nel giudizio la _____ resistendo alla domanda di sequestro, con varie argomentazioni nel rito e nel merito e con produzioni documentali, tutte impugnate e contestate dai ricorrenti.

Con l'ordinanza oggetto del presente gravame, il Giudice, dopo aver respinto l'eccezioni pregiudiziali e preliminari della controparte – resistente – ed aver in diritto chiarito i presupposti per la concessione del sequestro giudiziario invocato dai ricorrenti, ha evidenziato che la loro domanda di merito sarebbe priva di fondamento, motivo per il quale non sussisterebbe il *fumus* di sua fondatezza, posto che, a dire del Giudice, l'impostazione da loro data alla domanda stessa in termini di *causa petendi* consisterebbe nel fatto che, in seguito alla sentenza della Corte d'Appello di _____ citata, con la quale è stata dichiarata l'inammissibilità della domanda della _____ proposta ai sensi dell'art. 2932 c.c., sarebbe conseguita la caducazione del contratto preliminare in contestazione.

Al contrario, ha rilevato il Giudice, la dichiarata citata inammissibilità non rileva sulla validità del preliminare ed, infatti, la Corte d'Appello citata nulla ha detto in merito, sicchè la sua inefficacia è stata assunta dai

ricorrenti erroneamente a presupposto giuridico e fattuale per l'azione di rilascio e/o restituzione dell'immobile di cui viene chiesta la cautela, che, per tale motivo, non può essere concessa.

Lo stesso Giudice, *ad abundantiam* ha evidenziato anche l'assoluta carenza del *periculum in mora*

DIRITTO

Appare ai reclamanti che il rilievo del Giudice sia palesemente erroneo e deriva da una sorprendente sbagliata interpretazione della pur chiara dedotta *causa petendi* della loro domanda.

Invero, per come è stato ribadito nella premessa in fatto del presente atto, i ricorrenti non hanno fatto alcun riferimento all'inefficacia del preliminare e, peraltro, la _____ non è entrata nel possesso dell'immobile in forza del preliminare, che, per come rilevato dalla Corte d'Appello, non è azionabile sino a quando non avverrà il pagamento dell'ultima rata del prezzo, ai sensi della clausola sub ___ qualificata pacificamente come condizione sospensiva del trasferimento della proprietà o dell'esperimento dell'azione ex art. 2932 c.c. Così ha statuito la Corte d'Appello di _____ e di tale ultima decisione, ovviamente, necessita tener conto.

Il titolo in forza del quale la _____ è entrata nel possesso dell'intero immobile è il provvedimento di sequestro giudiziario del _____, emesso dal Tribunale di _____ nella causa n. _____ r.g.a.c., eseguito dall'ufficiale giudiziario in data _____, con cui è stato trasferito il possesso dell'immobile dagli odierni reclamanti alla _____, che ne è stata nominata custode.

Tale titolo, unitamente alla sentenza di primo grado è divenuto inefficace, non appena è stata pubblicata in data _____ la sentenza della Corte d'Appello di _____, che ha riformato quella di primo grado di accoglimento della domanda della _____, datata _____.

Dunque, l'inefficacia riguarda i citati provvedimenti giurisdizionali ed il conseguente procedimento di esecuzione, non il preliminare citato, del tutto influente ai fini del conseguito possesso di che trattasi dalla _____, sicchè, essendo gli stessi titoli divenuti privi di effetto alcuno, posto che il possesso in parola era stato, proprio in forza degli stessi, trasferito alla _____, costei sin dal _____ si trova a detenere l'immobile illegittimamente.

Da ciò deriva il diritto degli odierni reclamanti ad averne la restituzione, perché _____ non ha più titolo.

Pare ai reclamanti che la situazione in fatto ed in diritto è talmente chiara che sembrerebbe ultroneo aggiungere altro.

La situazione giuridica, peraltro, per come prospettata dagli odierni reclamanti viene anche chiarita dalla loro preannunciata azione di risoluzione contrattuale e rilascio dell'immobile, ovviamente, congiuntamente a quella di sua restituzione ed, infatti, se il presupposto prospettato dagli stessi fosse stata l'inefficacia del contratto, ben difficilmente avrebbero potuto fare riferimento anche all'azione di risoluzione dello stesso, fondata, in ogni caso, sui danni da loro subiti a causa dell'illegittimo possesso della _____ sull'immobile, che non ha inteso ancora restituire per come avrebbe dovuto.

Dunque, le domande di restituzione, di risoluzione, di rilascio e di risarcimento danni predette appaiono, contrariamente a quanto evidenziato dal Giudice, ben fornite del necessario *fumus boni iuris*.

Quanto al *periculum in mora*, contrariamente a quanto, sia pure incidentalmente, sostenuto dal primo Giudice, sussiste pienamente ed, invero, si ribadisce che esso, nel caso, consiste in un minus rispetto al requisito di alterazione del bene.

Il richiesto sequestro si differenzia dal sequestro conservativo che presuppone il concreto pericolo di alterazione del bene, senza trascurare che, in ogni caso, tale alterazione, in seguito ai lavori eseguiti dalla _____, comunque, illegittimamente, posta l'assenza di qualsiasi titolo, per i motivi di cui sopra, per poterli porre in essere, è evidente e non

negata e consiste nella cessione di parte del terreno ai citati confinanti e nella trasformazione del portico del fabbricato in unità immobiliari che ne fanno aumentare la volumetria.

Tutto ciò, appare non esservi dubbio, tende anche a rendere difficile o più difficile la realizzazione del diritto alla restituzione o al rilascio dell'immobile, anche in termini economici.

Tanto premesso, _____ e _____, tramite il sottoscritto avvocato,

CHIEDONO

Che il Tribunale adito, in sede collegiale, previ gli adempimenti di legge, voglia, in accoglimento del reclamo, in riforma dell'impugnata ordinanza, autorizzare il sequestro giudiziario ante causam dell'immobile sito in via _____ di _____, censito in catasto alla partita n. _____, fg ____, part.lla _____, per come richiesto nel ricorso, posseduto illegittimamente da _____ e fino a quando, in sede di merito ne sarà disposta la restituzione e/o il rilascio in favore degli odierni reclamanti, con condanna al ripristino della situazione precedente ed al risarcimento dei danni subiti, con fissazione, a norma dell'art. 669 octies c.p.c. del termine dell'inizio del giudizio di merito.

In subordine, atteso che il primo Giudice non vi ha provveduto, assumere informazioni tramite i signori _____ sulle circostanze nn. _____ e ____ articolate in ricorso: 1) " vero che _____ in data _____ faceva iniziare lavori di sbancamento del terreno sito in _____ alla via _____, partita _____, fg ____, part.lla _____, con la realizzazione di un muro di contenimento appoggiato alla proprietà confinante di _____, di cui alle fotografie in atti che vi vengono esibite?" 2) " vero che _____ faceva arretrare di due metri circa il confine del fondo da lei posseduto ed ampliava lo spazio d'accesso del confinante immobile di _____ per come anche si evince dalle fotografie in atti che vi vengono esibite?"

In ogni caso con vittoria di spese e competenze di questo procedimento e quello svoltosi davanti al primo Giudice.

Si producono: fascicolo di parte di primo grado e ordinanza gravata.

Il valore della causa è indeterminabile.

_____,
(Avv. _____)

lì _____

La Nuova Procedura Civile