

I giudizi cautelari, possessori e d'urgenza

Scuola Forense Fondazione V. Geraci

Avv. Sergio Pizzuto

Caio, proprietario di un villino con pertinenziale tratto di terreno si avvede che sul terreno limitrofo sono in corso lavori di sbancamento, propedeutici alla costruzione di un villino. Dopo alcune settimane vengono avviati i lavori di posa in opera delle fondamenta dell'erigendo villino e Caio si rende conto che il muro perimetrale della costruzione, se completata, disterebbe dal confine appena due metri, contravvenendo alla normativa comunale che prescrive una distanza non inferiore a metri cinque dal confine. Caio si rivolge quindi al proprio legale di fiducia al fine di conoscere quali azioni potrebbe avviare nei confronti del vicino

❖ Le azioni nunciatorie

c.c. art. 1171. Denunzia di nuova opera

Il proprietario, il titolare di altro diritto reale di godimento [c.c. 982, 1021, 1022, 1031] o il possessore, il quale **ha ragione di temere** che da una nuova opera, da altri intrapresa sul proprio come sull'altrui fondo, sia per derivare danno alla cosa che forma l'oggetto del suo diritto o del suo possesso, può denunciare all'autorità giudiziaria la nuova opera, purché questa non sia terminata e non sia trascorso un anno dal suo inizio [c.c. 2813; c.p.c. 688].

L'autorità giudiziaria, **presa sommaria cognizione del fatto**, può vietare la continuazione dell'opera, ovvero permetterla, ordinando le opportune cautele [c.c. 1172]: nel primo caso, per il risarcimento del danno prodotto dalla sospensione dell'opera, qualora le opposizioni al suo proseguimento risultino infondate nella decisione del merito; nel secondo caso, per la demolizione o riduzione dell'opera e per il risarcimento del danno che possa soffrirne il denunciante, se questi ottiene sentenza favorevole, nonostante la permessa continuazione

Caio, proprietario di casa di abitazione sita all'ultimo piano di un edificio in condominio, in occasione di un rovescio meteorico, subisce gravi danni al proprio appartamento causati da sversamenti di acqua provenienti dalla copertura condominiale, le cui precarie condizioni non garantiscono più adeguata tenuta, in particolar modo in occasioni di piogge intense. Inutilmente diffidato l'amministratore dello stabile ad intervenire , Caio si rivolge al proprio legale di fiducia

c.c. art. 1172. Denunzia di danno temuto

Il proprietario, il titolare di altro diritto reale di godimento [c.c. 1079] o il possessore, il quale ha ragione di temere che da qualsiasi edificio, albero o altra cosa sovrasti pericolo di un danno grave e prossimo alla cosa che forma l'oggetto del suo diritto o del suo possesso, può denunziare il fatto all'autorità giudiziaria e ottenere, secondo le circostanze, che si provveda per ovviare al pericolo [c.c. 823, 2813; c.p.c. 688].

L'autorità giudiziaria, qualora ne sia il caso, dispone idonea garanzia [c.c. 1179] per i danni eventuali

Caio, proprietario di un fondo agricolo intercluso, per raggiungere la pubblica via, ha transitato da oltre venti anni, sul fondo di Sempronio, attraverso una stradella interpoderale su cui insiste un cancello del quale Caio ha sempre posseduto le chiavi. Dopo alcuni mesi dalla morte di Sempronio, Caio, recandosi sul proprio terreno, si avvede che la serratura del cancello attraverso cui raggiungere il fondo è stata sostituita. Chieste informazioni agli eredi di Sempronio, gli stessi si rifiutano di dare copia delle chiavi, affermando di non sapere nulla circa il preteso diritto di passaggio vantato da Caio.

Quest'ultimo si rivolge al proprio legale di fiducia

❖ Le azioni nunciatorie

c.c. art. 1168. Azione di reintegrazione

Chi è stato violentemente od occultamente spogliato del possesso [c.c. 374, n. 5, 1012, 1145, 2789] può, entro l'anno dal sofferto spoglio, chiedere contro l'autore di esso la reintegrazione del possesso medesimo [c.c. 460, 823, 1079, 1165, 1246, nn. 1 e 2, 1585, 1588].

L'azione è concessa altresì a chi ha la detenzione della cosa [c.c. 1141], tranne il caso che l'abbia per ragioni di servizio o di ospitalità.

Se lo spoglio è clandestino, il termine per chiedere la reintegrazione decorre dal giorno della scoperta dello spoglio [c.c. 1170].

La reintegrazione deve ordinarsi dal giudice sulla semplice notorietà del fatto, senza dilazione [c.p.c. 703, 704]

Caio si reca dal proprio legale di fiducia lamentando che il vicino, a seguito dei lavori di trasformazione del tetto del proprio villino in terrazza, ultimati alcuni giorni prima, si trova oggi nelle condizioni di poter comodamente guardare dalla detta terrazza, il fondo di Caio, leggermente sottomesso, che precedentemente era, invece, al riparo da sguardi indiscreti.

c.c. art. 1170. Azione di manutenzione.

Chi è stato molestato nel possesso di un immobile, di un diritto reale sopra un immobile [c.c. 1079] o di un'universalità di mobili [c.c. 816] può, entro l'anno dalla turbativa [c.c. 1168], chiedere la manutenzione del possesso medesimo [c.c. 1145; c.p.c. 703].

L'azione è data se il possesso dura da oltre un anno, continuo e non interrotto, e non è stato acquistato violentemente o clandestinamente. Qualora il possesso sia stato acquistato in modo violento o clandestino, l'azione può nondimeno esercitarsi, decorso un anno dal giorno in cui la violenza o la clandestinità è cessata.

Anche colui che ha subito uno spoglio non violento o clandestino può chiedere di essere rimesso nel possesso, se ricorrono le condizioni indicate dal comma precedente

In tema di distanze nelle costruzioni, nel caso di trasformazione del tetto in terrazzo, munito di riparo o ringhiera, che venga a trovarsi a distanza inferiore a quella legale rispetto all'altrui fondo, il comodo affaccio esercitabile su di questo costituisce turbativa del possesso del vicino. Tale possesso è reclamabile con l'azione di manutenzione ed alla predetta turbativa è possibile porre rimedio con l'esecuzione di opere idonee, secondo l'insindacabile apprezzamento del giudice di merito in quanto sorretto da coerente motivazione, ad evitare l'affaccio a distanza inferiore a quella legale.

Cass. civ. Sez. II Sent., 07/05/2008, n. 11201

Con atto di compravendita del 20.01.2017 la società Alfa srl si obbligava a trasferire al promissario acquirente, Caio, il realizzando villino ubicato in S. Gregorio di Catania entro e non oltre il 31.12.2017, termine indicato dalle parti quale essenziale ed ultimo in ragione delle specifiche esigenze rappresentate in contratto dal promittente acquirente. A titolo di caparra confirmatoria, Caio versava la somma di € 50.000,00, pattuendo le parti che il residuo presso di € 250.000,00 sarebbe stato corrisposto all'atto di stipula del rogito.

Alcuni mesi prima della scadenza pattuita, Caio si avvede che i lavori di realizzazione del villino languono, talché provvede a mettere in mora la società costruttrice, invitandola a porre in essere i dovuti interventi atti ad ultimare la costruzione dell'immobile, ribadendo la propria necessità di procedere alla sottoscrizione del rogito entro i termini pattuiti e di aver consegnato il realizzando alloggio entro la suddetta data.



Nonostante il superiore avviso, alla data del 31.12.2017 non soltanto la società costruttrice non ha ultimato le opere, ma neppure provvede a sottoscrivere l'atto di compravendita, disertando l'appuntamento fissato da Caio presso il proprio Notaio di fiducia.

Caio, peraltro, da informazioni assunte, accerta che la società è stata posta in liquidazione e che, negli ultimo mesi, la stessa ha proceduto alla dismissione di un numero elevato di beni immobili di cui era proprietaria, riducendo sensibilmente la propria capacità solutoria.

Allarmato da quanto sopra si rivolge al proprio legale di fiducia affinché lo stesso provveda a non far perdere la garanzia del credito nelle more di definizione del giudizio di merito che lo stesso è intenzionato ad avviare ai danni della Alfa S.r.l.

c.p.c. art. 671 – Sequestro conservativo.

Il giudice, su istanza del creditore che ha fondato timore di perdere la garanzia del proprio credito, può autorizzare il sequestro conservativo di beni mobili o immobili del debitore o delle somme e cose a lui dovute, nei limiti in cui la legge ne permette il pignoramento

c.p.c. art. 670 – Sequestro giudiziario.

Il giudice può autorizzare il sequestro giudiziario:

1. di beni mobili o immobili, aziende o altre universalità di beni, quando ne è controversa la proprietà o il possesso, ed è opportuno provvedere alla loro custodia o alla loro gestione temporanea;
2. di libri, registri, documenti, campioni e di ogni altra cosa da cui si pretende desumere elementi di prova, quando è controverso il diritto alla esibizione o alla comunicazione, ed è opportuno provvedere alla loro custodia temporanea.

Caio, neo amministratore del condominio di via Agira 16 Catania, richiede inutilmente al precedente amministratore dello stabile, la consegna della documentazione condominiale, indispensabile per riscuotere i crediti dai condomini e pagare i fornitori. Trascorsi inutilmente alcuni mesi e pressato dai creditori del condominio che minacciano l'avvio delle azione legali, Caio si rivolge al proprio legale di fiducia.

c.p.c. art. 700 – Provvedimenti d'urgenza

Fuori dei casi regolati nelle precedenti sezioni di questo capo, chi ha fondato motivo di temere che durante il tempo occorrente per far valere il suo diritto in via ordinaria, questo sia minacciato da un pregiudizio imminente e irreparabile, può chiedere con ricorso al giudice i provvedimenti di urgenza, che appaiono, secondo le circostanze, più idonei ad assicurare provvisoriamente gli effetti della decisione sul merito

ELEMENTI CONTRADDISTINTIVI

provvisorietà intesa nel senso di inidoneità a dettare una disciplina definitiva del rapporto controverso e di produzione di effetti solo interinali e temporanei

strumentalità rispetto all'inizio e alla definizione del successivo giudizio di merito a cognizione piena.

anticipatorietà funzione essenziale e caratterizzante della tutela d'urgenza è infatti quella di anticipare in tutto o in parte la futura sentenza di merito o alcuni degli effetti che possono prodursi sul rapporto intercorrente tra le parti o, anche, tra le parti e i terzi, garantendone anticipatamente e provvisoriamente l'efficacia e l'effettività.

I PRESUPPOSTI ESSENZIALI

Fumus boni iuris consiste nell'apparenza del diritto a salvaguardia del quale si intende richiedere la tutela, la cui sussistenza deve apparire come verosimile e probabile alla luce degli elementi di prova esistenti *prima facie*

Periculum in mora consiste nel possibile pregiudizio che possa derivare al suddetto diritto nelle more del giudizio ordinario e, nel caso dei provvedimenti d'urgenza, viene identificato nel fondato timore che, in dette more, il diritto sia esposto ad un pericolo imminente ed irreparabile

PROVVEDIMENTI CAUTELARI E D'URGENZA

P
E
R
I
C
U
L
U
M

M
O
R
A

I
N

F
U
M
U
S
B
O
N
I

I
U
R
I
S

FORMA DELLA DOMANDA

Procedimenti di nuova opera e di danno temuto (c.p.c. art. 688)

La denuncia di nuova opera o di danno temuto si propone con **ricorso** al giudice competente a norma dell'articolo 21.

Quando vi è causa pendente per il merito, la denuncia si propone a norma dell'articolo 669-quater

Procedimenti cautelari in genere (c.p.c. art. 669-bis)

La domanda si propone con **ricorso** depositato nella cancelleria del giudice competente

Procedimenti possessori (c.p.c. art. 703)

Le domande di reintegrazione e di manutenzione nel possesso si propongono con **ricorso** al giudice competente a norma dell'articolo 21

Provvedimento di urgenza (c.p.c. art. 700)

Fuori dei casi regolati nelle precedenti sezioni di questo capo, chi ha fondato motivo di temere che durante il tempo occorrente per far valere il suo diritto in via ordinaria, questo sia minacciato da un pregiudizio imminente e irreparabile, può chiedere con **ricorso** al giudice i provvedimenti di urgenza, che appaiono, secondo le circostanze, più idonei ad assicurare provvisoriamente gli effetti della decisione sul merito

CONTENUTO DEL RICORSO

- indicazione delle parti e dell'organo adito;
- specifica individuazione del diritto sostanziale per il quale si richiede la cautela;
- indicazione del tipo di provvedimento tipico o atipico richiesto al giudice;
- esposizione dei fatti costitutivi al fine della valutazione del *fumus bonis juris*;
- individuazione del *periculum in mora*;
- indicazione degli elementi probatori;





Le astreintes

Misure di coercizione indiretta (art. 614-bis c.p.c.)

Con il provvedimento di condanna all'adempimento di obblighi diversi dal pagamento di somme di denaro il giudice, salvo che ciò sia manifestamente iniquo, fissa, su richiesta di parte, la somma di denaro dovuta dall'obbligato per ogni violazione o inosservanza successiva ovvero per ogni ritardo nell'esecuzione del provvedimento. Il provvedimento di condanna costituisce titolo esecutivo per il pagamento delle somme dovute per ogni violazione o inosservanza. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano alle controversie di lavoro subordinato pubblico o privato e ai rapporti di collaborazione coordinata e continuativa di cui all'articolo 409.

Il giudice determina l'ammontare della somma di cui al primo comma tenuto conto del valore della controversia, della natura della prestazione, del danno quantificato o prevedibile e di ogni altra circostanza utile

Intitolazione aggiunta dall'art. 13, comma 1, lett. cc-ter), D.L. 27 giugno 2015, n. 83

L'esecuzione delle misure cautelari (art. 669–duodecies c.p.c.)

Salvo quanto disposto dagli articoli 677 e seguenti in ordine ai sequestri, l'attuazione delle misure cautelari aventi ad oggetto somme di denaro avviene nelle forme degli articoli 491 e seguenti in quanto compatibili, mentre l'attuazione delle misure cautelari aventi ad oggetto obblighi di consegna, rilascio, fare o non fare avviene sotto il controllo del giudice che ha emanato il provvedimento cautelare il quale ne determina anche le modalità di attuazione e, ove sorgano difficoltà o contestazioni, dà con ordinanza [c.p.c. 134] i provvedimenti opportuni, sentite le parti. Ogni altra questione va proposta nel giudizio di merito

Reclamo contro i provvedimenti cautelari (art. 669–terdecies c.p.c.)

Contro l'ordinanza con la quale è stato concesso o negato il provvedimento cautelare è ammesso reclamo nel termine perentorio di quindici giorni dalla pronuncia in udienza ovvero dalla comunicazione o dalla notificazione se anteriore.

Il reclamo contro i provvedimenti del giudice singolo del tribunale si propone al collegio, del quale non può far parte il giudice che ha emanato il provvedimento reclamato. Quando il provvedimento cautelare è stato emesso dalla Corte d'appello, il reclamo si propone ad altra sezione della stessa Corte o, in mancanza, alla Corte d'appello più vicina.

Il procedimento è disciplinato dagli articoli 737 e 738.



Le circostanze e i motivi sopravvenuti al momento della proposizione del reclamo debbono essere proposti, nel rispetto del principio del contraddittorio, nel relativo procedimento. Il tribunale può sempre assumere informazioni e acquisire nuovi documenti. Non è consentita la rimessione al primo giudice.

Il collegio, convocate le parti, pronuncia, non oltre venti giorni dal deposito del ricorso, **ordinanza non impugnabile** con la quale conferma, modifica o revoca il provvedimento cautelare.

Il reclamo non sospende l'esecuzione del provvedimento; tuttavia il presidente del tribunale o della Corte investiti del reclamo, quando per motivi sopravvenuti il provvedimento arrechi grave danno, può disporre con **ordinanza non impugnabile** la sospensione dell'esecuzione o subordinarla alla prestazione di congrua cauzione

I termini del reclamo

Giorni quindici decorrenti da:

- pronuncia dell'ordinanza se letta in udienza (in presenza di parti costituite);
- dalla comunicazione da parte della Cancelleria se resa fuori udienza e sempreché la comunicazione comprenda il provvedimento per esteso;
- dalla notificazione a cura della parte se antecedente alla comunicazione della cancelleria

Nel caso in cui la parte sia contumace, il termine decorrerà dalla notifica del provvedimento.

Ove difetti tanto la comunicazione quanto la notifica del provvedimento, secondo taluna dottrina, il termine dovrebbe essere quello semestrale di cui all'art. 327 c.p.c. decorrente dal deposito del provvedimento

Il principio generale della sospensione dei termini processuali durante il periodo feriale non è applicabile al giudizio di reclamo ex art. 669-terdecies c.p.c., attesa la natura tipicamente cautelare del procedimento (Tribunale Torino, 06/11/2012)