



TRIBUNALE DI PALERMO
SEZIONE SECONDA CIVILE

in composizione monocratica, in persona del Giudice dott. Stefano Sajeve, nel procedimento iscritto al **n. 3083** dell'anno **2024** del Ruolo Generale vertente

tra

Parte_1, nata a Palermo il 13.11.1948 (C.F. *C.F._1*),
rappresentata e difesa, congiuntamente e disgiuntamente, dall'Avv. Volante Antonella e dall'Avv. Argento Andrea, giusta procura prodotta a corredo del ricorso.

RICORRENTE

contro

CP_1 nato a Vallelunga Pratameno il 21-9-1944 (C.F. *[...]*
C.F._2), e *CP_2*, nato a Palermo il 2-11-1946, (C.F. *C.F._3*
[...]), rappresentati e difesi dall'Avv. Scimone Antonio, giusta procura prodotta a corredo della comparsa.

RESISTENTE

sciogliendo la riserva assunta all'audienza del 2 luglio 2024; ritenuta la causa matura per la decisione; ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

rilevato che con ricorso depositato il 10 marzo 2024, la sopra indicata parte ricorrente, dopo aver allegato di essere proprietaria dell'unità immobiliare sita in

Palermo, in via Scorzadenaro n°9, piano primo e secondo e di soffrire di una patologia che non le consente di deambulare agevolmente, domandava che il Tribunale ordinasse ai sensi dell'art. 700 c.p.c. ai resistenti (rispettivamente nudo proprietario e usufruttuario delle unità immobiliari sita al piano terraneo e a quello sotterraneo del medesimo fabbricato) di consentirle l'istallazione di una piattaforma elevatrice oleodinamica ad incastellatura autoportante nella scala comune e di cessare le condotte ostruzionistiche poste in essere;

considerato che con comparsa del 22 aprile 2024 si costituivano i resistenti, i quali sollecitavano il rigetto del ricorso per difetto di presupposti;

atteso che la causa, istruita mediante produzione documentale, una volta fallite le trattative di bonario componimento avviate fra le parti, perveniva in decisione all'udienza del 2 luglio 2024;

rilevato nel merito che per ottenere un provvedimento d'urgenza ai sensi dell'art. 700 c.p.c. è necessario che il ricorrente dimostri la sussistenza di un pregiudizio: **(i) imminente** (e dunque non meramente potenziale si veda Tribunale di Roma 28.8.1999), il quale postula si provi l'esistenza di una dinamica in atto nella quale sono si sono già verificati gli antecedenti causali prossimi dell'evento e possa pertanto ragionevolmente concludersi, sulla scorta di un giudizio prognostico *ex ante* e in concreto fondato su leggi scientifiche o massime di esperienza, che sia prossima dal punto di vista eziologico la verifica dell'evento di danno finale temuto dall'istante (in tal senso già Pretura di Milano 10 agosto 1986 *"il giudice del procedimento cautelare può emettere i suoi provvedimenti prima del verificarsi dell'evento dannoso, oltre che nel corso della produzione del danno. Tuttavia, con riferimento alla prima delle due ipotesi sopra delineate, va osservato che l'imminenza del pregiudizio, più che ad un criterio cronologico deve essere parametrata alla possibilità di ravvisare elementi di fatto diretti già alla produzione del pregiudizio, che deve essere iniziato o almeno direttamente ed univocamente preparato così da poter ritenere in base ad una valutazione probabilistica che l'evento dannoso possa verificarsi e in tempi brevi. La tutela cautelare, in altri termini, trova il suo limite nell'impossibilità di essere meramente preventiva di eventuali lesioni giuridiche connesse a futuri comportamenti"*); **(ii) irreparabile**, tale ultima qualità intensa non

solo nel senso di irreversibilità del danno alla situazione soggettiva di cui si invoca la cautela (come accade nel caso tipico di minaccia ad un diritto a contenuto non patrimoniale), ma anche come insuscettibilità di tutela piena ed effettiva della situazione medesima all'esito del giudizio a mezzo degli strumenti risarcitori, con conseguente determinarsi di uno "scarto intollerabile" tra danno subito e danno risarcito (T. Catanzaro, 10.2.2012) che è precipuo onere della parte interessata dimostrare, attraverso l'indicazione di validi indici dai quali poter desumere in termini di piena oggettività la consistenza dell'eventuale nocumento legato alla condotta di controparte (cfr. da ultimo Tribunale Vasto 10/11/19 nonché Tribunale Palermo 09/08/2019 *"il periculum in mora non può ritenersi sussistente in re ipsa né può essere ravvisato in una qualsiasi violazione dei diritti del ricorrente in sé considerata, ma solo quando tale lesione, in quanto incidente su posizioni giuridiche soggettive a contenuto non patrimoniale ed a rilevanza in genere costituzionale a quel diritto strettamente connesse, sia suscettibile di pregiudizio non ristorabile per equivalente. Secondo gli ordinari principi (art. 2697 c.c.), grava sulla parte ricorrente l'onere di provare il rischio di un pregiudizio imminente ed irreparabile a tale categoria di diritti. Ne discende la necessità, per la parte ricorrente, di allegazioni puntuali che consentano alle parti processuali e al giudice di operare una verifica finalizzata alla tutela di un pregiudizio concretamente e non teoricamente irrimediabile. Soddisfatto l'onere di allegazione, graverà quindi sull'istante l'onere di fornire elementi di prova in ordine ai fatti dedotti, reclamanti un indifferibile provvedimento di urgenza"*);

ritenuto che, nella specie, non ricorrano i presupposti per la concessione dell'invocato rimedio dovendosi evidenziare:

(i) che, ai sensi dell'art. 1102 c.c., ciascun comunista può servirsi della cosa comune, purchè non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri di farne parimenti uso e, a tal fine, può apportarvi, a proprie spese, le modificazioni necessarie per il miglior godimento;

(ii) che, per concorde indirizzo, la suddetta disposizione intende assicurare al singolo partecipante la maggiore possibilità di godimento della cosa comune, nel senso che, purché non resti alterata la sua destinazione e non venga impedito agli altri partecipanti di farne parimenti uso, egli deve ritenersi libero di servirsene traendo ogni possibile utilità,

senza che possano costituire vincolo per lui forme più limitate di godimento attuate in passato dagli altri partecipanti, e può scegliere, tra i vari possibili usi, quello più confacente ai suoi personali interessi;

(iii) che, dunque, la ricorrente è abilitata *ex lege* dalla suddetta norma a intervenire sulla scala comune e ad installarvi *“la piattaforma elevatrice oleodinamica a incastellatura autoportante”* descritta nel ricorso e nei suoi allegati, opera questa che, considerata la sua infermità, le è indispensabile per accedere alla sua unità abitativa sita al primo piano dello stabile, dovendosi osservare che tale modificazione soddisfa un suo interesse particolarmente meritevole di tutela (la rimozione delle barriere architettoniche ostative al godimento del bene comune e della propria unità abitativa, su medesima questione cfr. Cass. n. 25872/2010 *“l’installazione di un servoscala nel vano scala condominiale da parte di un condomino, a sue spese e con l’assenso dei condomini, non è soggetta alla disciplina dell’art. 1120 c.c., che si riferisce alle innovazioni comportanti oneri di spesa per tutti i condomini, ma a quella dell’art. 1102 c.c., in quanto dalla facoltà, ivi prevista, per ciascun partecipante, di servirsi della cosa comune a condizione che non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri condomini di farne uguale uso secondo il loro diritto, deriva la possibilità di apportare a proprie spese le modificazioni necessarie per il miglior godimento della cosa comune, senza che rilevi la previsione dell’art. 2 l. 9 gennaio 1989 n. 13 che, nel consentire ai portatori di handicap di installare un servoscala a proprie spese in difetto di delibera condominiale trascorsi tre mesi dalla loro richiesta, implicitamente si riferisce alla deliberazione di cui all’art. 1120 c.c., trattandosi di situazione legittimante l’installazione che non assorbe, ma concorre, con quella di cui all’art. 1102 c.c., in quanto si riferisce ai portatori di handicap, ancorché non condomini, e non a qualunque condomino”*);

(iv) che, se da un lato è ben vero che la ricorrente vanta ai sensi dell’art. 1102, co.2, c.c. il diritto potestativo di eseguire detto intervento al quale gli altri partecipanti alla comunione non possono opporsi (salvo non pregiudichi le loro proprietà individuali o l’integrità del bene comune), tuttavia, il generale principio di solidarietà sociale (art. 2. 42 Cost.) nonché il principio di reciprocità, di ragionevolezza e di proporzionalità che governano tale rapporto giuridico reale (inteso non come rapporto con la *res*, ma, in

prospettiva relazionale, come interazione fra situazioni, come “ordinamento del caso concreto di interessi variamente correlativi, ciascuno dei quali posti in posizione di reciproca funzionale coesistenza”) le impongono, comunque, un preventivo onere di interlocuzione circa i suoi tempi e le sue modalità operative, di modo da contemperare ragionevolmente il proprio meritevole interesse con quello della controparte del rapporto;

(v) che la condotta serbata dagli altri comproprietari, allora, non può qualificarsi come effettivamente ostativa all’esecuzione del suddetto intervento o emulativa, perché si è risolta in una mera richiesta di chiarimenti in ordine alla tipologia di manufatto che la ricorrente è intenzionata ad installare nella scala comune, alla sua capacità di pregiudicare il bene comune o le loro adiacenti proprietà individuali, nel rifiuto di concorrere alle relative spese e in un generico ammonimento in ordine alla responsabilità per i danni eventualmente cagionati durante la sua esecuzione (cfr. mail allegate a corredo della comparsa di costituzione);

(vi) che la ricorrente non ha né allegato, né dimostrato di aver fornito agli odierni resistenti, prima dell’instaurazione del presente giudizio, informazioni in ordine alle caratteristiche dell’opera che intende installare ai sensi dell’art. 1102 co.2 c.c. nella scala comune;

ritenuto, sulla scorta di tali premesse, che nella specie difetti il presupposto del *fumus* dell’invocata tutela e che, perciò, il ricorso vada rigettato;

ritenuto che le spese di lite sostenute dal resistente costituito - calcolate e liquidate ai sensi del D.M. 55/2014 e ss. mm. collocando il valore della causa (indeterminabile - complessità bassa) nello scaglione sino a 5.200,00, il quale appare maggiormente congruo data l’obiettivo semplicità della controversia in esame e degli accertamenti sottesi alla decisione (e atteso peraltro che l’art. 5 co.6 del DM cit prevede espressamente che “*le cause di valore indeterminabile si considerano di regola [e non già inderogabilmente] e a questi fini di valore non inferiore a euro 26.000,00 e non superiore a euro 260.000,00 tenuto conto dell’oggetto e della complessità della controversia*” sul punto cfr. sul punto Cass. n. 7344/2019), tenendo conto dei parametri medi per ogni fase in € 2.159,00 per onorari oltre accessori come per

legge – ai sensi dell'art. 91 c.p.c. debbano essere definitivamente poste a carico della ricorrente soccombente.

P.Q.M.

Il Tribunale, in composizione monocratica, disattesa ogni contraria istanza, eccezione o difesa

RIGETTA la domanda svolta da *Parte_1* in danno di *CP_1* e *CP_2* .

CONDANNA *Parte_1* a rifondere in favore di *CP_1* e *CP_2* [...] le spese di lite che si liquidano in complessivi € 2.159,00 per compensi, oltre a IVA, CPA e rimborso delle spese generali nella misura del 15%.

Si comunichi.

Palermo, 09/07/2024.

Il Giudice

Dott. Stefano Sajevo