

TRIBUNALE DI UDINE
PRIMA SEZIONE CIVILE

R.G.: 1358-1/2018

Il Giudice Designato,

a scioglimento della riserva che precede, con riferimento all'eccezione di inammissibilità svolta da _____ del ricorso cautelare in corso di causa svolto dal Condominio, si osserva quanto segue.

ha esposto che:

- affinché un ricorso cautelare in corso di causa sia ammissibile occorre che vi sia identità di soggetti, di *petitum* e di *causa petendi* tra la domanda di merito del giudizio pendente e la domanda cautelare, non essendo sufficiente un mero rapporto di connessione oggettiva o soggettiva, in quanto tale rimedio ha solo funzione anticipatoria, in pendenza del giudizio di merito, degli effetti dell'accoglimento della domanda di merito in presenza di un pericolo di perdita o di danno irreparabile al diritto da tale parte fatto valere nel giudizio ordinario.
- nel caso di specie, difetta tale identità in quanto il Condominio ricorrente è stato convenuto nel giudizio di merito avente ad oggetto le domande attoree di annullamento/revoca di delibere condominiali, che sono del tutto diverse rispetto alla domanda formulata dal Condominio di escludere e/o limitare alla stessa l'utilizzo dell'area comune ad uso reception per asserita violazione della normativa sulla tutela della privacy;
- il Condominio nel giudizio di merito non ha formulato, nemmeno in via riconvenzionale, analoga domanda nei confronti di _____ ed, anzi, più in generale, non ha formulato alcuna domanda nei confronti né degli attori, né di _____, essendosi solo rimesso alla decisione del Giudice;



➤ non vi è, pertanto, alcuna identità di *petitum* tra la domanda cautelare e la domanda di merito del giudizio principale in quanto il Condominio, che agisce in via cautelare, non ha proposto alcuna domanda;

➤ non vi è, inoltre, nemmeno identità di *causa petendi* tra la domanda di merito che ha ad oggetto l'accertamento dell'esistenza o meno del diritto di

di usare l'area comune ad uso reception in forza della delibera condominiale del 28.3.1993 e la domanda cautelare che ha ad oggetto l'asserita violazione della normativa comunitaria e/o nazionale in tema di tutela della privacy;

➤ è lo stesso Condominio ad affermare, a pag. 7) del ricorso, che l'uso dell'area comune adibita a reception si debba svolgere nel rispetto della normativa sulla privacy anche nel caso in cui la domanda svolta nel giudizio di merito contro

fosse respinta e tale uso fosse ritenuto legittimo.

Il Condominio all'udienza del 18.12.2018 ha replicato alle contestazioni di

ribadendo che la tutela richiesta inerisce alla domanda di merito oggetto di causa, avente ad oggetto la cessazione del rapporto, latamente locativo, di utilizzo particolare del locale reception per lo svolgimento di attività commerciale con dislocazione di personale.

Il Condominio, a tal proposito, ha citato Cass. Civ. n. 9740/1994 affermando che tale pronuncia ha ritenuto sussistere la "*inerenza attuale tra la domanda di provvedimento di urgenza e la lite in corso, nel senso che tale lite comprenda nel suo oggetto l'accertamento del diritto alla cui tutela tende, in via provvisoria, il provvedimento ex art. 700 c.p.c.*", tra la richiesta del conduttore ad ottenere dal locatore, in via d'urgenza, provvedimenti sul riscaldamento, e la causa relativa alla domanda di risoluzione del contratto di locazione per inadempimento dello stesso.

Il Condominio ha, inoltre, fatto presente che in materia bancaria non si dubita della ammissibilità, in corso di causa di opposizione a ingiunzione, del ricorso ex art. 700



c.p.c. avente ad oggetto la contestazione della segnalazione della sofferenza in centrale rischi per violazione della normativa sulla privacy.

Il Condominio, infine ed in via subordinata, ha chiesto che sia disposta la separazione della domanda cautelare come ritenuto possibile dal Giudice del Tribunale di Udine, Dott. Zuliani, citando Tribunale di Milano ordinanza 7.4.1993, in Giust. civ. 1993, I, in applicazione del "principio di conservazione degli atti giuridici" nel saggio "*La gestione dei procedimenti cautelari ed i rimedi cautelari (esposizione di casi e questioni per la discussione)*", Scandicci, 4 luglio 2017".

Quanto agli attori, quest'ultimi si sono limitati ad aderire alla sola conclusione in via principale del Condominio ed hanno contestato le deduzioni di

ribadendo l'inerenza attuale tra la domanda del provvedimento d'urgenza e la lite in corso, avvalorando la fondatezza della pretesa del Condominio.

Per poter valutare la fondatezza o meno dell'eccezione di inammissibilità occorre esaminare e raffrontare le *causa petendi* ed i *petita* della domanda di merito del giudizio in corso e della domanda cautelare al fine di accertare la sussistenza o meno di un rapporto di inerenza tra quest'ultima e la lite in corso.

Ebbene, con l'atto di citazione del 19.3.2018 gli attori e hanno chiesto: *i*) di accertare e dichiarare la nullità o l'annullabilità della delibera di cui al punto 2) dell'o.d.g. dell'assemblea del 29.4.2017; *ii*) di inibire ad (ed a qualsiasi soggetto terzo) di utilizzare la reception come ufficio affittanze/vendita posti barca nonché di svolgere al suo interno attività personale, affinché il locale sia utilizzato esclusivamente come reception condominiale al cui interno operi esclusivamente personale alle dipendenze del Condominio; *iii*) di dichiarare che detta unità immobiliare possa essere utilizzata solo come reception condominiale ed ufficio per l'amministrazione dei beni comuni da parte dell'amministratore; *iv*) ordinare ad di rilasciare il locale ad uso reception.



Gli attori hanno, poi, affermato che il regolamento condominiale stabilisce che il fabbricato uso reception ed ufficio è un bene comune condominiale e che i condomini possono utilizzare le proprietà comuni esclusivamente per le destinazioni cui tali beni sono deputati, destinazioni che potranno essere modificate solo con il consenso unanime di tutti i proprietari.

Sostengono, quindi, gli attori che tale fabbricato possa essere utilizzato solo per l'attività di amministrazione dei beni condominiali e non per l'attività di affitto di posti barca e di appartamenti.

Su tali presupposti gli attori hanno, da un lato, affermato l'illegittimità della delibera del 29.4.2017, dall'altro, che l'utilizzo del suddetto bene comune da parte di un condomino al fine di svolgervi la propria attività commerciale con l'ausilio di una impiegata, non può legittimamente proseguire in quanto, in tal modo, verrebbe alterata la destinazione d'uso del bene comune e compromesso il diritto degli altri condomini al pari uso.

Il Condominio convenuto, nel costituirsi, non ha aderito alle domande degli attori, né ha svolto domande riconvenzionali nei confronti di _____, ma si è limitato a concludere chiedendo, sia per la domanda principale, sia per le ulteriori domande attoree, una decisione secondo giustizia.

I provvedimenti di urgenza sono caratterizzati - com'è noto ed in generale (salvo i provvedimenti cd. "totalmente anticipatori" di cui al novellato art. 669 octies comma VI c.p.c.) - dalla provvisorietà e dalla strumentalità, nel senso che essi sono volti ad evitare che la futura pronuncia del giudice possa restare pregiudicata nel tempo necessario per ottenerla (Cass. Civ., sez. III, 10.8.2016 n.16894, Cass. Civ., Sez. 3, n. 3473 del 9.4.1999; Cass. Civ., Sez. I, n. 15986 del 20.12.2000; Cass. Civ., Sez. I, n. 6785 del 24.5.2000).

Pertanto essi sono destinati a perdere ogni efficacia e vigore a seguito della decisione emessa nel successivo giudizio di merito nella quale rimangono assorbiti e caducati,



con conseguente esaurimento della funzione cautelare che li caratterizza (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 4964 del 11/03/2004).

Ne consegue che colui *"che 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 ed irreparabile, può chiedere con ricorso al Giudice i provvedimenti d'urgenza che appaiono, secondo le circostanze, più idonei ad assicurare provvisoriamente gli effetti della decisione sul merito"* (cfr. l'art. 700 c.p.c.).

E', altresì, noto che *"prima dell'inizio della causa di merito, la domanda cautelare si propone al giudice competente a conoscere del merito"* (cfr. l'art. 669 ter c.p.c.), mentre *"quando vi è causa pendente per il merito, la domanda cautelare deve essere proposta al Giudice della stessa"* (cfr. l'art. 669 quater c.p.c.).

In ogni caso, perché possa parlarsi di causa pendente per il merito, e quindi di competenza del giudice davanti al quale il provvedimento di urgenza o cautelare ex art. 700 c.p.c. è stato proposto, occorre che sussista un rapporto di inerenza attuale tra una tale domanda e la lite in corso, nel senso che tale lite deve comprendere nel suo oggetto l'accertamento anche nel diritto alla cui tutela tende, in via provvisoria, il provvedimento cautelare (Cass. Civ, Sez. III, n. 9740 del 17.11.1994; Cass. Civ., Sez. II, n. 2339 del 5.3.1987).

Con riferimento alla pronuncia del 1994 n. 9740 della Suprema Corte si rende necessaria una precisazione.

Il Condominio all'udienza del 18.12.2018, richiamandosi al contenuto della suddetta pronuncia, ha così dedotto: *"dimette Cass. n. 9740/1994, che ha ritenuto sussistere la "inerenza attuale tra la domanda di provvedimento di urgenza e la lite in corso, nel senso che tale lite comprenda nel suo oggetto l'accertamento del diritto alla cui tutela tende, in via provvisoria, il provvedimento ex art. 700 c.p.c.", tra la richiesta del conduttore ad ottenere dal locatore, in via d'urgenza, provvedimenti sul*



riscaldamento, e la causa relativa alla domanda di risoluzione del contratto di locazione per inadempimento dello stesso”.

In realtà la pronuncia ha stabilito che “ai fini di quanto dispone l'art. 701 c.p.c., perché possa parlarsi di causa pendente per il merito, e quindi di competenza del giudice davanti al quale il provvedimento di urgenza o cautelare ex art. 700 c.p.c. è stato proposto, occorre che sussista un rapporto di inerenza attuale tra una tale domanda e la lite in corso, nel senso che tale lite deve comprendere nel suo oggetto l'accertamento anche nel diritto alla cui tutela tende, in via provvisoria, il provvedimento ex art. 700 c.p.c.. Un siffatto rapporto non è certo ravvisabile nel caso di specie, tra la causa pendente davanti al Pretore di Viterbo - concernente da un verso il mancato pagamento di oneri condominiali e dall'altro il mancato funzionamento dell'impianto del citofono, delle cassette postali e dell'ascensore - e la istanza ex art. 700 c.p.c., concernente il preteso diritto antologicamente diverso del conduttore affinché la locatrice provveda in via di urgenza all'installazione di un impianto di riscaldamento o al ripristino del preesistente impianto centralizzato. Va, invece, ritenuto fondato, giuste le osservazioni e le richieste ai sensi degli art. 31 e segg. c.p.c., il rilievo che una tale inerenza possa essere ravvisata in relazione ad altra causa di merito pendente, tra le stesse parti, davanti al Tribunale di Viterbo, relativa alla più ampia domanda di risoluzione contrattuale per inadempimento.

Nella fattispecie in esame il mero confronto (della evidente diversità) dell'oggetto della causa pendente e della domanda cautelare, rende fondata l'eccezione di rito in esame in quanto ed in sintesi:

la domanda cautelare di “adottare tutti gli opportuni provvedimenti per evitare al Condominio il rischio di sanzioni previste dalla normativa sulla privacy e sul trattamento dei dati personali, in particolare a causa della perdurante presenza nella predetta Reception di personale della .., e quindi ordinare alla stessa di cessare immediatamente comportamenti che espongono il Condominio a tali rischi, e specificamente, per esemplificare, di far cessare la presenza



dell'impiegata nella Reception, per svolgervi attività d'impresa, ovvero, in subordine, di trasferirla nell'open space seminterrato" è, nel caso di specie, oggettivamente strumentale alla futura instaurazione di un giudizio – da svolgersi con il rito del lavoro di cui agli artt. 152, comma 1 bis, del D. Lgs. 30.6.2003 n. 196 e 10 del D. Lgs. 1.9.2011 n. 150 – avente ad oggetto l'accertamento (a cognizione piena) della violazione della normativa in materia di protezione dei dati personali per la coabitazione nel fabbricato e locale ad uso reception dell'attività amministrativa condominiale e dell'attività d'impresa svolta dal condomino

,, nonché all'individuazione dei rimedi volti a consentire la suddetta coabitazione nell'ipotesi, rappresentata da _____, in cui sia possibile adottare soluzioni tecniche idonee a consentire la suddivisione del locale in modo tale da consentire il rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali.

Per ammissione dello stesso Condominio ricorrente, l'accertamento richiesto in via cautelare prescinde dall'accertamento da svolgersi nel giudizio pendente, riguardante la legittimità o meno del condomino _____ di occupare ed

usufruire dei suddetti locali, in quanto, con riferimento alla violazione della normativa in materia di privacy, si tratta di stabilire dal punto di vista tecnico (ed, infatti entrambe le parti hanno chiesto di darsi corso ad una consulenza tecnica) se sia o meno possibile consentire ad _____ ed al Condominio di continuare a condividere il locale ad uso reception.

In caso affermativo (i.e.: di possibili soluzioni tecniche che consentono l'utilizzo dei locali a due soggetti diversi nel rispetto della normativa sulla privacy), le parti continueranno le proprie attività con gli accorgimenti tecnici che saranno stati individuati e ritenuti necessari, prescindendo da qualsiasi valutazione in merito alla legittimità o meno di _____ a continuare a occupare i locali; in

caso negativo (i.e.: di assenza di tali soluzioni tecniche), l'accertamento (della violazione della normativa sulla privacy) potrebbe essere utile a comprendere chi tra _____ o il Condominio potrà continuare ad occupare i locali



operando un bilanciamento tra l'interesse del Condominio – e quindi di tutti i condomini – a veder tutelati i propri dati personali e l'interesse imprenditoriale del singolo condomino, ben sapendo che la violazione delle norme in materia di privacy potrebbe non costituire ed essere l'unica ed esclusiva ragione che determina l'impossibilità di mantenere tale coabitazione, potendosi addivenire a tale decisione anche sulla base di motivazioni e ragioni diverse, quali, ad esempio, la violazione del regolamento condominiale).

L'accoglimento e l'adozione in via cautelare di tutti gli opportuni provvedimenti necessari a consentire il rispetto della normativa in materia di privacy e sul trattamento dei dati personali sarebbe strumentale alla tutela dell'interesse dei condomini ad evitare che perduri tale situazione di violazione della suddetta normativa, nonché ad evitare al Condominio il rischio di sanzioni, ivi previste, fino alla eventuale sentenza di merito che ne accertasse in futuro la illiceità e le modalità per porvi rimedio.

Tale domanda cautelare non ha, però, alcun rapporto di strumentalità con la domanda principale del processo pendente svolta solo da cinque condomini, la quale (in ragione dei *petita* e delle *cause petendi* ivi versate) sfocerà nella (diversa) pronunzia della illiceità o meno della delibera assembleare del 29.4.2017 di cui al punto 2) dell'o.d.g. (senza dimenticare che non possono costituire oggetto di impugnazione decisioni, come quella in esame, non prese dall'assemblea), nonché dell'inibizione per violazione del regolamento condominiale ad _____ di utilizzare il fabbricato ad uso reception e di svolgere al suo interno la propria attività commerciale, con la conseguente riconsegna del locale al Condominio, senza quindi alcuna statuizione in ordine alla violazione della normativa in materia di protezione dei dati personali.

Non può, quindi, in alcun modo identificarsi il giudizio ordinario tuttora pendente con la domanda cautelare svolta dal Condomino.



La circostanza che in entrambi i procedimenti si discute dell'utilizzo del fabbricato ad uso reception, della legittimità o meno di una coabitazione nei medesimi locali tra il Condominio ed _____, della legittimità o meno di quest'ultima di occupare i locali e di svolgervi la propria attività d'impresa - ma al fine di fondare pretese giudiziali completamente diverse tra loro - rende i medesimi procedimenti semplicemente avvinti da una mera connessione, che ne potrebbe, in caso di futura contemporanea pendenza, legittimare al più una loro riunione.

Ciò precisato, la domanda cautelare risulta, inoltre, inammissibile anche per un ulteriore ragione non avendo il Condominio ricorrente indicato la domanda di merito che intende coltivare nel giudizio principale già pendente (analoga inammissibilità è stata dichiarata dal Tribunale in data 19.9.2016, Giudice Dott. Calienno, cui si ritiene di dare continuità, in un caso di ricorso cautelare in corso di causa).

Come sopra ricordato, si è evidenziato la circostanza che il Condominio - qui ricorrente ma convenuto, insieme ad _____, nel giudizio ordinario pendente - in tale giudizio non ha svolto alcuna domanda né, ripetesi, in via adesiva, né in via autonoma ed anche nella richiesta di provvedimento ex art. 700 c.p.c. non ha formulato, una domanda di merito correlata alla pretesa cautelare.

Concludendo, per le ragioni sopra esposte dev'essere accolta l'eccezione di inammissibilità svolta da _____.

Le spese seguono la soccombenza anche con riferimento ai Signori _____

_____ e _____ per aver aderito alla domanda cautelare svolta dal Condominio.

Atteso il valore indeterminabile della controversia, la liquidazione delle spese viene effettuata ex art. 5, comma 6, del D.M. n. 55/2014 così come modificato dal D.M. n. 37/2018 considerando lo scaglione da Euro 26.000,00 ad Euro 52.000,00.

P.Q.M.

dichiara inammissibile il ricorso ex artt. 152, comma 1 bis, del D. Lgs. 30.6.2003 n. 196, 10 del D. Lgs. 1.9.2011 n. 150 e 700 c.p.c.;



condanna il Condominio

ed i Signori

e alla rifusione delle spese di lite in favore della Società che liquida in complessivi €3.000,00, oltre al rimborso forfettario nella misura del 15% del compenso, oltre ad IVA e CPA come per legge.

Si comunichi.

Udine, li 11.2.2019

Il GOP

Avv. Fabio Fuser

