



Tribunale di Napoli Nord

I Sezione Civile

Il Tribunale, in persona del G.M., Dott.ssa Francesca Sequino, a scioglimento della riservata dell'udienza del 6 dicembre 2016, ha pronunciato la seguente

Testo

ORDINANZA

nelle cause iscritte ai n. 11733+11734/2015 del R.G.A.C., aventi ad oggetto *denuncia di nuova opera o di danno temuto pendenti*

TRA

[REDACTED]

[REDACTED] elettivamente domiciliati in Aversa alla via Salvo D'Acquisto Pal. TEC.ME presso lo studio legale Boccagna; rappresentati e difesi dall'avvocato Luca Caravella, come da procura in atti

RICORRENTI

E

[REDACTED]

RESISTENTE CONTUMACE

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con ricorso *ex. artt.* 1172 c.c. e 688 e ss. c.p.c. ritualmente notificato, la [REDACTED] ed il [REDACTED], sulla premessa di essere proprietari degli immobili -in atti analiticamente descritti- posti rispettivamente al terzo piano int. 10 ed al primo piano int. 4, dello stabile sito in Casoria, alla via [REDACTED] esponevano che, a causa dei lavori strutturali e di ristrutturazione eseguiti dall'odierna resistente al piano terra ed al piano seminterrato nei locali di sua proprietà, gli immobili di loro proprietà avevano riportato lesioni diffuse come descritte negli atti introduttivi (cfr. *sub* 4,5,6); che, in assenza di autorizzazione, la Iaccio aveva trasformato il solaio di copertura in una terrazza; nonostante fosse stata avanzata alla resistente la richiesta della documentazione relativa all'approvazione al parere ed all'assenso del Genio Civile in ordine ai lavori nonché il certificato di collaudo



R.G. n. 11733+11734/2015

redatto dal direttore dei lavori per attestarne la conformità, la Iaccio non aveva ottemperato.

Su tali premesse hanno adito l'intestato Tribunale onde ottenere la condanna della resistente ad eseguire i lavori idonei ad eliminare il pericolo di danno al fabbricato sito in Casoria alla via **Carlo Verini 2** ed ai loro appartamenti nonché per il **XXXXXX**, il ripristino dello stato dei luoghi del solaio di copertura con rimozione del terrazzo e della doccia, oltre la condanna alle spese del giudizio.

All'udienza del 6 dicembre 2016, dopo rinvii chiesti per rinotifica, all'esito dell'espletata CTU e dell'audizione dell'informatore, il procuratore si riportava al ricorso ed alle conclusioni e la causa veniva riservata in decisione.

Preliminarmente si dà atto che il procedimento recante n. RG 11734/2015 è stato riunito al procedimento recante RG n. 11733/2015 (cfr. provvedimento dell'1.4.2016).

In via preliminare, altresì, va dichiarata la contumacia di Iaccio Domenica la quale, benché ritualmente evocata in giudizio, non si è costituita.

Infine, la domanda azionata dai ricorrenti va sussunta nella fattispecie di cui all'art. 1172 c.c., come del resto si desume dal tenore degli atti introduttivi e delle conclusioni rassegnate in via principale, al punto 1) degli atti introduttivi.

Ciò posto, la domanda è fondata.

In punto di diritto si osserva che ai sensi dell'art. 1172 c.c. "*... il proprietario, il titolare di altro diritto reale di godimento o il possessore, il quale ha ragione di temere che da un qualsiasi edificio, albero o altra cosa sovrasti pericolo di un danno grave e prossimo alla cosa che forma oggetto del suo diritto o del suo possesso, può denunciare il fatto all'autorità giudiziaria e ottenere, secondo le circostanze, che si provveda per ovviare al pericolo. L'autorità giudiziaria, qualora ne sia il caso, dispone l'idonea garanzia per i danni eventuali ...*".

Secondo la Suprema Corte, la denuncia di danno temuto presuppone il danneggiamento – grave, prossimo, attuale e futuro - minacciato ad una cosa immobile (o anche mobile) da una cosa immobile o mobile altrui, tale da comportare il deterioramento della *res* del denunciante e la menomazione dell'interesse tutelato, ovvero il rischio per le cose ivi collocate, o, ancora, seppure in via mediata e indiretta per le persone che nell'ambito dell'immobile, oggetto di



R.G. n. 11733+11734/2015

pregiudizio, agiscono ed operano, per la loro incolumità e salute (*ex multis* Trib. Bologna 8 marzo 2005; Cass. Civ. Sez. II, 29.1.2007 n. 1778).

È evidente, altresì, che il pregiudizio non va inteso necessariamente come nocimento che incida sulla consistenza fisica della cosa, ma può anche interpretarsi come connesso all'esercizio di facoltà giuridiche inerenti il diritto vantato sulla cosa (cfr. Trib. Nocera Inferiore 6 febbraio 1995) e che la condizione dell'azione di danno temuto non deve individuarsi in un danno certo, o già verificatosi, bensì anche nel solo ragionevole pericolo che il danno si verifichi (cfr. Tribunale Monza 18 dicembre 2013; cfr., Cass. 28 maggio 2004 n. 10282; Cass. Sez. 2, 25 marzo 1987 n. 2897).

Come chiarito, inoltre, dalla giurisprudenza di legittimità, il criterio discrezionale tra la denuncia di nuova opera (art. 1171 c.c.) e quella di danno temuto (art. 1172 c.c.) risiede essenzialmente nel diverso modo in cui l'attività umana ha determinato l'insorgere del pericolo e nella conseguente diversità del rimedio da adottare: la prima, infatti, postula un *facere*, cioè l'intrapresa di un *quid*, nel proprio o nell'altrui fondo, capace di arrecare pregiudizio al bene oggetto della proprietà o del possesso del denunciante, e prevede come rimedio l'inibizione di tale opera intrapresa o la subordinazione della sua prosecuzione all'adozione di determinate cautele.

La seconda postula, invece, un *non facere*, ossia l'inosservanza dell'obbligo di rimuovere una situazione di un edificio, di un albero o di qualsiasi altra cosa, comportante pericolo di danno grave e prossimo per il bene in proprietà o nel possesso del denunciante e prevede, come rimedio l'ordine, a chi abbia la piena disponibilità della cosa costituente pericolo, di eseguire quanto necessario per la rimozione della causa di quest'ultimo (Cass. 25 marzo 1987, n. 2897; Cass. 9 marzo 1989, n. 1237; in senso analogo, Cass. 14 aprile 1992, n. 4531).

Infine, l'azione in questione ipotizza, nella più diffusa interpretazione, una condotta omissiva del denunciato rispetto ad uno specifico dovere di prevenire il danno temuto.

Ebbene, nella fattispecie *de qua agitur* si denunciano chiaramente i danni arrecati alle proprietà individuali degli istanti [REDACTED], derivanti dalle opere di ristrutturazione realizzate dalla Iaccio nell'immobile di sua proprietà.



R.G. n. 11733+11734/2015

Le circostanze dedotte nei libelli introduttivi hanno trovato piena conferma dall'istruttoria espletata.

In primo luogo, dalla disamina della relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio, risulta agevole desumere che, in numerosi ambienti delle due unità abitative, sono state riscontrate varie lesioni lungo la muratura perimetrale del fabbricato e sui tramezzi interni alle abitazioni dei ricorrenti.

Come si legge compiutamente nella relazione tecnica, le lesioni hanno un andamento di tipo diagonale sulle pareti perimetrali mentre si palesano lesioni di tipo verticale (da distacco) nell'innesto tra le pareti divisorie e la muratura portante.

Si tratta di fenomeni tipicamente connessi ad un cedimento e/o rilassamento avutosi in fondazione a seguito dell'indebolimento, che sia esso transitorio o permanente, cui esse sono state soggette per effetto dei lavori di ristrutturazione eseguiti nei locali al piano terra e seminterrato di proprietà della sig. ra Iaccio Domenica (cfr. pag. 11,12,13,31 della consulenza).

Relativamente alla proprietà del [REDACTED], il CTU ha evidenziato la presenza di numerose lesioni localizzate principalmente sulle pareti perimetrali e su parte dei tramezzi interni all'unità immobiliare, nella camera da letto, nel bagno e nel salone.

Si tratta, come si legge nella relazione, di una tipologia di fessurazioni estese su di un'ampia superficie e caratterizzate da andamento diagonale sulle pareti perimetrali dell'unità immobiliare, mentre da andamento verticale in corrispondenza della giunzione tra i tramezzi interni e la muratura portante perimetrale.

Per entrambe le tipologie di fessurazioni, conclude il CTU, si tratta di fenomeni tipicamente connessi ad un cedimento e/o rilassamento avutosi in fondazione, a seguito di modifiche effettuate e conseguente indebolimento, cui esse sono state soggette per effetto esclusivamente dei lavori di ristrutturazione eseguiti nei locali della sig. ra [REDACTED] a (cfr. pag. 20 e 22, 35 e 36 della relazione tecnica).

Relativamente alla proprietà della [REDACTED], invece, il CTU ha evidenziato la presenza di numerose lesioni localizzate principalmente sulle pareti perimetrali e su parte dei tramezzi interni all'unità immobiliare.



R.G. n. 11733+11734/2015

Si tratta, come si legge nell'elaborato, di una tipologia di fessurazioni estese su di un'ampia superficie e caratterizzate da andamento diagonale sulle pareti perimetrali dell'unità immobiliare, mentre da andamento verticale in corrispondenza della giunzione tra i tramezzi interni e la muratura portante perimetrale.

Per entrambe le tipologie di fessurazioni, conclude il CTU, si tratta di fenomeni tipicamente connessi ad un cedimento e/o rilassamento avutosi in fondazione, a seguito di modifiche effettuate e conseguente indebolimento, cui esse sono state soggette esclusivamente per effetto dei lavori di ristrutturazione eseguiti nei locali della sig. ra [REDACTED] (cfr. pag. 26, 35 e 36 della CTU) e che per entrambi i cespiti i danni risultano ancora evidenti durante i sopralluoghi effettuati in data 15.9.2016 e 20.10.2016 (cfr. pag. 5 della CTU).

In secondo luogo, depongono in tal senso anche le dichiarazioni dell'informatore ([REDACTED] Vincenzo Panella, sentito all'udienza del 10.5.2016) il quale ha dichiarato che sono presenti le lesioni nelle unità immobiliari dei ricorrenti; che lo stesso marito della resistente -sig. [REDACTED]- aveva visionato gli appartamenti degli istanti; che i lavori erano stati realizzati dalla Iaccio senza un progetto approvato o firmato da un ingegnere e senza collaudo; di aver mandato, senza ricevere, tuttavia, alcuna risposta, una raccomandata alla Iaccio, onde verificare la conformità delle opere realizzate.

Alla luce delle suesposte considerazioni devono ritenersi, certamente, sussistenti sia il *fumus boni iuris* che il *periculum in mora* previsti dall'art. 1172 del Codice Civile per l'accoglimento della domanda cautelare, con conseguente ordine alla resistente di provvedere all'immediata esecuzione di tutte le opere indicate a titolo esemplificativo dal Consulente Tecnico d'Ufficio, al fine di salvaguardare la stabilità dell'intero fabbricato e della pubblica e privata incolumità (cfr. pag. 38 e 39 dell'elaborato peritale).

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate, come da dispositivo, sulla base dei valori minimi di cui alle tabelle allegate al D.M. 55/2014 per i giudizi innanzi al Tribunale per le cause di valore indeterminabile (scaglione fino ad € 52.000,00), tenuto conto della natura della controversia e degli esiti della stessa ed in relazione alla fase di studio della controversia, a quella introduttiva del



R.G. n. 11733+11734/2015

giudizio, a quella di trattazione ed alla fase decisionale, maggiorati, ai sensi dell'art. 4, comma 2, per la presenza di più parti aventi la medesima posizione processuale.

In applicazione del medesimo principio devono essere poste a carico della resistente le spese relative alla disposta Consulenza Tecnica d'Ufficio, liquidate come da separato provvedimento.

Considerato, altresì, che il Consulente Tecnico d'Ufficio ha, nella propria relazione peritale (cfr. relazione peritale alle pagine 32, 33, 37, 38, 41) posto in rilievo la sussistenza di violazioni edilizie, ai sensi del combinato disposto degli artt. 361 del Codice Penale e 331, comma 1, del Codice di Procedura Penale, appare doveroso, per questo giudice, disporre la trasmissione di copia degli atti di causa, della relazione peritale e del presente provvedimento alla competente Procura della Repubblica, per tutti gli accertamenti, valutazioni e conseguenti determinazioni in merito all'eventuale esercizio dell'azione penale, nei riguardi dei soggetti che saranno ritenuti responsabili.

Infine, in ragione di quanto accertato da parte del Consulente Tecnico d'Ufficio (cfr. relazione peritale alle pagine 32, 33, 37, 38, 41), sussiste l'opportunità di disporre, altresì, la trasmissione di copia integrale degli atti di causa, della documentazione prodotta dalle parti, nonché della relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio sopra menzionata e del presente provvedimento, al Comando di Polizia Municipale del Comune di Casoria (NA), affinché quest'ultimo provveda, in piena autonomia, a tutti gli accertamenti, valutazioni e conseguenti determinazioni in merito al compimento di atti del proprio ufficio che dovessero rendersi necessari con riguardo alle violazioni di cui si tratta.

P.Q.M.

Il Tribunale di Napoli Nord, in persona del G.M., Dr. ssa Francesca Sequino, letti gli artt. 669-*bis* e ss. e 688 c.p.c. nonché l'art. 1172 c.c., nella causa iscritta al n. 11733+11734/2015 del R.G.A.C., avente ad oggetto *denuncia di nuova opera o di danno temuto* pendente tra [REDACTED]

[REDACTED] così provvede;

- dichiara la contumacia di [REDACTED]



R.G. n. 11733+11734/2015

- in accoglimento della domanda cautelare, ordina alla resistente [REDACTED] di provvedere all'immediata esecuzione dei lavori, indicati a titolo esemplificativo dal CTU (pag. 38 e 39) al fine di salvaguardare la stabilità del fabbricato sito in [REDACTED] e delle unità immobiliari di proprietà dei ricorrenti, indicate e descritte in atti nonché nella Consulenza Tecnica d'Ufficio (cfr. pag. 7,8 nonché allegati 2,3,4,5,12 e 13);
- condanna [REDACTED] alla rifusione in favore di [REDACTED] delle spese del presente grado di giudizio che liquida complessivamente in € 4.368,06 (quattromilatrecentosessantotto,06) di cui € 592,86 per spese ed € 3.775, 20 per compensi, oltre IVA e CPA, se dovute come per legge;
- pone a carico di [REDACTED] le spese relative alla consulenza tecnica d'ufficio, liquidate in € 2.451,53 (duemilaquattrocentocinquantuno,53), come da separato decreto;
- dispone la trasmissione di copia integrale degli atti di causa, della documentazione prodotta dalle parti, nonché della relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio e del presente provvedimento, alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Napoli Nord per tutti gli accertamenti, valutazioni e determinazioni di competenza in merito all'eventuale esercizio dell'azione penale, in ordine a quanto indicato in motivazione;
- dispone la trasmissione di copia integrale degli atti di causa, della documentazione prodotta dalle parti, nonché della relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio e del presente provvedimento, al Comando di Polizia Municipale presso il Comune di Casoria (NA) per gli accertamenti, valutazioni e conseguenti determinazioni in merito al compimento di atti di propria competenza, per quanto indicato nell'ultimo capoverso della motivazione della presente ordinanza;
- manda alla Cancelleria per gli adempimenti di rito e per gli incumbenti sopra disposti.

Aversa, 9.12.2016

Il Giudice
Dott. ssa Francesca Sequino



R.G. n. 11733+11734/2015

