

Tribunale Ordinario di Vibo Valentia
Sezione ordinaria

N. R.G. 1172/2021

Nel procedimento cautelare iscritto al n. r.g. 1172-1/2021

PROMOSSO DA

Parte_1 (C.F. C.F._1) E Parte_2 (C.F. C.F._2),
rappresentati e difesi dall'Avv. Michele Pannia, presso il cui studio, sito in Vibo Valentia, via
Lacquari n°62, sono elettivamente domiciliati, giusta procura in atti.

RICORRENTI

CONTRO

Controparte_1 (CF C.F._3 , rappresentato e difeso dall'Avv.
Pasquale F. PACIENZA ed elettivamente domiciliato presso il suo studio, sito in Vibo Valentia,
frazione Marina, via S. Venere,34 giusta procura in atti.

RESISTENTE

Il Giudice Designato, dott.ssa Eugenia Di Bella, a scioglimento della riserva che precede, ha
pronunciato la seguente

ORDINANZA

Oggetto di causa è il ricorso cautelare ex art. 700 c.p.c. proposto in corso di causa con cui Parte_1
e Parte_2 hanno chiesto all'intestato Tribunale *"in via principale e d'urgenza, inaudita
altera parte, emettere, ai sensi dell'art. 669sexies, comma 2, c.p.c., decreto immediato e motivato,
con il quale si ordina alla sig.ra Controparte_1 di procedere ad horas, a proprie
esclusive spese e a mezzo di ditta specializzata, alla messa in sicurezza immediata, provvisoria e
urgente del balcone aggettante posto al terzo piano del fabbricato in Monterosso Calabro, Loc. ****
snc, mediante idonea puntellatura, rimozione delle parti di intonaco e pignatte pericolanti o
installazione di idonee mantovane di protezione atte a neutralizzare il pericolo di caduta materiali,
al fine di scongiurare qualsiasi danno a persone o cose; • con il medesimo decreto, fissare
l'udienza per la comparizione delle parti dinanzi a sé per la conferma, modifica o revoca del*

decreto emesso, assegnando ai ricorrenti il termine perentorio per la notifica del ricorso e del decreto alla resistente; • in ogni caso, all'esito della fase cautelare, confermare il provvedimento d'urgenza e ordinare alla sig.ra Controparte_1 la messa in sicurezza definitiva e il ripristino strutturale definitivo del balcone aggettante posto al terzo piano del fabbricato in Monterosso Calabro, Loc. **** snc nel suo possesso esclusivo, eliminando qualsiasi pericolo di distacco intonaci o sfondellamento pignatte; • sempre all'esito della fase cautelare, ai sensi dell'art. 614bis c.p.c., condannare la sig.ra Controparte_1 al pagamento in favore dei ricorrenti della somma non inferiore a € 100,00 (cento/00 euro), o di quella diversa misura che il Giudice riterrà di giustizia, per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione dei lavori di messa in sicurezza a far data dalla notifica/comunicazione del provvedimento emanando; • con vittoria immediata di spese, competenze e onorari del presente procedimento cautelare, in caso di resistenza ingiustificata.”.

In proposito i ricorrenti deducevano che nelle more del giudizio di merito, le condizioni di degrado del manufatto oggetto del giudizio - l'immobile sito in Monterosso Calabro, Loc. **** snc - erano peggiorate ed in particolare, in data “13/05/2026, si sono verificati nuovi, consistenti e gravi distacchi di intonaco con sfondellamento delle pignatte provenienti dall'intradosso del balcone aggettante nel possesso esclusivo della resistente (terzo piano)... precipitati sul balcone dei ricorrenti al secondo piano, creando un pericolo imminente per l'incolumità fisica delle persone e rendendo inutilizzabile lo spazio aperto”, rendendosi così necessario l'interventi dei vigili del fuoco.

In detta occasione, i vigili del fuoco accertavano lo stato di ammaloramento della struttura ed il pericolo di ulteriori crolli, delimitando con nastro segnaletico la parte interessata dal pericolo e diffidando dall'utilizzo del balcone dell'appartamento sottostante i balconi pericolanti, a seguito dell'intervento di rimozione delle vistose porzioni di intonaco già distaccate verbale di intervento e rapporto di intervento N. 1424/1 del 13/05/2026 del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Vibo Valentia allegato in atti).

Secondo la prospettazione di parte ricorrente la causa del ricorso era da attribuire alla inerzia della resistente che negligenemente aveva omissso la manutenzione dei propri balconi disattendendo le plurime richieste di urgente intervento, anche successive all'intervento dei vigili del fuoco e all'ordinanza d'urgenza Prot. N. 2584 del 15/05/2026 emessa dall'Ufficio Tecnico del [...]

Controparte_2 .

Con decreto del 2.07.2026, questo Decidente, ordinava, ai sensi degli artt. 669 bis e segg. e 700 c.p.c. ordinava alla parte resistente “di provvedere con la massima urgenza all'esecuzione degli interventi necessari per la messa in sicurezza del balcone del terzo piano dell'immobile sito in Monterosso Calabro, Loc. **** a snc, a propria cura e spese”.

Con memoria depositata in data 14.07.2026 si è costituito in giudizio Controparte_3

[...] che ha espresso *“la propria piena disponibilità a collaborare per la definizione della controversia, manifestando sin d'ora la volontà di provvedere al ripristino del balcone oggetto del ricorso, nei limiti delle rispettive competenze e responsabilità.”*, evidenziando inoltre che *“in data 23 giugno 26 si è verificato un ulteriore cedimento, con conseguente distacco di una porzione della falda/intradosso del tetto dell'ultimo piano, come documentato dalla documentazione fotografica che si allega. Trattandosi di una parte comune dell'edificio condominiale, tale situazione costituisce un concreto pericolo per la sicurezza e l'incolumità dei condomini e di chiunque transiti nelle aree interessate, rendendo necessario un tempestivo intervento di messa in sicurezza e di ripristino”* e concludendo, pertanto, nel senso di *“ordinare alla controparte di contribuire al ripristino della falda/intradosso del tetto dell'ultimo piano, oggetto del cedimento e del conseguente distacco di una porzione della struttura, trattandosi di parte comune dell'edificio condominiale, con partecipazione alle relative spese secondo la quota di propria competenza”*.

All'udienza del 14.07.2026 il difensore dei ricorrenti ha insistito nella domanda cautelare e ha chiesto altresì applicarsi la misura di coercizione indiretta dell'art. 614-bis c.p.c. nella misura ritenuta congrua in ragione del valore della controversia e dei parametri di legge. Il Tribunale si è riservato di provvedere sulle richieste delle parti.

Ciò esposto il ricorso è fondato e merita accoglimento per le ragioni di seguito indicate.

Preliminarmente, va osservato che la qualificazione giuridica del rapporto sulla quale la domanda è fondata, è compito esclusivo del giudice, il quale ha il potere-dovere di qualificare giuridicamente l'azione e di attribuire, anche in difformità rispetto alla qualificazione della fattispecie operata dalle parti, il nomen iuris al rapporto dedotto in giudizio, purché immutati rimangano il petitum e la causa petendi (cfr. Cass. 11289/2018; Cass. n. 12402/2007; Cass. 10 giugno 1998 n. 5719).

Alla luce di tale principio, la domanda cautelare avanzata col presente ricorso ha ad oggetto la sussistenza di un danno grave e prossimo tanto per la proprietà della stessa, quanto per l'incolumità delle persone. Prescindendo dunque dal nomen iuris individuato dai ricorrenti, la domanda deve ritenersi qualificabile sia in termini di denuncia di danno temuto (con riferimento al pericolo di crollo e di rovina che pregiudicherebbe la proprietà della ricorrente) sia quale ricorso ex art. 700 c.p.c. (avuto riguardo alla situazione di pericolo per l'incolumità delle persone).

Entrambe le situazioni dedotte, in ogni caso, deriverebbero dalla medesima causa ed i rimedi previsti dall'ordinamento processual-civilistico (ora ex artt. 1172 c.c. e 688 c.p.c., ora ex art. 700 c.p.c.) sono subordinati alla sussistenza di una situazione di pericolo che, nel primo caso, deve

essere relativa ad un danno grave e prossimo, e, nell'altro caso, deve consistere in un pregiudizio grave ed irreparabile.

Ora, la domanda è fondata e pertanto va accolta nei limiti di seguito indicati.

In proposito si rammentano i requisiti ex lege dell'azione di danno temuto, ossia: una situazione di pericolo di danno, attuale e futuro, ad un bene di proprietà (o possesso), cagionata da un altro bene (trattasi, pertanto, di un'azione che presuppone una relazione tra cose, rimanendo estranee a tale fattispecie eventuali situazioni di pericolo a persone); la gravità del pericolo, tale da minacciare di distruggere, alterare o danneggiare notevolmente la res; la prossimità del pericolo cioè la probabilità che l'evento – anche se non imminente – possa verificarsi da un momento all'altro.

Va, inoltre, precisato che, ai fini dell'accoglimento dell'azione di danno temuto, si ritiene già sufficiente il ragionevole pericolo che il danno si verifichi, e non anche la necessaria individuazione di un danno certo e già verificatosi (Cass. n. 10282/2004). In questo senso l'azione andrà accolta non soltanto quando vi sia il rischio di distruzione o di danno notevole alla cosa, ma anche ove il mancato intervento manutentivo determini l'inevitabile e prossimo aggravamento del danno già esistente.

Quanto ai presupposti della gravità e prossimità del danno, il primo è da valutare avuto riguardo al momento della proposizione della domanda e non già a posteriori, ed il secondo richiede che il danno, sotto un profilo temporale, sia suscettibile di verificarsi da un momento all'altro essendo già

presenti le condizioni determinanti l'insorgere del pericolo. Sarà sufficiente, pertanto, un timore attuale e probabile valutato con riferimento alla valutazione ragionevole di una persona media (Cass.civ. n. 10282/2004; Cass. civ. n. 345/2001).

Venendo all'esame del caso di specie, sussistono nel caso di specie i predetti presupposti e va dunque accordata la cautela volta ad ovviare il pericolo per cui si agisce.

Nel caso di specie, dunque, lo sgretolamento del balcone posto al primo piano, incombente sull'area di proprietà dei ricorrenti, ne limita il godimento, risolvendosi in un pericolo immediato per le persone ed in una ingiustificata, ancorché mediata, compromissione del diritto di proprietà.

Non vi è dubbio che sussista il *fumus boni iuris* della domanda, essendo l'origine del pregiudizio ricondotta a un bene nella disponibilità materiale e giuridica della resistente e, dunque, ad una condotta omissiva della stessa.

Quanto al *periculum in mora*, è emerso dal verbale di intervento dei vigili del fuoco, dall'ordinanza dell'Ufficio tecnico del Comune di Monterosso Calabro e dalla ctu espletata nel corso del giudizio di merito, che il pericolo dedotto sovrasta dal balcone aggettante dall'immobile di proprietà della resistente, che d'altro canto non lo contesta.

Il ricorso va dunque accolto e la resistente va condannata ad effettuare le opere di riparazione del balcone di sua proprietà posto al terzo pieno dell'immobile sito in Monterosso Calabro, Loc. **** snc e nel suo esclusivo possesso. In particolare, in accoglimento della domanda dei ricorrenti, le opere da ordinare alla resistente devono essere circoscritte a quelle strettamente necessarie all'eliminazione delle cause del pericolo accertato e alla messa in sicurezza dell'area sottobalcone e del balcone sovrastante.

Circa l'applicabilità dell'art. 614-bis c.p.c. richiesto dalla parte ricorrente è necessario precisare che con la l. 6 agosto 2015 n. 132 il legislatore ha riformato, insieme ad altri istituti in materia esecutiva, anche l'art. 614-bis c.p.c., ampliando tale forma di tutela. In particolare l'art. 614 bis c.p.c., rubricato "Misure di coercizione indiretta", prevede che in tutte le ipotesi in cui si sia di fronte ad una domanda di condanna per consegna o rilascio, oppure a una domanda di condanna per un adempimento di un obbligo di fare o di non fare, siano essi fungibili o infungibili, è possibile chiedere al giudice anche la condanna alla misura coercitiva, salvo che ciò non appaia manifestamente iniquo.

Nel merito tale richiesta, pur astrattamente ammissibile, non può però essere accolta, apparendo la stessa iniqua, in considerazione dell'atteggiamento collaborativo di parte resistente.

Nulla va statuito sulle spese, poiché, attesa la richiesta di misura cautelare in corso di causa, si provvederà all'esito del giudizio di merito;

P. Q. M.

Visti gli artt. 700 c.p.c. e 1172 c.c.:

- In accoglimento della domanda avanzata dai ricorrenti, ordina a Controparte_1 di provvedere con la massima urgenza all'esecuzione degli interventi necessari per la messa in sicurezza del balcone del terzo piano dell'immobile sito in Monterosso Calabro, Loc. **** snc, di sua proprietà e nel suo esclusivo possesso, a propria cura e spese.
- Spese all'esito del giudizio di merito.

Si comunichi.

Vibo Valentia, 15 settembre 2026.

Il Giudice
Eugenia Di Bella