



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE ORDINARIO di PRATO  
Sezione Unica Civile

Il Tribunale in composizione monocratica, nella persona del Giudice Unico dott. Sara Fioroni, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al n. r.g. 3105/2016 promossa da:

████████████████████████████████████████ già ████████ di ██████████ ██████████ in persona del titolare dell'omonima impresa individuale ██████████ ██████████ p. iva ██████████ rappresentata difesa dall'avv. ████████ ████████ (c.f. ██████████) elettivamente domiciliata in Prato, via G. ██████████ n. 7, presso lo studio del difensore;

ATTRICE

contro

████████████████████████████████████████ rappresentata e difesa dall'avv. ██████████ ██████████ (c.f. ██████████) elettivamente domiciliata in Prato, via ██████████ n. 37, presso lo studio del difensore;

CONVENUTA

Oggetto: proprietà

CONCLUSIONI:

per parte attrice: come da foglio di precisazione delle conclusioni depositato in pct in data 05.05.2021: *“accertare e dichiarare illegittima l'apposizione dei paletti davanti alla proprietà ██████████ di ██████████ ██████████ ad opera della sig.ra ██████████ e per l'effetto condannarla al risarcimento dei danni in favore della ██████████ per la somma di € 30.012,39 oppure quella somma maggiore o minore ritenuta di giustizia, se del caso anche in via equitativa b) rigettare la domanda riconvenzionale avversaria in quanto infondata in fatto e in diritto c) in via istruttoria, si insiste per l'ammissione della prova testimoniale sui capitoli tempestivamente formulati nella memoria ex art. 183, comma 6, n. 2 C.p.c., ma non ammessi (...). Si insiste inoltre nella già*



richiesta CTU tesa a calcolare il danno patrimoniale derivante dall'impossibilità di accedere all'immobile del sig. [REDACTED] sito in Prato – Via [REDACTED] 181, nel periodo intercorrente dall'11 settembre 2014 al 10 marzo 2015 e consistente nel: • mancato pieno godimento del diritto di proprietà dell'immobile • mancato guadagno sulla base della documentazione, anche fiscale, in atti. d) Con vittoria di spese e compensi professionali”;

per la convenuta [REDACTED] come da foglio di precisazione delle conclusioni depositato in pct in data 06.05.2021: “affinché l'Ill.mo Giudice adito Voglia, disattesa e respinta ogni diversa istanza: Nel merito: respingere e rigettare integralmente la domanda attrice in quanto infondata sia in fatto, sia in diritto, per i motivi e le causali tutte esposte in narrativa. In via riconvenzionale: per le motivazioni indicate in premessa, ordinare a [REDACTED] già [REDACTED] in persona del proprio titolare e/o legale rapp.te e per essa il medesimo sig. [REDACTED] di rispettare le prescrizioni assunte contrattualmente con la costituzione della servitù, limitandone l'esercizio al passo pedonale e carrabile dello stradello che congiunge la pubblica via all'accesso al locale ad uso autorimessa come evidenziato con il colore verde nella planimetria catastale allegata (protocollo n. [REDACTED] del 23.09.2013 cfr. doc. n.8) senza ulteriori aggravii e disponendo altresì il divieto di occupazione anche temporanea, sia con mezzi sia con materiali, della corte di proprietà della sig.ra [REDACTED] salvo se altri, contraddistinta con la particella n. 516. Con vittoria di spese e competenze legali anche di eventuali C.T.U. e C.T.P., oltre rimborso forfetario, IVA e CPA come per Legge. In via istruttoria: per quanto occorrer possa, ammettere le prove dedotte nelle memorie 183 co. 6 n° 2 e 3 e non ammesse con l'ordinanza istruttoria del 23/08/2017 con i testi ivi indicati e si insiste altresì per l'audizione del teste sig. [REDACTED] ammesso, intimato e non comparso”.

## CONCISA ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Con atto di citazione ritualmente notificato [REDACTED] già [REDACTED] di [REDACTED] [REDACTED] (di seguito: [REDACTED] ha convenuto in giudizio [REDACTED] per sentirla condannare, previo accertamento dell'illegittima apposizione dei paletti davanti alla proprietà di parte attrice, al risarcimento dei danni subiti quantificati nella somma di € 30.012,39 o in quella maggiore o minore che sarà ritenuta di giustizia, da liquidarsi anche in via equitativa.

A sostegno della domanda ha allegato: che [REDACTED] è titolare dell'impresa individuale [REDACTED] già [REDACTED] proprietaria di un immobile a uso autorimessa ubicato in Prato, con accesso da via [REDACTED] n. 181, attraversando una corte a comune e una porzione di terreno di proprietà di [REDACTED] che detta impresa svolge attività di manutenzione per caldaie, installazione, ampliamento, trasformazione e manutenzione di impianti di riscaldamento, impiegando per le proprie lavorazioni macchinari e merce di grandi dimensioni; che in data 11.09.2014 il sig. [REDACTED] ha scoperto che la sig.ra [REDACTED] ha installato nella zona antistante l'ingresso della propria autorimessa dei paletti, con l'unico fine di vietargli di accedere al proprio immobile; che in pari data il sig. [REDACTED] ha contestato all'odierna convenuta, tramite il proprio legale, l'apposizione di detti paletti; che gli operai di parte attrice, a causa della condotta posta in essere dalla sig.ra [REDACTED] non sono riusciti ad accedere all'autorimessa per il carico dei materiali necessari per le lavorazioni, in



particolare un generatore e una pompa di lavaggio idropulitrice, subendo un ingente danno economico; che, stante l'impossibilità di estrarre il materiale dal magazzino, [REDACTED] non ha potuto adempiere alle obbligazioni nascenti dal contratto di subappalto con [REDACTED] s.r.l. per i lavori da eseguirsi per conto di RFI, con conseguente risoluzione dello stesso per grave inadempimento; che l'apposizione dei paletti in questione da parte della sig.ra [REDACTED] rappresenta un atto finalizzato esclusivamente a recare molestia al fondo del sig. [REDACTED] e a nuocere alla sua attività economica; che, nonostante i solleciti e le diffide, controparte ha tolto in un primo momento soltanto la fila centrale dei paletti; che la permanenza dei paletti esterni rispetto all'autorimessa di parte attrice hanno comunque reso impossibile la svolta dei mezzi di lavoro del sig. [REDACTED] che successivamente la sig.ra [REDACTED] ha rimosso anche i paletti più esterni, nella consapevolezza che gli stessi impedivano l'accesso all'immobile per cui è causa; che la condotta tenuta dalla controparte costituisce atto illegittimo, legato da un nesso di causalità con i danni economici subiti dal sig. [REDACTED] il quale non è riuscito a utilizzare il materiale e la merce presente nel magazzino per l'esercizio della sua attività, oltre che a godere in maniera piena dell'immobile di sua proprietà; di aver subito, in particolare, un danno patrimoniale da mancato guadagno e da ore lavorative perse nella giornata del 11.09.2014, quantificato dal proprio consulente in complessivi € 30.012,39; che la procedura di mediazione si è conclusa con esito negativo, non avendovi la controparte aderito.

Si è costituita in giudizio [REDACTED] contestando tutto quanto dedotto ed eccepito dall'attrice ed esponendo in particolare: che la ricostruzione dei fatti avversaria è parziale e non veritiera; che già nell'anno 2011 la sig.ra [REDACTED] fu costretta a instaurare un procedimento possessorio, prima nei confronti del precedente proprietario, sig. [REDACTED] e poi nei confronti di [REDACTED] in quanto questi ultimi avevano eseguito arbitrariamente uno scavo per il passaggio di tubazioni, comportando l'adduzione di acqua e gas mediante l'attraversamento dell'esclusiva proprietà della convenuta, avevano costruito un pozzetto nel posto auto di proprietà esclusiva di quest'ultima, oltre ad avere praticato sfiati a parete, rialzato il tetto, allungato la tettoia e passati cavi [REDACTED] sempre nella proprietà della sig.ra [REDACTED] che il sig. [REDACTED] titolare prima della ditta individuale [REDACTED] ora [REDACTED] in data 18.05.2011 ha acquistato dal sig. [REDACTED] un locale a uso garage della superficie di mq 25, all'interno di una corte a comune; che il dante causa del sig. [REDACTED] era stata, nell'anno 2008, proprio l'odierna convenuta; che il 21.10.2013, con atto ai rogiti del Notaio [REDACTED] il sig. [REDACTED] ha venduto alla sig.ra [REDACTED] unitamente agli altri comproprietari, 1/10 della piena proprietà della corte comune antistante il garage in questione, divenendone così proprietaria esclusiva; che il gesto della convenuta è stato il risultato del comportamento arrogante e presuntuoso del sig. [REDACTED] il quale ha sempre ritenuto la corte una propria esclusiva pertinenza, utilizzandola sia per parcheggiare i propri mezzi sia per allocare, anche per più giorni consecutivi, le attrezzature del proprio lavoro; che tale comportamento di controparte ha impedito molto spesso alla sig.ra [REDACTED] di poter parcheggiare la propria autovettura nel posto auto di sua proprietà, identificato con la particella n. 513, nonché di servirsi della propria corte; che non è veritiero quanto asserito da parte attrice, considerando che l'immobile acquistato non risulta essere neanche una sede secondaria e/o un'unità locale della ditta [REDACTED] e che quest'ultima utilizza piccoli furgoni in cui sarebbe impossibile caricare macchinari o attrezzi di grandi dimensioni; che dalla fotografie prodotte dall'attrice si nota come l'ingresso sia dotato di uno scalino rialzato, che non rende possibile l'accesso all'interno del garage tramite un'autovettura o un furgone; che il sig. [REDACTED] aveva e ha sulla corte in questione solo un diritto di passo e di



transito che non gli consente di parcheggiarvi i propri mezzi, tanto che in data 11.12.2014 la sig.ra [REDACTED] d'accordo con il medesimo, ha costituito per atto notarile una servitù di passo pedonale e carrabile in favore dell'immobile di proprietà di [REDACTED] oggi [REDACTED] limitata all'accesso diurno e notturno, senza possibilità di parcheggio e/o sosta nell'area antistante il locale ad uso autorimessa e neppure sull'intera corte di cui alla particella n. 516; che, invece, il sig. [REDACTED] non solo parcheggia i propri mezzi sulla proprietà altrui, ma continua a usare la parte adiacente al proprio immobile, dove è stata costituita una servitù di passo pedonale e carrabile per l'accesso al garage, a proprio piacimento, depositando per intere giornate materiale e attrezzi del proprio lavoro; che l'asserito presunto danno è privo di riscontro probatorio; che non si tratta di un locale magazzino ma di un semplice garage; che è destituita di ogni fondamento la circostanza per cui l'accesso al bene in questione sarebbe stato intercluso al passaggio dal 11.09.2014 fino al 10.03.2015, dato che i paletti sono stati rimossi nella stessa giornata del 11.09.2014; che, inoltre, già nella relazione di stima di controparte si dà atto che la rimozione della fila dei paletti centrali rendeva possibile l'ingresso e l'uscita dei mezzi dell'attrice e, contrariamente a quanto indicato *ex adverso*, anche il parcheggio, peraltro non previsto contrattualmente; che non vi è stata alcuna interclusione, avendo controparte tutto lo spazio di manovra necessario per poter accedere al garage e far sostare il proprio mezzo per il tempo necessario al carico e allo scarico; che il guadagno lordo giornaliero della ditta attrice non è in alcun modo provato; di non aver aderito alla mediazione stante l'esorbitante di risarcimento del danno avanzata, addirittura superiore a quella richiesta nel presente giudizio; che la valutazione equitativa del danno può operare soltanto nel caso in cui la parte, onerata della prova del danno medesimo, non riesca a dimostrare l'ammontare dello stesso, ma non quando la stessa non sia nemmeno riuscita a fornire la prova dell'esistenza del pregiudizio; di non aver posto in essere alcun atto emulativo; che, in via riconvenzionale, deve essere imposto a parte attrice il rispetto di tutte le prescrizioni contrattualmente assunte con la costituzione della servitù, limitandone l'esercizio al passo pedonale e carrabile dello stradello che congiunge la pubblica via all'accesso al locale a uso autorimessa, senza ulteriori aggravii.

La causa è stata istruita mediante produzioni documentali e assunzione della prova testimoniale ammessa, mentre è stata rigettata la richiesta di c.t.u. formulata da parte attrice; successivamente, è stata rinviata per la precisazione delle conclusioni e trattenuta in decisione con concessione dei termini ex art. 190 c.p.c. per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica.

\*\*\*

1. Preliminarmente, non è fondata l'eccezione sollevata da parte attrice di improcedibilità della domanda riconvenzionale formulata dalla sig.ra [REDACTED] per mancato esperimento del tentativo obbligatorio di mediazione, vertendo la stessa in materia di diritti reali.

1.1 A tale riguardo, in caso di domanda riconvenzionale, proposta dalla parte convenuta, in una delle materie rientranti nella mediazione obbligatoria, si registrano due orientamenti contrapposti. Secondo il primo indirizzo interpretativo, non sussiste nessun obbligo di esperire la mediazione a seguito della formulazione della domanda riconvenzionale (*Trib. Taranto 02.05.2019; Trib. Roma 18.01.2017; Trib. Palermo 27.02.2016*), in quanto le norme sulla mediazione sono di stretta interpretazione e l'art. 5 del d. lgs. n. 28/2010, nel fare riferimento a "*chi intende esercitare in giudizio un'azione*", si riferisce al soggetto che incardina il giudizio, ossia all'attore, oltre al fatto che imporre il tentativo obbligatorio, anche nel caso della riconvenzionale, finirebbe per frustrare il principio di ragionevole durata del



processo (cfr. in particolare Trib. Taranto 02.05.2019, secondo cui "le ragioni poste alla base di tale condivisibile indirizzo interpretativo possono essere così sintetizzate: a. le disposizioni che prevedono condizioni di procedibilità sono di stretta interpretazione, poiché introducono limitazioni all'esercizio del diritto di agire in giudizio, garantito dall'art. 24 Cost., quindi la locuzione "chi intende esercitare in giudizio un'azione", contenuta nel comma 1, art. 5, D.Lgs. n. 28 del 2010, sarebbe da intendersi come "chi intende instaurare un giudizio"; b. vanno fatti salvi i principi di ragionevole durata del processo e di equilibrata relazione tra procedimento giudiziario e mediazione, indicato nella direttiva comunitaria 2008/52/CEE; c. il procedimento di mediazione sulla domanda riconvenzionale non è generalmente idoneo, dopo il fallimento del procedimento di mediazione sulla domanda principale, a porre fine al giudizio ([...]); d. l'art. 5, comma 1-bis, D. Lgs. n. 28 del 2010, prevede la facoltà del convenuto di eccepire il mancato tentativo di mediazione, sicché va considerato tale "chi viene citato in giudizio", e non già "chi, avendo promosso un'azione e, pertanto, notificato ad altri una *vocatio in ius*, risulti a sua volta destinatario di una domanda, collegata a quella originaria"; e. non è opportuno consentire che vengano formulate domande riconvenzionali al solo fine di costringere il giudice a mandare le parti in mediazione, così da dilazionare i tempi del processo costringere il giudice a mandare le parti in mediazione, così da dilazionare i tempi del processo; f. l'interpretazione propugnata dalla giurisprudenza di legittimità già con riferimento all'art. 46 della L. n. 203 del 1982 e, cioè, che "l'onere del preventivo esperimento del tentativo di conciliazione ... sussiste, oltre che a carico dell'attore che agisce in via principale in giudizio, anche nei confronti del convenuto che proponga una domanda riconvenzionale, secondo uno dei criteri di collegamento previsti dall'art. 36 cod. proc. civ." (Cass. 18 gennaio 2006, n. 830) dovrebbe riguardare, semmai, la sola domanda riconvenzionale c.d. "inedita"). Secondo il secondo orientamento, invece, occorre intraprendere la procedura di mediazione in caso di proposizione della domanda riconvenzionale (Trib. Roma 27.11.2014; Trib. Como, Sez. Cantù, 02.12.2012) poiché siffatta domanda è astrattamente idonea a creare un giudizio autonomo e, pertanto, in difetto di mediazione, la domanda sarebbe improcedibile, con conseguente applicazione di tale principio anche nelle ipotesi in cui nel giudizio sia già stata esperita la mediazione, qualora la domanda discussa in quella sede diverga dall'oggetto della riconvenzionale, non ravvisandosi di contro alcun obbligo di mediazione per le domande proposte dal convenuto verso il terzo chiamato.

1.2 Ciò posto, quanto al caso di specie, a prescindere dall'indirizzo ermeneutico che si volesse seguire, è maturata sia per la parte che per il giudice la decadenza di rilevare l'eventuale improcedibilità della domanda riconvenzionale, poiché quest'ultima non è stata eccepita dalla parte, a pena di decadenza, o rilevata d'ufficio dal giudice, entro la prima udienza (cfr. art. 5, comma 1 *bis*, d. l.vo n. 28/2010).

2. Venendo al merito della domanda di parte attrice, le risultanze dell'istruttoria espletata hanno evidenziato la natura illegittima della condotta di apposizione dei paletti ad opera della sig.ra [REDACTED] – fatto di per sé pacifico – nella zona antistante l'ingresso del locale a uso autorimessa di proprietà dell'impresa individuale [REDACTED] (già [REDACTED]).

2.1 Dalla documentazione in atti risulta innanzitutto che la corte comune antistante l'immobile per cui è causa, con atto notarile stipulato in data 21.10.2013 è divenuta di proprietà dell'odierna convenuta e di [REDACTED] per la quota indivisa di un mezzo di piena proprietà ciascuno, a seguito della vendita da



parte del sig. [REDACTED] unitamente agli altri comproprietari, delle rispettive quote di proprietà; inoltre, sulla corte in questione all'epoca dei fatti l'attrice era titolare di un diritto di passo e di transito (cfr. doc. 1 fascicolo attoreo; doc. n. 2 fascicolo convenuta), in quanto il diritto di servitù di passo pedonale e carrabile in favore di parte attrice è stato costituito successivamente, in data 11.12.2014.

2.2 Precisato quanto sopra, il teste [REDACTED] che ha lavorato per [REDACTED] dal 2013 al 2015, ha riferito che nel mese di settembre 2014, insieme a un altro dipendente di detta impresa, [REDACTED] si è recato presso il magazzino sito in via [REDACTED] riscontrando *“la presenza di alcuni paletti rossi infissi davanti all'ingresso del magazzino che impedivano di parcheggiare il furgone”*, dichiarando altresì che *“Si poteva entrare solo a piedi. Ricordo che l'ingresso era munito di una porta che poteva aprirsi in più sezioni. La porta si poteva aprire ma era disagiata passare e era impedito il trasporto di materiale ingombrante”*. Il testimone, inoltre, ha **dichiarato anche che** *“I paletti sono rimasti nell'area di cui ho detto per almeno una settimana, sino a quando sono stati rimossi quelli centrali. Ricordo che si trattava in origine di almeno sei paletti, impiantati in maniera fissa sul terreno, a distanza di un paio di metri l'uno dall'altro. Qualche giorno dopo sono stati rimossi, come detto, quelli della fila centrale, cioè un paio, quelli che di fatto impedivano il carico e scarico del materiale, mentre sono rimasti quelli perimetrali. Riconosco la situazione successiva alla rimozione dei paletti centrali in quella rappresentata nelle foto 5 e 6 del fascicolo di parte attrice. Effettivamente dopo alcuni mesi vennero rimossi altri due paletti dalla parte laterale di destra guardando”*. Infine, il sig. [REDACTED] ha precisato che *“il riferimento al materiale ingombrante presente all'interno del magazzino riguardava condizionatori, caldaie ed attrezzature che talora misuravano una larghezza superiore ai 50 cm, sino ad arrivare anche ad un metro e, in casi eccezionali, anche di un metro e 20 cm”*, mentre, sentito a controprova, ha confermato che *“nel primo periodo, attesa la presenza dei paletti anche centrali, era particolarmente disagiata spostare gli oggetti dal deposito mentre nel periodo successivo si potevano spostare gli oggetti di dimensioni non particolarmente estese, ma era comunque disagiata effettuare le manovre con i mezzi”*, aggiungendo anche, con riferimento all'intervento oggetto dei lavori commissionati dalla [REDACTED] di aver *“avuto difficoltà a prelevare i generatori di corrente, pesanti ed ingombranti. Vi erano poi pompe di lavaggio, mentre vi erano minori difficoltà a prelevare ad esempio bombole del gas e materiale di più ridotte dimensioni”*.

2.3 Le medesime circostanze sono state confermate anche dall'altro teste di parte attrice, [REDACTED]. Quest'ultimo, in particolare, che ha prestato attività lavorativa presso [REDACTED] dal 3/4 settembre 2014 per circa 25 giorni, ha rappresentato anch'egli *“la presenza di paletti infissi nel terreno nella zona antistante all'entrata del magazzino, posti a distanza di meno di un metro tra di loro, tale che una persona poteva passare a piedi, ma non con oggetti voluminosi”*, precisando che: **l'intervento di riparazione dell'impianto di climatizzazione presso un ufficio di [REDACTED] s.p.a. in Firenze, zona Cascine, “non venne eseguito nella giornata in cui era previsto ma venne rimandato ed eseguito dopo qualche giorno, quando vennero rimossi alcune paletti, in particolare quelli centrali”**; *“i paletti della fila centrale vennero rimossi dopo qualche giorno, mi pare non più di dieci”*; *“all'interno del locale era depositato il materiale necessario all'attività del [REDACTED] tra cui caldaie, condizionatori ed attrezzature varie. I generatori, in particolare, non potevano essere rimossi o spostati nel periodo in cui erano posizionati i paletti, poiché si trattava di*



strumenti di dimensioni maggiori di un metro. Dopo la rimozione dei paletti della fila centrale, gli oggetti potevano essere rimossi, ma con difficoltà specialmente per le operazioni di carico e scarico con i furgoni. Si potevano effettuare tali operazioni ma con notevole difficoltà e perdita di tempo”.

2.4 La ricostruzione offerta da parte convenuta in punto di rimozione dei paletti apposti davanti all'ingresso del locale di proprietà dell'attrice, secondo cui essi sarebbero stati rimossi nella stessa giornata del 11.09.2014, di contro, non pare essere convincente, sebbene le dichiarazioni rese dai testimoni di parte convenuta depongano in tal senso. Ed invero, la teste [REDACTED] in un primo momento afferma di aver lavorato come badante a casa di [REDACTED] dal 2004 sino al 2012/2013 circa, per poi affermare subito dopo di avervi lavorato sino al 2014 (anno cui si riferiscono i fatti per cui è causa), ovvero sino alla morte della madre della sig.ra [REDACTED] avvenuta nel gennaio 2015; tuttavia, l'altra testimone della convenuta escussa, [REDACTED] figlia della sig.ra [REDACTED] ha dichiarato che la propria madre non abita più in via [REDACTED] dall'anno 2014 circa. La poca attendibilità dei fatti riferiti emerge anche dalla genericità che connota le risposte fornite e la contraddittorietà intrinseca alle risposte medesime: da un lato, infatti, la sig.ra [REDACTED] afferma, nonostante i paletti in questione siano stati messi il 11.09.2014 e nonostante le venga chiesto se la rimozione degli stessi fosse avvenuta il pomeriggio di quello stesso giorno, che la mattina del 11.09.2014 non ha visto i paletti che erano in precedenza presenti; dall'altro lato, ella dichiara di non aver visto attrezzature di grandi dimensioni nel magazzino di proprietà di [REDACTED] precisando al contempo di “non avere guardato all'interno” e di poter riferire soltanto di quello che veniva trasportato all'esterno, nel tempo ridotto in cui si trovava fuori dall'abitazione, non fornendo alcuna informazione aggiuntiva. Analogamente, la teste sig.ra [REDACTED] ha sì affermato che la fila centrale dei paletti di cui si discute è stata rimossa nella stessa giornata del 11.09.2014, ma non si comprende quando la stessa si sarebbe recata quel giorno a casa della nonna, avendo inizialmente esternato di essere arrivata da quest'ultima nel pomeriggio di quel giorno, verso le ore 18:00, dopo essere uscita dal lavoro, per poi riferire di essere andata dalla nonna al momento del pranzo. Tali incongruenze portano a ritenere l'adito Tribunale non particolarmente attendibile la testimonianza di [REDACTED]

2.5 Ad avviso di questo giudice, valutando complessivamente gli esiti dell'assunta prova orale e le produzioni documentali prodotte dalle parti, il comportamento della sig.ra [REDACTED] che si è estrinsecato nell'apposizione di paletti davanti all'ingresso all'immobile a uso autorimessa di proprietà di parte attrice, è stato dalla stessa posto in essere quale “risultato del comportamento arrogante e presuntuoso tenuto dal sig. [REDACTED]”. Tuttavia, la condotta in questione non ha in alcun modo impedito in via assoluta né l'accesso dell'attrice al locale autorimessa, né il godimento della sua proprietà, né tantomeno lo svolgimento dell'attività lavorativa dell'impresa attrice. La condotta della convenuta, infatti, come emergente dalle risultanze delle testimonianze di parte attrice, ha soltanto reso più disagiata l'attività di scarico e carico della merce e delle attrezzature presenti al suo interno, considerando che [REDACTED] ora [REDACTED] era all'epoca titolare del solo diritto di passo e transito, e allo stato attuale del diritto di servitù di passo pedonale e carrabile. A ciò si aggiunga che il teste [REDACTED] ha affermato che l'intervento da eseguirsi per conto di [REDACTED] s.p.a. in Firenze, zona Cascine, nonostante non fosse stato possibile eseguirlo nella giornata del 11.09.2014, “venne rimandato ed eseguito dopo qualche giorno, quando vennero rimossi alcuni paletti, in particolare quelli centrali”. Pertanto, non risulta affatto provato la circostanza addotta dall'attrice per cui, a causa dell'impossibilità



di prelevare il materiale presente nel magazzino, [REDACTED] non avrebbe potuto adempiere alle obbligazioni nascenti dal contratto di subappalto stipulato con la società [REDACTED] per l'esecuzione dei lavori per conto di [REDACTED], con conseguente risoluzione del contratto per grave inadempimento e annesso ingente danno economico subito. Non porta a una diversa conclusione nemmeno l'esame del doc. n. 10 di parte attrice, in cui quest'ultima viene invitata al rispetto delle clausole contrattuali in relazione al ritardo riscontrato nell'effettuare il sopralluogo fissato per il giorno 11.09.2014, non evincendosi dalla *mail* ricevuta in data 12.09.2014 che il contratto di subappalto sia stato risolto, che parte attrice abbia subito un consistente danno patrimoniale da mancato guadagno e che l'asserito danno da mancato guadagno sia derivato dalla risoluzione del contratto in questione (non provata) o dal ritardo nella sua esecuzione. Ne discende che la domanda risarcitoria avanzata da Ladybug non può trovare accoglimento.

3. Infondata è anche la domanda formulata in via riconvenzionale dalla sig.ra [REDACTED] volta a ottenere la condanna di parte attrice al *"rispetto di tutte le prescrizioni assunte contrattualmente con la costituzione della servitù, limitandone l'esercizio al passo pedonale e carrabile dello stradello che congiunge la pubblica via all'accesso al locale ad uso autorimessa (...) senza ulteriori aggravii e con divieto di occupazione sia con mezzi sia con materiali, anche temporanea, delle corte di proprietà della sig.ra [REDACTED]*. L'istruttoria espletata non ha fornito alcuna prova dell'asserito comportamento illegittimo e arbitrario che il sig. [REDACTED] avrebbe tenuto con riferimento all'uso della zona antistante l'ingresso al locale magazzino. Le circostanze emerse, infatti, attengono al periodo temporale antecedente alla costituzione della servitù, avvenuta il 11.12.2014 e la sig.ra [REDACTED] non ha articolato specifici capitoli di prova finalizzati a dimostrare i fatti posti a fondamento della spiegata domanda riconvenzionale.

4. Quanto alle richieste di prova avanzate dalle parti, per la cui ammissione queste ultime hanno insistito in sede di precisazione delle conclusioni, è possibile richiamare le ordinanze del 23.08.2017 e del 25.01.2020, con cui sono stati rigettati in parte i capitoli di prova articolati da parte attrice, in quanto vertenti su circostanze non specificamente contestate o contenenti valutazioni, in parte i capitoli formulati dalla sig.ra [REDACTED] in quanto documentali o irrilevanti ai fini della decisione o generici o valutativi, e la richiesta di c.t.u. di parte attrice in quanto avente una finalità meramente esplorativa. Superflua, infine, è l'audizione del teste [REDACTED] non comparso all'udienza del 14.01.2020 nonostante fosse stato disposto il suo accompagnamento coattivo, stante l'impossibilità di reperirlo da parte del Comando dei CC di competenza, sia alla luce delle ragioni poste alla base della decisione sia in considerazione del fatto che sulla circostanza su cui egli sarebbe chiamato a rispondere sono già stati sentiti due testimoni.

5. La reciproca soccombenza delle parti in ordine alle rispettive domande giustifica la compensazione integrale delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale di Prato in composizione monocratica, **definitivamente pronunciando**, ogni altra istanza ed eccezione di attesa o assorbita, così provvede:



- 1) rigetta l'eccezione di improcedibilità della domanda riconvenzionale formulata da [REDACTED] di [REDACTED]
- 2) rigetta la domanda di risarcimento del danno avanzata da [REDACTED]
- 3) rigetta la domanda riconvenzionale formulata da [REDACTED]
- 4) dichiara integralmente compensate tra le parti le spese di lite.

Così deciso in Prato, 30.12.2021

Il Giudice  
dott. Sara Fioroni