



REPUBBLICA ITALIANA

IL TRIBUNALE ORDINARIO DI MASSA

Sezione Civile unica

in composizione collegiale nelle persone dei Signori Magistrati:

Dr.	Paolo	Puzone	Presidente
Dr.	Alessandro	Pellegrini	Giudice relatore
Dr.ssa	Elisa	Pinna	Giudice

a scioglimento della riserva assunta all'esito dell'udienza tenutasi il giorno **06.10.2015** nel procedimento per reclamo [REDACTED] R.G. avverso provvedimento emesso dal Dr. [REDACTED] (quale giudice che ha emanato il provvedimento reclamato e che, in quanto tale, non può far parte del Collegio giudicante sul reclamo avverso tale provvedimento);

PREMESSO:

che il tempo trascorso dalla assunzione della riserva è stato determinato dal concorso di più fattori;

che tra questi si annovera il notevole carico di lavoro assegnato allo scrivente (circa 750 fascicoli iniziali, assegnati in data 09.04.2013 e circa 630 nuovi fascicoli, ossia sopravvenienze, assegnati per ciascun nuovo anno);

che tra gli stessi fattori si annovera la notevole mole di arretrato (per numero, antichità e complessità delle cause) sul cui accumulo lo scrivente giudice estensore non ha alcuna responsabilità (avendo assunto l'incarico presso questo Tribunale in data 09.04.2013, trattandosi di arretrato composto da cause iscritte a ruolo a decorrere dall'anno 1993 ed avendo definito in poco più di due anni 14 anni dell'arretrato più risalente, residuando da definire gli ultimi 7 anni di arretrato rinvenuto per un totale di oltre 250 processi di merito arretrati);

che a tali fattori si è aggiunto l'elevato numero di riserve assunto in pari data

(06.10.2015) unito alla complessità di molti di tali procedimenti;
ciò posto.

RILEVATO CHE:

mediante ricorso proposto a norma dell'art. 700 c.p.c. le parti ricorrenti, [REDACTED] e [REDACTED] premesso (per sintetizzare i principali argomenti di fatto e di diritto): di aver stipulato, in data 09.01.2013 (e registrato), con [REDACTED] un contratto preliminare bilaterale in cui gli stessi si sono obbligati a vendere e la promittente acquirente ha assunto l'obbligazione di acquistare l'immobile ivi specificato (avente natura di fabbricato per civile abitazione e consistenza di circa mq 50 con giardino di mq 400 circa, ubicato nel territorio del Comune di [REDACTED]) per il prezzo di Euro 80.000.00; che nel medesimo contratto era stato pattuito il trasferimento immediato del possesso alla promittente acquirente, compiuto mediante consegna delle chiavi; che il pagamento del prezzo era stato pattuito in 36 rate mensili per quanto riguarda la corresponsione della caparra confirmatoria ed in un saldo da versare al momento del perfezionamento del contratto definitivo di vendita; che il termine per la stipulazione del definitivo era stato convenzionalmente fissato al giorno 31.01.2016; che [REDACTED], quale promittente acquirente, aveva unilateralmente sospeso, a decorrere dal mese di Ottobre 2014, il pagamento rateale della caparra confirmatoria; che tale inadempimento va considerato grave (a maggior ragione, avendo le parti pattuito alla clausola n. 5 del contratto che la gravità dell'inadempimento si ricollega ad un inadempimento meno grave quale il ritardo nel versamento di una sola rata); che [REDACTED] aveva altresì "abbandonato da alcuni mesi" l'immobile, trasgredendo all'impegno, assunto quale custode in sede di preliminare, a mantenerlo in perfetto stato di conservazione; che apparivano "visibili falle nella copertura dell'immobile" (si riportano alla lettera le allegazioni di cui al ricorso); che l'abbandono dell'immobile "è foriero di ulteriori danni per i ricorrenti che, allo stato, prima di rientrarne in possesso, non sono in grado di quantificare" (si riportano alla lettera le allegazioni di cui al ricorso); che [REDACTED] aveva infine rifiutato la consegna della chiave – avevano chiesto di ordinare alla parte resistente l'immediata restituzione delle chiavi di accesso all'immobile e di autorizzare, in difetto di tale restituzione, i ricorrenti alla sostituzione della serratura e alla rimozione del veicolo Saab stazionante nel parcheggio interno alla proprietà;

mediante memoria difensiva di costituzione, parte resistente [REDACTED] aveva chiesto, per i motivi ivi specificati, la reiezione del ricorso;

mediante l'ordinanza reclamata, il Dr. [REDACTED] ha rigettato il ricorso adducendo due motivi di cui il primo (mancata formulazione della domanda giudiziale di merito) da ritenersi ormai superato alla luce della integrazione svolta dalle parti ricorrenti ed il secondo (difetto dell'essenziale e specifico requisito della sussidiarietà) da ritenersi tuttora giuridicamente rilevante e controverso tra le parti:

mediante ricorso per reclamo le parti ricorrenti-reclamanti [REDACTED] e [REDACTED] premesso (per sintetizzare i principali argomenti di fatto e di diritto): che *"non può sicuramente costituire onere di chi agisce in giudizio specificare anticipatamente, per esclusione, le ragioni del mancato ricorso a determinate procedure anziché ad altre"* (si riportano alla lettera le allegazioni di cui al ricorso); che *"non pare sicuramente che possa ipotizzarsi nella fattispecie un ricorso per sequestro giudiziario che presuppone indefettibilmente (art. 670 c.p.c.) che sia controversa la proprietà o il possesso di beni mobili o immobili"* (si riportano alla lettera le allegazioni di cui al ricorso); che *"nella fattispecie non è controversa la proprietà (...) e non è controverso il possesso (chiaramente in capo alla sig.ra [REDACTED]) unica detentrica dell'immobile, in quanto detentrica della chiave"* (si riportano alla lettera le allegazioni di cui al ricorso) – hanno domandato la riforma dell'ordinanza reclamata e l'accoglimento della domanda cautelare proposta in primo grado;

mediante memoria difensiva di costituzione, parte reclamata [REDACTED] ha chiesto, per i motivi ivi specificati, la reiezione del reclamo;

OSSERVA

Il reclamo è manifestamente infondato sotto più profili, tutti relativi alla insussistenza degli specifici presupposti del provvedimento ex art. 700 c.p.c.: la mancanza di sussidiarietà dell'azione cautelare d'urgenza esperita a norma dell'art. 700 c.p.c., la mancanza della imminenza e della irreparabilità del pregiudizio per il diritto cautelato.

Dal primo punto di vista (mancanza del requisito della sussidiarietà), è palese e del tutto evidente che il rimedio cautelare tipico sussisteva (e sussiste), essendo costituito dal ricorso per sequestro giudiziario con istanza di nomina del ricorrente quale custode dell'immobile in questione.

Infatti, è comunemente noto che il presupposto del sequestro giudiziario è – costantemente e da tempo – interpretato estensivamente dalla giurisprudenza.

In disparte l'ovvia precisazione che non è controversa la proprietà dell'immobile, rileva osservare che la "controversia sul possesso" è comunemente ritenuta sussistente in un'ampia rosa di casi, previa interpretazione estensiva di entrambi i termini: il termine "controversia" è pacificamente interpretato come comprensivo anche di una controversia (non solo in atto ma anche) potenziale; il termine "possesso" è pacificamente interpretato in senso atecnico, ossia come comprensivo non solo del possesso civilistico inteso in senso stretto ma anche della **detenzione civilistica, qualificata e non qualificata**, e in generale del controllo di fatto su un bene.

Che quella testé esposta sia l'interpretazione corretta, consolidata e pacifica è confermato dai principi giuridici formulati nella seguente, condivisibile, massima in termini:

*"Si è in presenza di una controversia sulla proprietà o il possesso, ai fini della concessione del sequestro giudiziario, non soltanto quando siano o **saranno** esperite le caratteristiche azioni di rivendica, manutenzione o reintegrazione, ma anche nel caso che sia stata proposta o debba proporsi una azione contrattuale che, se accolta, importi condanna alla restituzione di un bene, o in ipotesi azioni di personali aventi ad oggetto la restituzione della cosa da altri detenuta, in quanto il termine **possesso**, usato unitamente a quello di proprietà nell'articolo in commento, **non** va inteso in senso strettamente tecnico, rientrando in esso anche la **detenzione qualificata e non qualificata** del bene. E', dunque, ammesso il sequestro giudiziario nel caso in cui sia esperita o debba esperirsi l'azione di risoluzione, rescissione, nullità, annullamento o accertamento della simulazione di un rapporto obbligatorio che si riferisca ad un bene suscettibile di formarne oggetto, se collegata alla pretesa di ottenere la riconsegna dello stesso bene, persino nel caso in cui il sequestrante intenda rientrare nella disponibilità della cosa al solo fine di distruggerla" (Cass., nn. 3831/1982; 6301/1985; 4039/1994; 9645/1994; 10333/1993; successive conformi: Cass., nn. 9460 del 29.10.1996).*

Si evidenzia inoltre un precedente conforme particolarmente risalente:

"Legittimati a chiedere il sequestro giudiziario sono non soltanto i titolari dei diritti reali ma anche i titolari di diritti personali relativi a beni mobili o immobili (i così detti jura ad rem), poiché la controversia sulla proprietà o il possesso può sussistere non solo quando siano esperite le tipiche azioni a presidio di tali diritti, ma anche quando si tratti di azioni personali aventi ad effetto la restituzione della cosa da altri detenuta." (Cass., Sez. II, Sentenza n.

2006 del 28.07.**1967**: successive esattamente conformi: Cass. Sez. 2, Sentenza n. 1757/08.06.1968; Cass. Sez. 3, Sentenza n. 1535/22.05.1974; Cass. Sez. 3, **Sentenza n. 5066 del 10/10/1984**).

La giurisprudenza di legittimità è univocamente seguita dalla giurisprudenza di merito che, in particolare nel provvedimento adottato da Trib. Firenze, 22.12.2003, ha ritenuto concedibile il sequestro conservativo proprio in relazione alla prospettata **azione contrattuale** di impugnazione di un **preliminare di compravendita**).

La circostanza che la disamina giurisprudenziale compiuta non abbia rivelato la presenza di precedenti, di legittimità e di merito, particolarmente recenti, costituisce indice sintomatico del carattere assolutamente **pacifico** e **costante** che tali principi giuridici hanno assunto (al punto che non vi è stata la necessità che la Corte di Cassazione tornasse a riaffermarli).

Risulta dunque accertato, quale principio giuridico **pacifico**, sancito **costantemente** ed **univocamente** da molto tempo (**ossia fin dalla seconda metà degli anni sessanta del secolo scorso, dunque da circa, cinquant'anni**) dalla **unanime** giurisprudenza di legittimità e di merito, non solo che il ricorrente ex art. 700 c.p.c. ha uno **specifico onere di allegare** in giudizio l'insussistenza di rimedi giuridici tipici idonei ad assicurare la stessa tutela con la stessa efficacia ed ampiezza (ossia il requisito della sussidiarietà), ma anche e soprattutto che il **sequestro giudiziario** è **pacificamente** richiedibile (e, ove ne sussistano tutti i presupposti, adottabile) quando la parte ricorrente chieda la restituzione in via urgente del bene sulla premessa di volere esperire **un'azione contrattuale**, compresa, in particolare, **l'azione di impugnazione del contratto preliminare di vendita** comportante la **condanna** della parte convenuta al rilascio dell'immobile.

L'inserimento nel ricorso per sequestro giudiziario della **istanza di nomina del ricorrente quale custode** del bene immobile comporta, se accolto, l'ottenimento, in via cautelare, proprio di quella medesima tutela che il ricorrente ha chiesto (impropriamente ed irritualmente) ex art. 700 c.p.c.: ossia il rilascio, in via cautelare, dell'immobile a favore dello stesso.

E' appena il caso di precisare che, con quanto sopra esposto, non si vuole affatto sostenere (né tanto meno ipotizzare in tal senso future decisioni di questo Tribunale) che il sequestro giudiziario sarebbe stato sicuramente concesso (essendone la relativa concessione subordinata all'accertamento della sussistenza di tutti i relativi presupposti) ma solo che il relativo ricorso

sarebbe stato certamente esperibile ossia sperimentabile sussistendo la legittimazione attiva di parte ricorrente ha richiedere il sequestro conservativo con nomina di sé medesima quale custode.

La sussistenza di tale legittimazione è confermata dalle precisazioni svolte dalle parti ricorrenti all'udienza tenuta il giorno 26.05.2015 davanti al giudice reclamato (██████████) ove le stesse hanno precisato che la *causa petendi* è "determinata dall'abbandono dell'immobile e dalla mancata riconsegna delle chiavi, con impossibilità dei ricorrenti di rientrare nel possesso dell'immobile" soggiungendo altresì che "lo stesso dovrà essere restituito ai legittimi proprietari" (si citano le testuali parole adoperate nel verbale della suddetta udienza).

Risulta dunque evidente che le parti reclamanti intendono esperire azione giudiziale di merito (non di mero accertamento, che rende inammissibile il ricorso per sequestro giudiziario) ma di condanna al rilascio dell'immobile quale conseguenza della pronuncia di risoluzione del contratto preliminare per inadempimento di parte promittente acquirente al pagamento rateale della caparra confirmatoria.

L'imminenza del pregiudizio per la conservazione dell'immobile è parimenti insussistente in maniera del tutto palese e manifesta.

Infatti, secondo l'*id quod plerumque accidit* (massima di esperienza da porsi, pacificamente, a fondamento di una *praesumptio hominis vel iudicis* che il giudicante può sempre porre a fondamento del proprio convincimento), solo il decorso di un amplissimo intervallo cronologico è suscettibile di arrecare un danno grave ad un immobile, configurabile unicamente all'esito di un abbandono di lunga durata (ossia dell'ordine di numerosi anni).

Per altro verso, parte ricorrente-reclamante ha del tutto omesso di allegare e provare (neppure con il minor livello di rigore che caratterizza l'istruttoria sommaria propria del procedimento cautelare uniforme) qualsivoglia elemento fattuale o circostanziale oggettivo e specifico atto a superare tale presunzione relativa, essendosi limitata ad allegare in maniera del tutto generica e vaga (non elementi oggettivi ma) il mero timore soggettivo oppure l'opinione soggettiva che possano aver iniziato a verificarsi danni derivanti da abbandono.

L'irreparabilità del pregiudizio è infine, a sua volta, manifestamente insussistente:

- tale requisito è, per costante e pacifica giurisprudenza, ritenuto sussistente unicamente in quattro ordini di ipotesi attinenti al pericolo di lesione grave ed imminente avente ad oggetto: 1) diritti personali (specie se inviolabili); 2) diritti patrimoniali strettamente strumentali al soddisfacimento di esigenze esistenziali della persona (credito alimentare, retributivo o previdenziale); 3) diritti patrimoniali il cui pregiudizio è pacificamente ritenuto irreparabile (perdita dell'avviamento commerciale) purché la chiusura dell'impresa o la *mala gestio* della stessa risultino pacifiche oppure specificamente allegare e rigorosamente provate; 4) diritti patrimoniali il cui pregiudizio non è normalmente irreparabile ma che lo può essere nel caso concreto a condizione che il creditore abbia dedotto e provato in giudizio elementi specifici ed oggettivi a supporto della tesi della ridotta capacità economica del debitore in relazione all'ammontare del credito (contrattuale o extracontrattuale);
- nella presente fattispecie, il credito dedotto in giudizio da parte ricorrente-reclamante non è riconducibile ad alcuna delle categorie sopra richiamate;
- all'evidenza, parte ricorrente-reclamante ha ommesso di allegare in giudizio la lesione di un diritto personale (specie se inviolabile) oppure di un diritto patrimoniale strettamente strumentale alla soddisfazione di esigenze esistenziali personali (credito alimentare, retributivo o pensionistico) oppure la perdita dell'avviamento commerciale;
- il diritto allegato da parte ricorrente-reclamante è un mero diritto patrimoniale, il cui danno non è, ontologicamente ed in linea di principio, irreparabile, essendo suscettibile di essere ripianato mediante integrale risarcimento per equivalente;
- parte ricorrente-reclamante ha del tutto ommesso tanto di allegare quanto di provare (neppure con il minor grado di rigore richiesto dall'istruttoria sommaria cautelare) elementi oggettivi e specifici tesi a dimostrare, in concreto, una capacità economica fortemente ridotta di parte resistente rispetto alla entità del pregiudizio (da parte ricorrente soggettivamente ritenuto potenziale);
- tali omissioni sono ancor più evidenti, se si osserva che parte ricorrente non è stata in grado non solo di quantificare il presunto ed asserito danno o pericolo di danno (allegato in maniera del tutto apodittica e tautologica) ma neppure di fornire qualsivoglia supporto oggettivo utile alla quantificazione equitativa, prognostica e probabilistica, dello stesso

- (avendo genericamente allegato in giudizio danni vaghi ed anzi meri timori di danno):
- infine, il Collegio osserva che parte reclamante ha citato in maniera del tutto inconferente (ossia assolutamente non attinente alla fattispecie concreta) il provvedimento giurisdizionale emesso dal Tribunale di Piacenza in data 12.06.2012;
 - infatti, tale provvedimento ha considerato, invero, ammissibile la tutela innominata ex art. 700 c.p.c. ma, si badi bene, con riferimento a **fattispecie totalmente diversa** (riconsegna dell'azienda commerciale) dalla presente e sulla base di un **presupposto totalmente differente** (la perdita dell'avviamento commerciale dovuta a chiusura dell'attività) che, come sopra ricordato, pacificamente dà luogo a danno irreparabile ma che, in maniera altrettanto evidente, non ricorre nella presente fattispecie.

Per tutte le ragioni sopra esposte, che il Collegio ritiene di aver esaurientemente chiarito, il reclamo è infondato in maniera veramente ed assolutamente manifesta, evidente e palese, sotto più profili sopra precisati, ognuno dei quali da solo sufficiente per il rigetto del reclamo stesso (per tali ragioni ogni accertamento sulla sussistenza o meno del *fumus boni iuris* è, all'evidenza, superfluo).

Il carattere estremamente manifesto (ossia evidente, palese) della infondatezza del reclamo è tale da evidenziare la colpa grave delle parti ricorrenti-reclamanti che hanno proposto il reclamo senza conoscere o senza considerare gli elementari principi giuridici sopra evidenziati.

La colpa grave delle parti ricorrenti-reclamanti è resa ancor più evidente e palese dalla circostanza che i principi giuridici dagli stessi ignorati o non considerati sono costantemente, pacificamente ed univocamente formulati, statuiti ed applicati da circa cinquant'anni dalla giurisprudenza di legittimità e di merito sopra richiamate al punto da potersi concludere che si tratta di principi giuridici per così dire granitici oltreché comunemente conosciuti.

La suddetta colpa grave delle parti reclamanti è tale da giustificare la liquidazione, d'ufficio, a carico delle medesime, in solido tra loro, della somma equitativamente determinata, specificata in dispositivo, a norma dell'art. 96 comma terzo c.p.c. (a titolo di **responsabilità processuale aggravata** da **c.d. lite temeraria**).

Le spese processuali, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

Le spese processuali sono liquidate, *ratione temporis*, in applicazione del D.M. Giustizia 10 Marzo 2014, n. 55 (*Regolamento recante la determinazione dei parametri per la liquidazione dei compensi per la professione forense, ai sensi dell'articolo 13, comma 6, della legge 31 dicembre 2012, n. 247 – in G.U., Serie Generale 02.04.2014, n. 77, entrato in vigore in data 03.04.2014*) e delle allegate "Tabelle parametri forensi", tipologia di procedimento "Procedimenti cautelari", scaglione di valore da Euro 52.001,00 ad Euro 260.000,00 (assumendosi come valore del procedimento la somma di Euro 80.000,00 pari al prezzo pattuito dalle parti del contratto preliminare per la vendita degli immobili in questione e dunque tale da indicare altresì il valore della azione di rilascio impropriamente ed irritualmente esperita in via cautelare ex art. 700 c.p.c.), fasi di studio della controversia, introduttiva del giudizio e decisionale (nulla ritenendo di liquidarsi per la fase di trattazione/istruttoria, in concreto non svolta), misura media.

P.Q.M.

Il Tribunale Ordinario di Massa, Sezione civile unica, nella composizione collegiale specificata in epigrafe, disattesa ogni contraria o diversa istanza, domanda, azione, eccezione, deduzione e difesa, provvede come segue:

- **RIGETTA** il reclamo;
- **CONDANNA** le parti reclamanti [REDACTED] e [REDACTED], in solido tra loro, a rifondere a parte reclamata [REDACTED] le spese del presente procedimento per reclamo che liquida in **Euro 5.262,00** per compenso, oltre rimborso spese forfetarie nella misura del 15% del compenso, oltre I.V.A e C.N.P.A come per legge;
- **CONDANNA**, d'ufficio a norma dell'art. 96 comma terzo c.p.c., le parti reclamanti [REDACTED] e [REDACTED] in solido tra loro, a pagare a favore di parte reclamata [REDACTED] la somma equitativamente determinata in **Euro 1.000,00**.

Così deciso il giorno **15/03/2016** nella camera di consiglio del Tribunale Ordinario di Massa, Sezione civile unica, nella composizione collegiale specificata in epigrafe.

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti di rito.

Il Giudice estensore

Il Presidente

Dr. Alessandro Pellegri

Dr. Paolo Puzone