

N. R.G. 46553/2021



TRIBUNALE ORDINARIO di ROMA
SETTIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale in composizione collegiale nelle persone dei seguenti magistrati:

dott. Silvio Cinque Presidente

dott. Pietro Persico Giudice

dott. Giacomo Ebner Giudice Relatore

all'esito dell'udienza del 23 settembre 2021

nel procedimento per reclamo iscritto al n. r.g. 46553/2021 promosso da:

MASSIMO LIBERATORI (C.F. LIBRMSM0411501D) con il patrocinio dell'avv. CICCOTTI SIMONE e dell'avv. elettivamente domiciliato in VIA LUCREZIO CARO, 62 00193 ROMA presso il difensore avv. CICCOTTI SIMONE
RECLAMANTE/I

contro

CONDominio PIAZZA TRNERIO II (C.F. 80207/90580) con il patrocinio dell'avv. SOLA VITO e dell'avv. elettivamente domiciliato in VIA UGO DE CAROLIS, 31 0036 ROMA presso il difensore avv. SOLA VITO
RECLAMATO/I

Ha emesso la seguente



ORDINANZA

Veniva presentato reclamo dal **(sig. Massimo Liberatori)** avverso l'ordinanza del 06.07.2021 che definiva in prime cure il procedimento R.G. 31375/2021.

Nel proprio provvedimento il Giudice Monocratico rigettava la domanda possessoria ed in subordine anche la misura cautelare atipica ex art.700 c.p.c. avente ad oggetto la turbativa asseritamente concretatasi nell'impedimento dell'allaccio all'utenza del gas dell'unità immobiliare di proprietà dell'odierno reclamante.

Il convenuto si opponeva al reclamo.

Il Collegio assumeva la causa in decisione.

Il reclamo deve essere rigettato.

Occorre premettere che, il **(sig. Massimo Liberatori)** era ed è tuttora proprietario dell'unità immobiliare avente destinazione catastale C1 con accesso dai civici **(57 e 8)** di **(Piazza Imeno)** facente parte dell'edificio condominiale cui si accede dal civico 11 della medesima piazza.

Tale immobile veniva dapprima concesso in locazione ad una banca, e in data 28 ottobre 2019, alla **(Union Gold srl)** società che intendeva realizzare un esercizio di ristorazione e aveva necessità di allacciarsi al servizio gas.

A quel punto il **(Liberatori)** comunicava al condominio l'intenzione del proprio conduttore di allacciarsi alla fornitura del gas condominiale.

Il condominio, in due assemblee straordinarie, il 4 dicembre 2020 non autorizzava la realizzazione delle opere murarie chieste dal **(Liberatore)** perché non determinate e, successivamente, il 7 gennaio 2021, non confermava il proprio precedente diniego di autorizzazione a **(Liberatori)** di allacciarsi al gas.

In data 12 febbraio 2021 il **(Liberatori)** comunicava all'amministratore, il dott. **(Graziano)** di non aver bisogno dell'autorizzazione per allacciarsi al gas, ma



solamente di una presa d'atto dell'esecuzione dei lavori di allaccio e conseguente nulla osta dello stesso amministratore.

Quest'ultimo, privo dell'autorizzazione dell'assemblea, non sottoscriveva il relativo modulo di nulla osta.

Liberator a quel punto invocava in giudizio la reintegra dallo spoglio del diritto di ricevere la fornitura di gas, ritenendola una turbativa del proprio possesso.

Il giudice di prime cure in via preliminare dichiarava inammissibile la costituzione di **Francesco Granazio** quale amministratore del Condominio, in quanto il suo operato non era stato né autorizzato né ratificato dall'assemblea condominiale e quindi rigettava nel merito sia l'azione di manutenzione perché non c'era, nel caso di specie, alcunché da ripristinare, sia la richiesta di provvedimento cautelare atipico non ravvisando nella fattispecie il pregiudizio irreparabile.

Orbene il reclamo dev'essere respinto.

In effetti si concorda col giudice di prime cure che l'azione di manutenzione è volta a contrastare quelle azioni di terzi che comportino limitazioni apprezzabili in senso peggiorativo delle modalità di esercizio del possesso, in riferimento alla situazione di fatto esistente prima dell'attuazione della molestia. La funzione peculiare è dunque quella ripristinatoria della situazione preesistente il fatto denunciato.

Nella specie non solo è agevole affermare che il **Liberator** non veniva spogliato da alcuna situazione preesistente di allaccio; ma che il suo ricorso era finalizzato ad opporsi allo spoglio del diritto ad allacciarsi.

A tal proposito si apprendeva che in realtà il diritto ad allacciarsi non veniva negato dall'assemblea che, anzi, in data 7 gennaio 2021, con deliberazione straordinaria, non confermava la propria precedente delibera di diniego di autorizzazione ai lavori.



Quanto alla domanda gradata di tutela ai sensi dell'art. 700 c.p.c. formulata in via subordinata non sussiste il pregiudizio irreparabile richiesto dalla norma, che non può essere costituito né dal mero danno di natura patrimoniale per sua natura generalmente risarcibile; né dalla ventilata e ipotetica perdita dei posti di lavoro dell'esercizio commerciale del conduttore.

La soccombenza della parte reclamante, giustifica una condanna alle spese processuali, come da dispositivo. Le spese per compensi di difesa vengono liquidate in relazione ai parametri di riferimento (modulabili, ex art. 4 D.M. n. 55/2014), tenuto conto del valore indeterminato e della natura del procedimento, nonché dell'attività processuale concretamente svolta.

P. T. M.

- A) respinge il reclamo e conferma l'ordinanza impugnata;
- B) condanna il reclamante al pagamento in favore del reclamato delle spese della fase di reclamo che liquida in € 2.000,00 per compensi di avvocato, oltre spese generali Iva e C.P.A. come per legge.

Roma, 8 novembre 2021

Il Presidente
(dott. Silvio Cinque)

