

Tribunale de La Spezia, sez. Civile, ordinanza 4 gennaio 2020

Giudice Drigani

Premesso che:

- i ricorrenti (Fa. Er. e Dr. Ci.) hanno proposto domanda ex artt. 1170, 1171 e 1172 c.c. e 703 c.p.c., nei confronti della parte resistente (Pa. Ta.), chiedendo che il giudice ordini: 1) ai sensi dell'art. 1170 c.c., di "rimettere in pristino stato eliminando tutte le opere sino a questo momento realizzate di cui alla relazione del geom. Da. Mi. e comunque che trovino titolo nella Comunicazione di inizio lavori Asseverata CILA 129/018 fissando ai sensi e per gli effetti dell'art. 614-bis c.p.c. una penale di Euro 500 (cinquecento/00) per ogni giorno di mancata esecuzione e/o ritardo nell'esecuzione"; 2) ai sensi dell'art. 1171 c.c., di "vietare a parte convenuta comunque la continuazione dell'opera ovvero consentirla ma ordinando le opportune cautele anche a seguito di apposita consulenza tecnica d'ufficio fissando ai sensi e per gli effetti dell'art. 614-bis c.p.c. una penale di Euro 500 (cinquecento/00) per ogni giorno di mancata esecuzione e/o ritardo nell'esecuzione della sospensione dell'opera; 3) ai sensi dell'art. 1172 c.c., di "provvedere ad ovviare il pericolo di danno determinato dalle opere della signora Pa. ed eventualmente disporre idonea garanzia per i danni eventuali quantificata nella somma di Euro 50.000 ovvero nella maggiore o minore somma che dovesse essere ritenuta di giustizia";
- si è costituita in giudizio parte convenuta (Pa. Ta.) contestando nel merito l'avversa pretesa, oltre a richiedere il maggior danno (se accertato) ex art. 96 c.p.c.;
- con successivo e separato ricorso (rg. n. 1416/2019, assegnato al dott. Et. Di Ro.), Pa. Ta., sempre ex artt. 1170 c.c. e 703 c.p.c., ha chiesto nei confronti dei sig.ri Fa. Er. e Dr. Ci., in via principale, di "adottare, anche in via di urgenza, e in via principale i provvedimenti a tutela del libero e riservato possesso da parte della ricorrente (n.d.r. Pa.) del lastrico solare e per l'effetto ordinare ai convenuti (Fa. e Dr.) il totale ripristino della situazione di fatto quo ante" con ordine: 1) di immediata cessazione delle turbative e molestie che di fatto limitano ed ostacolano il possesso esclusivo del lastrico solare descritto in premessa; 2) di immediato ripristino delle inferriate fisse sulle aperture in facciata condominiali prospicienti la terrazza in modo da ripristinare la condizione di totale inaccessibilità alla terrazza da parte dei coniugi Fa. e Dr.; 3) a non accedere mai più sulla terrazza ovvero a non attivare meccanismi che consentano l'accesso di persone e cose sulla terrazza; 4) di immediata rimozione del meccanismo di allarme che di fatto impedisce il regolare passaggio e accesso alla terrazza da parte della ricorrente e dei suoi familiari; 5) con adozione di altro provvedimento ritenuto opportuno sotteso alla manutenzione dello stato di fatto possessorio e a inibire ogni futura condotta dei convenuti che possa tradursi nel grave ostacolo e turbativa del pacifico possesso del bene in oggetto. Ha chiesto, in subordine, in ipotesi in cui si ritenessero assumibili le accertate turbative e molestie sopra descritte nella pretesa avversaria di ordinare con urgenza ai convenuti la immediata cessazione di tutte le condotte moleste e di turbativa e il ripristino della situazione quo ante; con condanna al risarcimento del danno per le molestie e i gravi ostacoli all'esercizio del possesso attuati dai sig.ri Fa. e Dr. con animus nocendi, e con ulteriore condanna dei convenuti al pagamento della somma di denaro di giustizia meglio vista e determinata ai sensi art. 614 bis c.p.c.;
- all'udienza del 3.10.2019 il fascicolo r.g. n. 1416/2019 è stato riunito, per ragioni di connessione, a quello r.g. n. 1022/2019;
- i ricorrenti (Fa. e Dr.) sono proprietari di un'unità immobiliare collocata sopra l'unità immobiliare di proprietà della convenuta (Pa.); inoltre, le finestre della proprietà dei ricorrenti affacciano su una copertura piana di proprietà della convenuta, cui si accede da una scala dipartente dal giardino di proprietà di Pa.;
- parte ricorrente lamenta come la convenuta abbia effettuato sulla predetta copertura lavori edili che impattano anche sulla facciata del condominio (deturpandola e rendendo dubbia la tenuta della staticità dell'immobile), consistenti in particolare: 1) nella rimozione dell'impermeabilizzazione costituita da guaina bituminosa o catramata, del tipo a fiamma; 2) nella pulizia del sottofondo costituito da getto di calcestruzzo collaborante con la struttura del solaio, senza la presenza di alcun massetto di sottofondo; 3) nella formazione di impermeabilizzazione con malta cementizia bicomponente; 4) nella formazione di pavimentazione in piastrelle ceramiche formato 30x30 e decori del tipo a mosaico posati a colla in assenza della formazione di massetto di supporto in pendenza; 5) nella rimozione dei tre paletti metallici del tipo da "recinzione" e contestuale installazione di quattro paletti metallici della medesima tipologia con minore altezza e distribuiti in posizione diversa da quella precedente; i due fili metallici che originariamente attraversavano detti paletti, sono sostituiti con tre trefoli in acciaio di consistente diametro, rispetto ai fili, ancorati da una parte a struttura metallica dall'altra ad orpello architettonico; 6) nell'installazione a perimetro dell'attuale canale di gronda, ricavato nello spessore di solaio, di altro canale in rame disposto

parallelamente a quello esistente; 7) nella coloritura dell'orpello architettonico, con tonalità grigio perla, a modifica delle tonalità preesistenti;

- a fondamento delle proprie pretese, i ricorrenti (Fa. e Dr.) hanno dedotto che: 1) con riferimento all'art. 1170 c.c., le opere intraprese sulla copertura hanno modificato sostanzialmente lo stato dei luoghi sia in relazione all'uso sia dal punto della percezione architettonica, con modifica dei prospetti e delle visuali, che implicherebbe un'interferenza nel godimento e un'indebita molestia, suscettibile di salvaguardia possessoria; 2) con riferimento all'art. 949 c.c. (azione di negatoria servitutis), le opere in oggetto potrebbero recare danno alla struttura, poiché si darebbe luogo a una trasformazione di quella che originariamente era una copertura di tipo piana o a lastrico (con accesso occasionale ai fini manutentivi e ispettivi) in una vera e propria terrazza (con, di fatto, un accesso continuo con la presenza di persone e/o cose), con conseguente creazione di una servitù a carico dell'immobile di proprietà dei ricorrenti; 3) con riferimento agli artt. 1171 e 1172 c.c., sarebbe in atto una possibile trasformazione da copertura a terrazza; in ogni caso i lavori (non risultando essere state eseguite opere a carattere strutturale, tantomeno nella pratica edilizia depositata) comporterebbero la necessità di effettuare una verifica in ordine all'idoneità statica e, quindi, vi sarebbe il ragionevole timore che l'opera intrapresa possa far derivare danno ai ricorrenti;

- si è costituita parte convenuta (Pa.), la quale ha contestato tutto quanto ex adverso sostenuto, e segnatamente che: 1) si tratta di lavori di manutenzione edilizia straordinaria, ovvero di impermeabilizzazione di un lastrico solare necessitante di urgenti e adeguati ripristini per ovviare alle infiltrazioni che penetravano all'interno dell'abitazione della convenuta stessa, che peraltro non ne hanno trasformato l'uso né alterato lo stato dei luoghi; 2) la copertura, di esclusiva proprietà della convenuta, è sempre stata posseduta e utilizzata in via esclusiva dalla stessa convenuta e dai suoi danti causa con funzione anche di terrazza per affaccio e per collocazione di stenditoi fissi, vasi e altro; 3) le due finestre dei ricorrenti, poste sulla parete esterna del fabbricato condominiale e prospicienti alla copertura, sono sempre state dotate (a partire dagli anni Ottanta) di infissi esterni a persiana sempre chiuse, rendendo pertanto impossibile ai ricorrenti l'accesso alla stessa, e che invece solo a partire dal mese di agosto 2018 (proprio in occasione dei lavori di ripristino della terrazza) sono state modificate da fisse ad amovibili, al punto da consentire ai ricorrenti di camminare sopra la copertura;

- con riferimento, invece, ai diversi fatti introdotti nel procedimento poi riunito:

1) parte convenuta (Pa.) ha evidenziato, in particolare, che:

- l'installazione di un allarme esterno ostacola in maniera significativa già il solo calpestio della copertura, in quanto produce un suono fortissimo che si attiva non appena viene appoggiato il piede sulla superficie del lastrico solare (id est, della copertura);
- tale fatto integrerebbe molestia o turbativa del possesso pacifico ed esclusivo del lastrico solare da parte della Pa., poiché l'attivazione dell'allarme al passaggio delle persone che accedono sul lastrico - pur non rendendo impossibile in sé l'accesso alla copertura - lo rende de facto inattuabile mercé il rumore assordante che viene generato;

- costituirebbe altresì molestia l'attività dei ricorrenti di scuotimento e/o sgocciolamento dei panni (dal loro terrazzo) al passaggio delle persone che accedono al sottostante giardino della convenuta;

2) parte ricorrente (Fa. e Dr.), nel contestare quanto ex adverso prospettato, ha osservato che:

- l'antifurto (avente natura volumetrica) è stato installato solo a fini difensivi della sicurezza e della privacy dei convenuti, dal momento che le finestre di loro proprietà sono poste a soli 35 cm circa di altezza sulla copertura in oggetto;

- l'attività di stesura dei panni è stata soltanto occasionale e non ha dato causato (né del resto è stato provato) alcun disagio, anche in ragione del fatto che l'abitazione di controparte è da tempo non utilizzata. Ciò premesso in linea di fatto, è stata svolta attività istruttoria, con audizione dei sommari informatori indicati dalle parti. All'esito, all'udienza del 19.12.2019 i procuratori delle parti hanno discusso la causa e il Giudice si è riservato.

Giova preliminarmente ricordare che in questa sede si discute di tutela possessoria e non già di questioni petitorie; ne consegue che è soltanto di possesso - e non della titolarità dei diritti di servitù o di altri diritti reali - che si deve discorrere.

Infatti, l'ordinamento tutela il possesso a prescindere dall'esistenza (e financo dalla conoscenza) del relativo diritto, e ciò per garantire l'interesse sociale allo svolgimento pacifico dei rapporti tra i soggetti e assicurare l'esigenza generica di prevenzione e repressione della violenza. Nondimeno, le azioni possessorie - pur assicurando una tutela piena dello stato di fatto - hanno carattere provvisorio, poiché i loro effetti possono venire meno a seguito dell'esito del giudizio petitorio.

Pertanto, ogni questione avente natura petitoria (ivi compresa l'evocata actio negatoria servitutis) deve essere demandata all'eventuale giudizio petitorio.

Con particolare riferimento all'individuazione delle tutele possessorie, si deve evidenziare come l'azione di manutenzione ex art. 1170 c.c. sia diretta - in via alternativa - a reintegrare nel possesso la vittima di uno spoglio non violento né clandestino (III. comma) oppure a far cessare le molestie e le turbative sofferte dal possessore (I. comma). Legittimato attivamente è il possessore di un immobile, di una universalità di mobili o di un diritto reale su un immobile a condizione che sia possessore da almeno un anno, in modo continuativo e non interrotto. Per molestia si intende qualsiasi comportamento che cagioni la modificazione in senso peggiorativo o limitativo del potere di fatto in cui si estrinseca il possesso. Può trattarsi di fatti materiali (molestia di fatto) o anche di atti giuridici (molestia di diritto). La molestia, pertanto, si distingue dallo spoglio esclusivamente sotto il profilo quantitativo, giacché mentre quest'ultimo implica lo spossessamento del bene, la prima non incide sulla res ma compromette la sola attività di godimento della stessa, rendendola più difficile o limitando le modalità di esercizio del possesso. Con riferimento, infine, all'elemento subiettivo in capo al soggetto che pone in essere la turbativa (c.d. animus turbandi), la giurisprudenza è dell'avviso che essa deve presumersi obiettivamente in ragione del solo fatto degli atti di molestia, non rilevando l'eventuale convinzione dell'autore della conformità della propria condotta al diritto.

Giova, tuttavia, precisare come per giurisprudenza costante non ogni attività materiale posta in essere dal terzo sulla res da altri posseduta configuri necessariamente una molestia del possesso, bensì "solo quella che rispetto ad esso abbia un congruo ed apprezzabile contenuto di disturbo e denoti di per sé una pretesa dell'agente in contrasto con la posizione del possessore, così da rendere il suo estrinsecarsi impossibile, gravoso oppure notevolmente difficoltoso, con la conseguenza che ne restano fuori quei comportamenti che, non compromettendo né limitando apprezzabilmente l'esercizio del potere di fatto, siano con questo compatibili" (Cass. civ., sez. 2, sent. 11.11.2002, n. 15788, poi confermata ex multis da Cass. civ., sez. 2, sent. 15.07.2003, n. 11036 e da Cass. civ., sez. 2, sent. 23.10.2018, n. 26787). L'elemento materiale della molestia è dunque atipico, potendosi inquadrare all'interno di una "soglia superiore", oltre la quale è integrato lo spoglio, e una "inferiore", al di sotto della quale si ha sì ingerenza ma lecita.

Per contro, la tutela di cui all'art. 1172 c.c. è accordata al possessore (nonché al proprietario e al titolare di altro diritto reale di godimento) laddove il bene a essa relativo risulti minacciato dal pericolo proveniente da un altro oggetto (e non da un'attività umana), data la sua situazione o la sua peculiare conformazione. E' dunque necessario che ricorra: a) il pericolo di un danno derivante da una cosa ad un'altra; b) la gravità e la prossimità di tale danno; c) il ragionevole timore del pericolo. Con riferimento, segnatamente, al presupposto del pericolo, vero è che la giurisprudenza non ha richiesto necessariamente la presenza di un danno certo o di un danno già verificatosi, ritenendosi sufficiente un "ragionevole pericolo di danno" (cfr. Cass. civ., sez. 2, sent. 14.04.1992, n. 4531); pur tuttavia, il danno deve in ogni caso essere attuale e grave, cioè tale da minacciare di distruggere o di danneggiare gravemente la cosa che sovrasta.

Ciò posto, la domanda proposta da parte ricorrente (Fa. e Dr.) deve essere respinta.

Ed invero, il possesso esclusivo (e la conseguente attività di godimento) della copertura da parte della sig.ra Pa. non è stato - nei fatti - contestato dai ricorrenti, così come non è emerso un effettivo e continuativo possesso della copertura medesima ad opera dei sig.ri Fa. e Dr..

D'altro canto, si deve evidenziare come l'istruttoria svolta non abbia condotto a nessun esito significativo e dirimente sul punto, né a favore né contro le parti richiedenti l'audizione dei sommari informativi che sono stati sentiti. Dal loro esame, per contro, si è avuto soltanto riscontro della presenza di un allarme volumetrico (peraltro ammessa anche dai ricorrenti stessi) dotato di un forte avviso sonoro.

Ebbene, i lavori effettuati dalla sig.ra Pa. sulla copertura non hanno integrato una turbativa del possesso (né tantomeno uno spoglio), dal momento che non hanno affatto compromesso l'attività di godimento della stessa - rendendola più difficile o limitando le modalità di esercizio del possesso da parte dei ricorrenti - nemmeno con riferimento all'estetica dei luoghi, risolvendosi tutt'al più in un'opera di abbellimento del lastrico e delle balaustre (peraltro già esistenti).

Ancora, nessun utilizzo della copertura, diverso da quello che la convenuta ha posto in essere sino a questo momento (ovvero con accessi occasionali e per stendere i panni, come peraltro gli stessi ricorrenti hanno confermato), è stato per ora provato; è onere, infatti, di chi invoca una certa tutela in giudizio provare i fatti che costituiscono fondamento della domanda, ossia del diritto che con essa si fa valere (cfr. art. 2697 c.c.). La tutela possessoria, inoltre, non può certamente essere azionata per il pericolo di un futuro spossessamento, dovendo la turbativa necessariamente avere il carattere dell'attualità.

Alle medesime conclusioni si addivene anche per quanto concerne la turbativa lamentata dalla convenuta (Pa.) con riferimento sia allo scuotimento e/o sgocciolamento dei panni effettuato dai ricorrenti (Fa. e Dr.) dal loro terrazzo al passaggio delle persone che accedono al sottostante giardino della convenuta, sia alle inferriate (da fisse ad apribili) poste sulle finestre dell'appartamento dei sig.ri Fa. e Dr. prospicienti la

terrazza. Tali condotte, infatti, non hanno compromesso l'attività di godimento della res. La domanda della convenuta Pa. va dunque respinta in parte qua.

Giova comunque evidenziare come tutte le suesposte condotte non presentino, in ogni caso, quel "congruo ed apprezzabile contenuto di disturbo" o quella "apprezzabile compressione delle facoltà" del possesso che la giurisprudenza richiede a fondamento della tutela possessoria, poiché nel caso di specie l'esercizio del potere di fatto sulla res non è stato compromesso né limitato in misura apprezzabile, né è stato reso "impossibile, gravoso oppure notevolmente difficoltoso".

Parimenti da respingere sono le domande dei ricorrenti ai sensi degli artt. 1172 e 949 c.c.

Per un verso, invero, nulla di concreto è stato dedotto in ordine al danno che sarebbe derivato dai lavori alla copertura, in particolare circa la gravità, la prossimità e l'attualità del pericolo; d'altronde, nel lasso di tempo in cui è stata svolta l'istruttoria non si è verificato alcunché che abbia posto in pericolo la proprietà dei ricorrenti (Fa. e Dr.). Per altro verso, l'actio negatoria servitutis costituisce domanda avente natura petitoria e non già possessoria, che troverà perciò idonea trattazione nell'eventuale sede (petitoria) di competenza.

E' meritevole di accoglimento, invece, l'altra domanda di parte convenuta (Pa.) relativa all'antifurto collocato dai ricorrenti (Fa. e Dr.).

Invero, un siffatto sistema di allarme - la cui installazione è stata ammessa dai ricorrenti, i quali la hanno motivata per legittimi fini di difesa e protezione dell'appartamento - per come è stato posizionato e predisposto (tale cioè da attivarsi alla sola presenza e/o passaggio di persone sulla copertura, trattandosi di allarme c.d. volumetrico o perimetrale, e con un volume sonoro alquanto elevato - circostanza quest'ultima confermata peraltro nel corso dell'istruttoria) integra un'evidente lesione del possesso, poiché non consente a parte convenuta il normale utilizzo della copertura.

Ebbene, nulla vieta ai ricorrenti di dotarsi di idonei sistemi di antifurto e di difesa del proprio appartamento, ma ciò deve avvenire senza che sia leso il possesso della copertura da parte della convenuta, se non altro secondo le modalità (peraltro pacifiche sulla base delle risultanze istruttorie) con cui essa è stata sempre utilizzata. Ne consegue per i sig.ri Fa. e Dr. l'obbligo di rimuovere il predetto sistema di allarme, o quantomeno di modificarlo affinché alla sig.ra Pa. sia permesso di accedere alla copertura. In via del tutto esemplificativa, si potrebbe ipotizzare una diversa "taratura" della portata del sensore, oppure una sua sostituzione con un allarme anti-intrusione che si attivi soltanto in presenza di una forzatura delle finestre e non anche al solo passaggio di persone sul lastrico.

Ai sensi art. 614 bis c.p.c. e vista l'istanza di parte, fissa quindi in Euro 100,00 (cento/00) al mese la somma dovuta dagli obbligati (sig.ri Fa. e Dr.) per ogni ritardo nell'esecuzione del provvedimento, con decorrenza dal quindicesimo giorno successivo alla notifica del provvedimento. Si precisa che la determinazione della predetta somma tiene anche conto del minore utilizzo della copertura che allo stato viene effettuato dalla convenuta.

Non sussistono, infine, i presupposti oggettivi e soggettivi per la condanna ai sensi dell'art. 96 c.p.c. Ogni altra questione assorbita.

Le spese di lite vanno integralmente compensate, stante la reciproca soccombenza e la natura della causa.

P.Q.M.

- 1) respinge il ricorso proposto da Fa. Er. e Dr. Ci. nei confronti di Pa. Ta.;
 - 2) accoglie la domanda proposta da Pa. Ta. nei confronti di Fa. Er. e Dr. Ci. e, per l'effetto, ordina a Fa. Er. e Dr. Ci. l'immediata rimozione del meccanismo di allarme oppure la sostituzione del medesimo con altro che consenta il regolare passaggio e accesso alla terrazza da parte di Pa. Ta.;
 - 3) fissa ai sensi art. 614 bis c.p.c. in Euro 100,00 (cento/00) al mese la somma dovuta dagli obbligati (Fa. Er. e Dr. Ci.) per ogni ritardo nell'esecuzione di quanto disposto al capo 2 della presente ordinanza, con decorrenza dal quindicesimo giorno successivo alla notifica del provvedimento agli obbligati;
 - 4) respinge le ulteriori domande proposte da Pa. Ta. nei confronti di Fa. Er. e Dr. Ci..
- Spese compensate.
Si manda alla Cancelleria per le comunicazioni di rito.