

Tribunale di Rieti, ordinanza del 9.7.2013  
(con [nota di Gianluca LUDOVICI](#))

### **No alle *astreintes* nel procedimento cautelare**

*La natura del provvedimento cautelare assunto fa ritenere superflua la pronuncia richiesta ai sensi dell'art. [614](#) bis c.p.c., dato che l'attuazione di esso può essere richiesta agevolmente e rapidamente nelle forme previste dall'art. [669](#) duodecies c.p.c. allo stesso Giudice che ha emesso il provvedimento cautelare.*

Rep. 785/2013  
Rep. 679/2013



## TRIBUNALE DI RIETI

Sezione Civile

Il Collegio

Composto dai magistrati

- |                          |   |                 |
|--------------------------|---|-----------------|
| Dott. Laura Centofanti   | – | Presidente rel. |
| Dott. Giovanna Giani     | – | giudice         |
| Dott. Loredana Giannitti | – | giudice         |

sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 20 giugno 2013, osserva quanto segue.

Con ricorso, depositato in data 19 aprile 2013, Emanuele Dionisi, nella sua qualità di legale rappresentante pro-tempore della Beni Stabili di Emanuele Dionisi s.n.c., proponeva reclamo ai sensi dell'art. 669 terdecies c.p.c. avverso l'ordinanza del Giudice del Tribunale di Rieti, depositata in data 3 aprile 2013, con la quale lo stesso, in accoglimento della domanda cautelare proposta dal Condominio Bachelet, sito in Rieti, Via delle Orchidee n. 2/b, ex art. 700 c.p.c., previa riqualificazione della stessa in azione di danno temuto ordinava alle parti di eseguire immediatamente gli interventi descritti nella C.T.U., depositata in data 30 gennaio 2013.

Il Condominio Bachelet aveva proposto ricorso al Tribunale, convenendo in giudizio Emanuele Dionisi, premettendo: di aver deliberato interventi di straordinaria manutenzione sulla copertura fabbricato condominiale, sito in Rieti, Via delle Orchidee n. 2/b, onde porre rimedio alle infiltrazioni di acque meteoriche determinatesi, proprio in ragione della vetustà e permeabilità della copertura, negli appartamenti e nei vani condominiali sottostanti a quest'ultima; di aver intrapreso l'esecuzione dei lavori deliberati e di aver dovuto interrompere gli stessi per l'opposizione manifestata dal resistente, il quale aveva affermato il proprio diritto di proprietà esclusiva sulla copertura ed aveva sostituito le serrature delle porte di accesso ad essa, così impedendo la ultimazione delle opere già iniziate.

Il Condominio, sul presupposto della comproprietà dei condomini sull'area di copertura del fabbricato, anticipando l'introduzione di giudizio petitorio di accertamento della suddetta contitolarità, aveva proposto la domanda cautelare, allegando il pericolo di gravi ed irreparabili danni alle cose e alle persone, chiedendo al Tribunale di ripristinare l'accesso alla copertura, al fine di consentire l'esecuzione di indifferibili interventi di manutenzione straordinaria.

Si era costituito il resistente, sia in proprio che nella qualità di legale rappresentante della Beni Stabili di Dionisi Emanuele s.n.c., affermando il proprio diritto di proprietà esclusiva sul bene e contestando la delibera assunta dall'assemblea condominiale circa l'esecuzione dei lavori su di esso, in primo luogo, sul presupposto che essa fosse stata assunta illegittimamente stante il suo diritto di proprietà esclusiva sull'area, ed, in secondo luogo, per essere gli interventi programmati non necessari, quanto meno nella misura prevista. Aveva pertanto concluso per il rigetto del ricorso.

Era intervenuta nel procedimento cautelare Chiara Marotta, proprietaria di una mansarda sottostante la copertura, lamentando di aver subito, a seguito della parziale esecuzione dei lavori deliberati dai condomini, gravi danni all'interno della propria abitazione; donde l'interesse diretto dell'interveniente all'esecuzione dei lavori programmati. Aveva affermato l'interveniente la sussistenza di entrambi i requisiti della richiesta tutela cautelare, sia quanto al *fumus* di fondatezza della domanda che quanto al requisito del pericolo di pregiudizio grave ed irreparabile, anche con specifico riferimento alla sua proprietà esclusiva. Per tali ragioni, aveva concluso, aderendo alla domanda proposta dal Condominio.

Nel corso del procedimento era disposta Consulenza tecnica d'ufficio.

All'udienza del 5 marzo 2013, la parte ricorrente aveva formulato domanda accessoria, ai sensi dell'art. 614 bis c.p.c., chiedendo al Tribunale di disporre una misura di coercizione indiretta per ogni eventuale futura trasgressione degli obblighi di fare e di non fare da parte del resistente. Alla medesima udienza, il Giudice si era riservato di provvedere, assegnando termine per note fino al 19 marzo 2013; unitamente alle note conclusive, la parte resistente aveva depositato documenti.

Il Giudice si pronunciava, all'esito, preliminarmente dichiarando inammissibile la produzione documentale da ultimo menzionata; nel merito, previa riqualificazione della domanda quale azione nunciativa, segnatamente di danno temuto, accoglieva il ricorso, sul presupposto che

fosse individuabile, nel caso di specie, la proprietà esclusiva del lastrico solare in capo al resistente ed una condotta omissiva del medesimo a fronte dello specifico dovere su di lui incombente di prevenire il danno provvedendo alla manutenzione del lastrico solare di sua proprietà.

Quanto agli interventi da porre specificamente in essere, il Giudice recepiva le conclusioni del C.T.U. nominato, respingendo le eccezioni sollevate dal resistente sull'attività di consulenza, attinenti sia ad un'asserita incompatibilità del C.T.U. allo svolgimento dell'incarico, sia in relazione ad ulteriori aspetti procedurali e di merito.

Richiamava, quanto alla ripartizione delle spese dei lavori, il disposto dell'art. 1126 c.c., secondo il quale esse dovessero imputarsi alla società resistente nella misura di un terzo, per essere la stessa proprietaria esclusiva del lastrico, mentre per i restanti due terzi al Condominio.

Respingeva la domanda proposta dal ricorrente ai sensi dell'art. 614 bis c.p.c., proprio in ragione del fatto che i lavori dovessero eseguirsi di concerto tra il Condominio e la parte resistente, per quanto in precedenza esposto, e disponeva compensazione intergale delle spese del procedimento.

Avverso il provvedimento proponeva reclamo Emanuele Dionisi, nella sua qualità di rappresentante legale della Beni Stabili di Emanuele Dionisi e C s.n.c., con il quale si doleva, in primo luogo, della mancata valutazione da parte del Giudice dei documenti prodotti in allegato alle note autorizzate all'udienza del 5 marzo 2013, affermando l'ammissibilità della suddetta produzione documentale; in secondo luogo, pur non contestando la riqualificazione della domanda da parte del Giudice quale azione di danno tenuto, contestava il presupposto di fatto sulla base del quale il Giudice aveva accolto la domanda, ovvero la circostanza che fosse ascrivibile alla parte resistente una condotta omissiva e sostenendo, al contrario, che il Condominio avesse omesso di convocare la società da lui rappresentata alle assemblee nelle quali l'intervento programmato era stato disposto.

Contestava la sussistenza di alcun pericolo di grave ed irreparabile pregiudizio, allegando, al contrario, che nel corso delle operazioni peritali fosse stata riscontrata la presenza di una sola modesta macchia di umidità.

Sosteneva che, in ogni caso, il ricorso avrebbe dovuto essere respinto per essere carente di

idonee allegazioni probatorie da parte del ricorrente, non potendo alla mancanza di esse sopperire in alcun modo l'acquisizione delle risultanze della disposta CTU.

Con riferimento specifico a quest'ultima, eccepiva la nullità di essa sia perché svolta da persona che avrebbe dovuto astenersi in ragione dei rapporti sussistenti tra il Consulente nominato ed il tecnico incaricato dal Condominio della progettazione e della direzione dei lavori, sia perché il CTU avrebbe esorbitato dal mandato conferitogli, sia, infine, perché avrebbe valutato il progetto redatto dall'Ing. Trinetta in difetto di contraddittorio.

Contestava, inoltre, le conclusioni cui era pervenuto il CTU nel merito, sostenendo che egli fosse incorso in errori vari, non avendo individuato l'effettiva provenienza delle lamentate infiltrazioni, avendo suggerito soluzioni non idonee con riferimento al problema riscontrato e non avendo adeguatamente risposto alle osservazioni tecniche sollevate sulla perizia da parte del C.T. di parte resistente.

In tale ottica, chiedeva disporsi nuova CTU, od, in subordine, la riconvocazione del CTU nominato, od anche l'ispezione dei luoghi di causa da parte del giudice; all'esito chiedeva la riforma del provvedimento impugnato.

Si costituiva il Condominio reclamato, chiedendo il rigetto dei motivi posti a fondamento del reclamo e proponendo reclamo incidentale: segnatamente, insisteva per la declaratoria di inammissibilità della produzione documentale effettuata dal resistente in allegato alle note depositate all'udienza del 5 marzo 2013; deduceva l'infondatezza dei rilievi mossi alla CTU, sia in rito che nel merito, ed anche sottolineava la valenza di essa ai fini dell'accertamento della sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della domanda proposta.

Ribadiva la proprietà condominiale della copertura dello stabile e, pertanto, l'ammissibilità e la fondatezza della domanda come originariamente formulata; in subordine, chiedeva la conferma del provvedimento adottato previa riqualificazione della domanda come operata dal Giudice; insisteva per l'accoglimento della domanda accessoria proposta ai sensi dell'art. 614 bis c.p.c. e chiedeva anche la riforma dell'ordinanza impugnata quanto alla regolamentazione delle spese, nel senso che le stesse dovessero porsi a carico della parte resistente.

La parte reclamata Marotta non si costituiva nella fase di reclamo.

Con atto depositato in data 17 giugno 2013, la parte reclamante formulava, altresì, istanza di sospensione dell'esecutività del provvedimento impugnato.

Le parti costituite, all'udienza del 20 giugno 2013, comparivano dinanzi al Collegio, e discutevano, riportandosi ai rispettivi scritti difensivi; la parte reclamata chiedeva, altresì, il rigetto dell'istanza di sospensione dell'esecutività del provvedimento impugnato, in quanto tardivamente proposta.

Il Collegio riservava la decisione.

Il reclamo è infondato e va pertanto respinto, per le ragioni che di seguito si espongono.

In primo luogo, circa l'eccezione di rito formulata dalla parte reclamante, attinente alla mancata valutazione da parte del giudice dei documenti prodotti in allegato alle note conclusive depositate dalla parte, autorizzate all'udienza del 19 marzo 2013, si rileva l'infondatezza di essa.

All'udienza del 5 marzo 2013, le parti all'esito del deposito della CTU formulavano osservazioni sulla stessa, riservandosi entrambe di argomentare in modo più diffuso in note che chiedevano di essere autorizzati a depositare.

Il Giudice, alla luce della CTU e delle allegazioni delle parti, riservava la decisione in relazione alla proposta istanza cautelare, concedendo alle parti il richiesto termine per note e non anche per il deposito di documenti; del resto, all'udienza non era avanzata alcuna istanza istruttoria in tal senso.

In tale ottica, si condivide la valutazione operata dal giudice circa l'inammissibilità della produzione documentale della parte resistente, in quanto quest'ultima, sebbene effettuata nel contesto di procedimento cautelare per sua natura deformalizzato quanto all'assunzione dei mezzi istruttori, era stata operata in violazione del principio del contraddittorio, giacché la parte ricorrente non aveva avuto modo di esaminare e controdedurre sui documenti oggetto della produzione di controparte.

Nel merito, correttamente il Giudice ha ritenuto la proprietà esclusiva della copertura dello stabile condominiale da parte della società Beni stabili di Emanuele Dionisi s.n.c., sulla base dei documenti acquisiti agli atti: in particolare, assume rilievo decisivo l'espressa previsione in tal senso contenuta nel Regolamento condominiale, predisposto dalla Società Beni stabili dei Fratelli Dionisi & C (che ha successivamente cambiato denominazione in quella dell'odierna reclamante), cui è riconducibile la stessa realizzazione del fabbricato (cfr. Capo II, art. 3).

regolamento avente natura contrattuale, trascritto e comunque richiamato negli atti di acquisto delle singole proprietà esclusive da parte dei condomini.

Né in alcun modo si ritiene possa ravvisarsi alcun profilo di nullità nella previsione contrattuale in relazione ad un'asserita inesistenza o impossibilità dell'oggetto, giacché si ritiene, al pari del Giudice di prime cure, che non assuma alcuna valenza dirimente la qualificazione nominale dell'area nell'atto quale lastrico solare o copertura piana, ai fini dell'accertamento della proprietà della stessa, atteso che la sua titolarità inequivocabilmente fu riservata in capo a sé da parte della società originariamente proprietaria dell'intero fabbricato. In tale ottica, si condivide l'esigenza di riqualificazione della domanda rilevata dal Giudice di prime cure ed anche l'interpretazione di essa, alla luce dell'interesse in concreto perseguito dal ricorrente, quale denuncia di danno temuto.

Ciò posto, ci si deve soffermare sulle eccezioni di rito e di merito formulate dalla parte reclamante in ordine alla CTU svoltasi nella prima fase del procedimento cautelare: il reclamante ha infatti dedotto, in primo luogo, la nullità della CTU, per essere stata essa svolta da persona che avrebbe dovuto astenersi dall'assunzione dell'incarico per ragioni di incompatibilità.

Sul punto, pur prescindendo dalla valutazione nel merito della censura, si rileva come, secondo quanto disposto dall'art. 192 secondo comma c.p.c., la parte resistente avrebbe avuto l'onere di proporre l'istanza di ricsuzione nel termine ivi previsto di tre giorni prima della udienza fissata per la comparizione del Consulente ed il conferimento dell'incarico; sicché in ogni caso, l'eccezione inerente alla compatibilità del CTU nominato formulata, nel caso, di specie, addirittura dopo il deposito dell'elaborato peritale, non può che ritenersi tardiva.

In merito al secondo profilo di nullità che, nella prospettazione del reclamante dovrebbe inficiare la CTU (asserita valutazione da parte del CTU di documenti in difetto di contraddittorio, con specifico riguardo al progetto redatto dall'Ing. Trinetta ai fini dell'esecuzione dei lavori) si rileva l'infondatezza di esso, per essere insussistente il presupposto di fatto sul quale si fonda la censura: in nessuna parte della relazione peritale l'Ing. Pezzopane risulta far riferimento all'elaborato progettuale redatto dall'Ing. Trinetta; nella relazione si fa invece menzione del computo metrico che è stato acquisito dal CTU, previa autorizzazione in tal senso da parte del Giudice, dalla parte ricorrente, a seguito di

richiesta formulata ad entrambe le parti.

Il computo metrico richiamato dal Consulente risulta allegato all'elaborato di Consulenza, sicché le parti sono state poste pienamente in condizione di interloquire su di esso; in tale ottica, non si ravvisa alcuna violazione del principio del contraddittorio nello svolgimento dell'incarico peritale.

Quanto alle doglianze sollevate dal reclamante in ordine al merito della consulenza tecnica, le stesse non appaiono condivisibili: da un lato, non trova riscontro la circostanza che il CTU non abbia accertato la sussistenza dei danni lamentati dal ricorrente, giacché, come già rilevato dal Giudice della prima fase, il CTU ha evidenziato alle pagine 7 e 8 dell'elaborato depositato quanto direttamente da lui riscontrato sui luoghi; del pari, ritiene il Collegio che il CTU abbia adeguatamente argomentato circa la causa delle stesse, con riferimento alle condizioni complessive della copertura, nonché circa la necessità indifferibile ed urgente di eseguire i lavori individuati come descritti nel dettaglio nell'elaborato depositato e come da computo metrico redatto.

Alla luce di quanto sopra, non si ravvisano ragioni né per disporre la rinnovazione della CTU, né per disporre riconvocazione del CTU già nominato; del resto, rileva il Collegio, come il CTU abbia già avuto modo di esaminare e replicare diffusamente ed esaustivamente alle censure dei CTP già sollevate nel corso dell'espletamento dell'incarico.

Per tali ragioni il reclamo proposto da Emanuele Dionisi, nella sua qualità, va respinto.

Resta assorbita la valutazione in ordine all'istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva del provvedimento assunto all'esito della prima fase, atteso che il Collegio si è determinato per la conferma di esso all'esito dell'impugnazione.

Quanto al reclamo incidentale, si osserva come si sia già detto in ordine alla titolarità della copertura e quindi alla natura della domanda alla luce di tale presupposto; resta da valutare la domanda accessoria, formulata ai sensi dell'art. 614 bis c.p.c. ed anche la doglianza del ricorrente circa la decisione assunta dal Giudice in ordine alle spese della prima fase del procedimento.

Ritiene il Collegio che il provvedimento del Giudice di prime cure vada confermato in relazione ad entrambi i profili per i quali è stata proposta l'impugnazione incidentale: da un lato, infatti la natura del provvedimento assunto fa ritenere superflua la pronuncia richiesta ai

sensi dell'art. 614 bis c.p.c., anche avuto riguardo alla tipologia del provvedimento da eseguire, dato che l'attuazione di esso può essere richiesta agevolmente e rapidamente nelle forme previste dall'art. 669 duodecies c.p.c. allo stesso Giudice che ha emesso il provvedimento cautelare, nell'ipotesi di inosservanza del provvedimento da parte dell'obbligato; dall'altro, si condivide la statuizione assunta dal Giudice di prime cure sulle spese, avuto riguardo all'esito complessivo della prima fase del procedimento, nel corso della quale, come si è detto, si è imposta al Giudice la riqualificazione della domanda, proprio perché proposta secondo una prospettazione dei fatti che non ha trovato pieno riscontro. . . .  
Donde la valutazione operata dal giudicante circa l'obiettiva complessità della questione ed anche circa la non totale soccombenza della parte resistente che ha determinato la decisione di compensare le spese di giudizio.

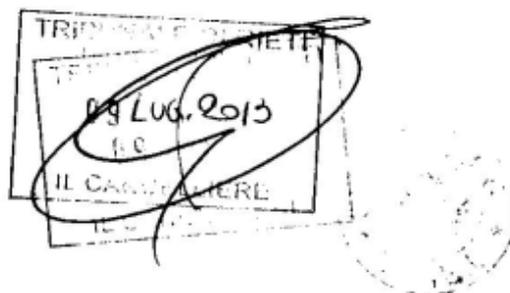
Quanto alle spese della presente fase, si rileva che la prevalente soccombenza della parte reclamante debba comportare la condanna di quest'ultima al pagamento delle spese nei confronti della parte reclamata: esse si liquidano, per la fase di reclamo, in euro 1.800 oltre IVA e CPA come per legge.

P.Q.M.

Visto l'art. 669 terdecies c.p.c.,

- respinge il reclamo proposto da Dionisi Emanuele nella sua qualità di legale rappresentante della Beni Stabili di Dionisi Emanuele & C s.n.c., nonché il reclamo incidentale proposto dal Condominio Bachelet e, per l'effetto, conferma l'ordinanza impugnata;
- condanna la parte reclamante Stabili di Dionisi Emanuele & C s.n.c. al pagamento delle spese del procedimento nei confronti del Condominio Bachelet, sito in Rieti, Via delle Orchidee n. 2/b, che liquida in euro 1.800 per compensi professionali, oltre IVA e CAP come per legge.

Rieti, 1 luglio 2013.



Il Presidente est.

Laura Centofanti  
*Laura Centofanti*