



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Tribunale Ordinario di Latina
II Sezione CIVILE

Il Giudice, dott. Gaetano Negro, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. 581/2020 R. Gen. Aff. Cont. e vertente

TRA

Parte_1 C.F. *P.IVA_1* in persona
dell'amministratore *pro tempore*, elettivamente domiciliato in Terracina, in
Piazza della Repubblica n. 25. presso lo studio dell'Avv. [REDACTED]
[REDACTED] che lo rappresenta e difende come da procura agli atti;

- *Appellante*-

E

CP_1 C.F. *C.F._1*, *ex lege* domiciliata presso
il domicilio digitale del difensore, Avv. [REDACTED] del foro di Roma, che
la rappresenta e difende come da procura agli atti;

- *Appellata*-

Oggetto: appello avverso la sentenza n. 1/2020 del Giudice di Pace di
Terracina.

Conclusioni



per l'attore\appellante *“si riporta ai propri scritti difensivi, chiedendone l'integrale accoglimento, con contestuale rigetto di ogni avversa deduzione. L'Avv. [REDACTED] chiede che la causa venga trattenuta in decisione, con concessione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c.” (cfr nota 127 ter del 10.09.2024)*

Per la convenuta\appellata *“si riporta integralmente agli scritti difensivi e alle note conclusionali depositate telematicamente, chiedendone l'integrale accoglimento, con*

contestuale rigetto di qualsivoglia deduzione avversaria. L'Avv. [REDACTED] chiede che la causa sia trattenuta in decisione con concessione dei termini di legge” (cfr. nota 127 ter cpc del 18.9.2024).

IN FATTO

Con atto di citazione ritualmente notificato, CP_1 – odierna appellata – conveniva in giudizio, innanzi al Giudice di Pace di Terracina, il Parte_1 al fine di ottenere la nullità o l'annullamento della delibera assembleare dell'11.12.2017 relativa all'allocatione dei bidoni della raccolta differenziata.

A sostegno della domanda, parte attrice deduceva l'illegittimità della scelta di disporre tali bidoni della raccolta differenziata sotto la finestra della sua abitazione, in quanto pregiudizievole per il godimento della sua proprietà. Deduceva inoltre l'illiceità della delibera assembleare nella parte in cui non acconsentiva alla diversa soluzione tecnica prospettata in sede di mediazione di allocare i bidoni della spazzatura presso il vano dell'autoclave, previa



messa in regola del locale, salvo presa in carico di tutte le spese necessarie da parte dell'attrice.

Costituitosi in giudizio, il *Parte_1* contestava le pretese attoree concludendo per il rigetto della domanda.

Con sentenza n. 1/2020 il Giudice di Pace di Terracina accoglieva la domanda attorea.

Avverso tale sentenza proponeva tempestivo appello il *Parte_1* lamentando la contraddittorietà della motivazione in quanto non supportata da adeguato riscontro probatorio. In particolare, si doleva del fatto che l'odierna appellata non avesse fornito alcuna prova del pregiudizio subito a causa della disposizione dei bidoni, essendosi limitata unicamente ad allegare riscontri relativi all'individuazione di una soluzione alternativa.

Si costituiva in secondo grado di giudizio *CP_1*, evidenziando la correttezza della sentenza di primo grado e concludendo per il rigetto dell'appello.

La causa, istruita con produzioni documentali, veniva assunta in decisione all'udienza cartolare del 24.09.2024, quando provvedeva alla concessione dei termini *ex art. 190 c.p.c.* (vecchio rito).

IN DIRITTO

L'appello è solo in parte fondato e va-accolto nei termini di cui alla seguente motivazione.

Priva di pregio appare la contestazione del *Parte_1* [...] circa il difetto di prova del pregiudizio patito dall'appellata a causa della disposizione di bidoni per lo smaltimento dei rifiuti sotto la finestra della sua abitazione.



In sede di istruttoria di primo grado, la **CP_1** ha, infatti, depositato documenti fotografici rappresentanti lo stato dei luoghi oggetto di controversia.

Tali rilievi fotografici non sono stati contestati dall'appellante nel giudizio di primo grado e, pertanto, le rappresentazioni ivi contenute si considerano pacifiche e incontestate ai sensi e per gli effetti dell'art. 115 c.p.c. e fanno prova della loro conformità alle cose e ai luoghi rappresentati (cfr. Cass. civ. 33744/23)(cfr. atto costituzione **Parte_1** in primo grado e verbale di prima udienza del 19.7.2019).

Dalle fotografie allegate appare evidente la stretta vicinanza tra i bidoni della spazzatura e il balcone dell'odierna appellata, circostanza dalla quale appare possibile evincere, in via presuntiva e secondo la regola del *più probabile che non*, il nocumento al suo diritto di godimento della proprietà in considerazione delle esalazioni che possano fuoriuscire dai rifiuti della indifferenziata che, ancorché collocati in appositi bidoni chiusi con lucchetti, vengono fatti stazionare nell'immediata vicinanza di una finestra abitativa.

1.1 L'Unione europea, con la Direttiva 2008/98/CE, ha obbligato gli Stati membri ad adottare le disposizioni legislative, regolamentari e amministrative necessarie al riutilizzo e al riciclaggio dei rifiuti provenienti dalle raccolte differenziate domiciliari. La materia, in Italia, è stata recepita e disciplinata dal d.lgs. n. 152/2006, in materia ambientale, e dai singoli regolamenti comunali per la gestione dei rifiuti.

A tal proposito, costituisce principio generale – come indicato in molteplici regolamenti comunali (compreso quello per la gestione dei rifiuti urbani di Terracina) – quello secondo cui la gestione dei rifiuti urbani deve essere condotta senza pericolo per la salute dell'uomo.

Sul punto, giova considerare come l'appellante abbia espressamente indicato nei propri scritti difensivi – e, conseguentemente, confessato – come i



cassonetti per la raccolta dei rifiuti siano ubicati a una distanza di 4 metri dalla finestra dell'appellata, distanza che tuttavia non appare sufficiente a garantire, secondo il criterio del *più probabile che non*, un adeguato rispetto dei criteri di igiene e sicurezza prescritti dalla legge, costituendo regola di esperienza quella per cui la distanza tra il conferimento dei rifiuti e l'abitazione civile non deve essere inferiore a 5 metri (cfr. a similis art. 889 c.c. che tuttavia si riferisce al confine). Quanto disposto dal regolamento comunale esibito appare ininfluenza al caso di specie, in cui nella sostanza secondo la tesi dell'appellante i contenitori sono custoditi vuoti e puliti in corrispondenza della finestra dell'appellata per poi essere riempiti di rifiuti solo al momento del collocamento nello spazio esterno al condominio (cfr. comparsa di risposta in primo grado).

2. In mancanza di dati normativi specifici sulla distanza da osservare tra i contenitori di rifiuti e le civili abitazioni occorre tuttavia sindacare il motivo di appello secondo cui la sentenza di primo grado avrebbe ritenuto *in re ipsa* provato il danno subito dalla appellata a seguito della delibera condominiale impugnata.

In disparte le ragioni evidenziate dal giudice di primo grado ex art. 844 cc., la motivazione del giudice di pace appare incentrata sulla lesione del diritto alla proprietà per ostacolo all'esercizio del diritto di affaccio dalla finestra insistente sul contenitore. *“a causa della probabile esalazione di odori maleodoranti che, proprio nella stagione estiva, rende particolarmente difficoltosa la fruizione del balcone”* (cfr. pag. 2 sentenza primo grado).

2.1 Stando così le cose, la motivazione della decisione risiede nell'art. 115 comma 2 cpc (esalazione odori d'estate) e nell'art. 2729 c.c. derivante dalle foto esibite.



2.3 Orbene il presente giudizio ha ad oggetto la valutazione del buon governo di tali regole probatorie.

Vengono in rilievo i seguenti principi di diritto: *“una presunzione giuridicamente valida non può fondarsi su dati meramente ipotetici, ma, trattandosi di una deduzione logica, deve essere desunta da fatti certi sulla base di massime di esperienza o dell'“id quod plerumque accidit”; al contrario, la congettura è una mera supposizione che si ricava da fatti incerti in via di semplice ipotesi (cfr. Cass. civ. 20342/20).* Si rileva sul punto che il ragionamento inferenziale del giudice di prime cure appare sorretto dalla regola di esperienza secondo cui non tutti i condomini rispettano gli orari di conferimento dei rifiuti e che in tal caso questi stazionano nel contenitore. Da qui a ritenere che in tali ipotesi, specie d'estate, si verifichino esalazioni maleodoranti appare conclusione non solo ragionevole ma anche piuttosto probabile. Tale rilievo non è stato però adeguatamente esteriorizzato in motivazione apparendo sul punto la motivazione carente e sul punto la decisione del primo grado va riformato.

3. In diritto, viene in rilievo in ogni caso il tema dell'eccesso di potere assembleare, per come dedotto in primo grado dall'appellato, che va regolato nel seguente modo:

“la figura dell'eccesso di potere nel diritto privato ha la funzione di superare i limiti di un controllo di mera legittimità sulle espressioni di volontà riferibili ad enti collettivi (società o condominii), che potrebbero lasciare prive di tutela situazioni di un non consentito predominio della maggioranza nei confronti del singolo; essa presuppone, tuttavia, la sussistenza di un interesse dell'ente collettivo, che sarebbe leso insieme all'interesse del singolo” (cfr. Cass. civ. 4216/14).

Al riguardo la impugnata delibera condominiale del 11.12.2017 così prevede: *“si discute sulla locazione dei bidoni, che non saranno spostati non trovando altri luoghi idonei ed trovandosi anche i bidoni del condominio adiacente*



parallelamente ai suddetti". Tale conclusione appare motivare la prevalenza dell'interesse della cosa comune su quello del singolo condomino. Cionondimeno tale conclusione fattuale è smentita dalle osservazioni della consulenza stragiudiziale prodotta in atti che così osserva: "con il sopralluogo del locale indicato, fatti gli opportuni rilievi fotografici e grafici, si ritiene che vi siano le condizioni per la allocazione dei bidoni Vuoti e Sanificati nel locale Autoclave ma a condizione che vengano rispettati i seguenti requisiti [omissis]".

3.1 A tanto consegue che la motivazione addotta dall'assemblea è meramente apparente (sorretta su situazione di fatto non vera) dovendosi concludere per la irragionevolezza della conclusione, ben potendosi utilizzare altro spazio comune, in luogo di quello in parte interessante la finestra della appellata. In conclusione, alcuna tutela della cosa comune appare tutelata dalla delibera assembleare, potendosi il conferimento dei rifiuti eseguire in altro modo senza sacrificare il diritto di proprietà della appellata.

Quanto detto consente di confermare nella sostanza le statuizioni del Giudice di prime cure circa la più corretta soluzione di allocare i bidoni per la raccolta differenziata secondo quanto statuito nella consulenza tecnica esperita in sede di mediazione.

4. Ai predetti rilievi segue l'accoglimento dell'appello unicamente sulla insufficienza della motivazione sulle presunzioni utilizzate, con conferma dell'annullamento della delibera assembleare.

5. Di conseguenza va rigettato il secondo motivo di appello sulle spese attese la conferma dell'annullamento della delibera assembleare.



6. Le spese di lite, rapportate al *decisum*, seguono il principio della soccombenza prevalente e sono quantificate applicando i parametri di cui al D.M. n. 55/2014 *ratione temporis vigente*. Le stesse si ispirano ai valori minimo dello scaglione relativo al *decisum* (scaglione di valore indeterminabile a complessità media) concretamente rapportati alla natura e complessità delle questioni trattate nonché all'attività processuale e difensiva effettivamente espletata.

P.Q.M.

il Giudice, definitivamente pronunciando, ogni contraria istanza ed eccezione disattesa, così provvede:

- Accoglie l'appello proposto e, per l'effetto, annulla la sentenza di primo grado per parziale difetto di motivazione;
- rigetta il motivo di appello sulle spese del primo grado di giudizio;
- annulla definitivamente la delibera assembleare del 11.12.2017;
- condanna il Parte_1 al pagamento della metà delle spese processuali del presente grado di giudizio che liquida in complessivi euro 2.587, di cui euro 87 per spese ed euro 2.500,00 per compensi oltre accessori, con compensazione della sorte residua.

Così deciso in Latina, il 27.05.2025

Il Giudice

Dott. Gaetano Negro

