

### **Tribunale di Rieti, 20 ottobre 2016**

Con ricorso depositato in data 6 maggio 2016, proponevano reclamo avverso l'ordinanza con la quale il Tribunale aveva accolto la domanda proposta dal Condominio di \* nei loro confronti, al fine di sentir ordinare ai resistenti di consentire al tecnico incaricato dal Condominio di compiere accertamenti e rilievi all'interno della loro proprietà esclusiva.

Deducevano i reclamanti che il provvedimento impugnato fosse stato emesso all'esito di un procedimento nel quale non fosse stato ritualmente instaurato il contraddittorio e nel quale essi non erano stati posti in condizione di costituirsi; segnatamente, si dolevano del fatto il ricorso e il decreto di fissazione dell'udienza fossero stati notificati dalla parte ricorrente nei loro confronti presso l'indirizzo dello stabile condominiale nel quale nessuna delle due parti risiedeva, circostanza questa ben nota all'Amministratore del Condominio cui l'avevano comunicata; donde la nullità della notificazione esperita ai sensi a mezzo del servizio postale presso indirizzo non corrispondente né con la residenza, né con la dimora effettiva o il domicilio di entrambi i resistenti, odierni reclamanti. Nel merito, sosteneva che, in ogni caso, fosse sopravvenuta la cessazione della materia del contendere, per avere nelle more i reclamanti comunque consentito al Condominio l'accesso nella loro proprietà, nonostante contestavano di essere tenuti a farlo.

Chiedevano, pertanto, che fosse disposta l'immediata sospensione dell'esecutorietà del provvedimento impugnato e che, in riforma di esso, fosse accertata la nullità o inesistenza della notifica del ricorso introduttivo proposto dal Condominio, con conseguente inesistenza o nullità di ogni atto al medesimo conseguenziale e comunque l'illegittimità e infondatezza in fatto e in diritto della domanda proposta.

Si costituiva la parte reclamata, eccependo, in via preliminare, l'inammissibilità del reclamo per la tardività di esso: deduceva, infatti, che l'ordinanza fosse stata notificata alle parti reclamanti in data 14 marzo 2016 e che comunque, in data 9 marzo 2016, i reclamanti avessero richiesto la visibilità telematica del fascicolo del procedimento n. 1165/2015, all'esito del quale era stata emessa l'ordinanza impugnata, così acquisendo conoscenza legale dell'emissione del provvedimento, con conseguente decorrenza del termine per proporre impugnazione avverso il medesimo.

Ancora in via preliminare, deduceva l'inammissibilità del reclamo per carenza di interesse alla proposizione di esso, in ragione della sopravvenuta cessazione della materia del contendere.

Nel merito, sosteneva l'infondatezza dell'impugnazione, dovendosi ritenere ritualmente esperita la notificazione presso l'indirizzo coincidente con l'unità immobiliare dei reclamanti presso lo stabile condominiale, nel quale i medesimi detenevano una cassetta postale, di per sé significativa della loro disponibilità a ricevere in quel luogo corrispondenza.

Chiedeva, pertanto, confermarsi il provvedimento impugnato anche in punto di regolamentazione delle spese.

All'udienza del 20 ottobre 2016, fallito un tentativo di conciliazione, il Collegio riservava la decisione. Il reclamo in quanto proposto da \* è inammissibile perché tardivo; è invece ammissibile e fondato in quanto proposto da \*; va, infatti, rilevato che in data 9 marzo 2016 è stata accolta dal Tribunale la richiesta di visibilità presentata da \* tramite il procuratore, con riferimento al fascicolo del procedimento n. 1165/2015 R.G.C., all'esito del quale è stata pronunciata l'ordinanza impugnata; da tale data è dato ritenere che la parte abbia avuto conoscenza legale degli atti del procedimento e, tra questi, anche del provvedimento impugnato.

Se, infatti, il termine previsto dall'art. 669 terdecies c.p.c. decorre dalla notificazione, se anteriore, o dalla comunicazione del provvedimento, è anche vero che quest'ultima - secondo orientamento giurisprudenziale che si condivide — può trovare equipollenti in altri atti o fatti giuridici che siano idonei ad assicurare una conoscenza effettiva e piena del relativo provvedimento, analoga a quella

che si produce con detta comunicazione, quale, come nella specie, il suo rilascio in copia autentica alla parte" (cfr. Cass., Sez. 2, Sentenza n. 6474 del 16/07/1997).

In tale ottica, non può che ritenersi tardivo il reclamo proposto dalla parte solo in data 6 maggio 2016, allorché era ampiamente decorso il termine di quindici giorni previsto dalla legge, con decorrenza dalla predetta data di conoscenza legale dell'atto. Non risulta avere presentato alcuna richiesta di visibilità degli atti del procedimento, né ha avuto rituale notificazione del provvedimento né in data 14 marzo 2016, come allegato dalla parte reclamata, giacché la notifica dell'atto è stata esperita a mezzo del servizio postale presso luogo che non risulta provato essere coincidente né con la residenza né con la dimora o il domicilio della reclamante, né successivamente, dato che anche la successiva notificazione del provvedimento impugnato in forma esecutiva è stata esperita unitamente all'atto di precetto nei soli confronti di \*. Nel merito, non può che darsi atto della intervenuta cessazione della materia del contendere tra la reclamante \* e il Condominio, per essere stato consentito l'accesso all'unità immobiliare nella proprietà della reclamante al tecnico incaricato dal Condominio nelle more del procedimento.

D'altra parte, non può ritenersi la carenza di interesse della \* alla proposizione dell'impugnazione per essere stata assunta dal Giudice della prima fase decisione di condanna della reclamante al pagamento delle spese del procedimento; della quale la medesima è legittimata a dolersi in questa sede.

In tale ottica, deve ritenersi che il reclamo è fondato nella parte in cui in esso è stata eccepita la nullità dell'ordinanza assunta dal Giudice della prima fase per essere stata inoltrata la notificazione del ricorso introduttivo del giudizio ed anche del decreto di fissazione dell'udienza alla parte odierna reclamante in luogo nel quale era noto all'Amministratore che i reclamanti non risiedessero e non dimorassero e ciò in ragione di pregressa informazione scritta da parte degli interessati (all. 1 fascicolo di parte reclamante), alla quale furono da loro allegati anche i rispettivi certificati di residenza, proprio al fine di rendersi reperibili da parte del Condominio per ogni comunicazione.

Ne deriva conclusivamente che va dichiarata l'inammissibilità, per tardività, del reclamo proposto da parte di \*, invece, accolto il reclamo proposto da parte di \* avverso il provvedimento impugnato con la conseguenza che va dichiarata la nullità dell'ordinanza impugnata per essere stata emessa in difetto di rituale instaurazione del contraddittorio nei suoi confronti.

Nel merito, va dichiarata la cessazione della materia del contendere tra le parti \* e il Condominio. Quanto alle spese del procedimento, si ritiene che \* in ragione della declaratoria di inammissibilità del reclamo, debba essere condannato al pagamento delle spese del procedimento nei confronti della parte reclamata; esse si liquidano nella complessiva somma di euro 2.000, oltre spese forfettarie nella misura del 15%, IVA e CPA come per legge; mentre la parte reclamata debba parte reclamante da liquidarsi nella somma di euro 2.000, oltre spese forfettarie nella misura del 15%, IVA e CPA come per legge.

Va, infine, dato atto, visto l'art. 13 comma I quater D.P.R. 115/2002, della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte di \* il cui reclamo è stato dichiarato inammissibile, di ulteriore importo pari a quello già versato per la proposizione dell'impugnazione ai sensi del medesimo art. 13 eli, co. 1 bis..

#### **P.Q.M.**

Visto l'art. 669 terdecies c.p.c. dichiara inammissibile il reclamo proposto da \* impugnato; in accoglimento del reclamo proposto da \* dell'ordinanza in quanto emessa nei suoi confronti; avverso il provvedimento dichiara la nullità dichiara nel merito la cessazione della materia del contendere tra le parti Condominio condanna la parte reclamante \* al pagamento delle spese della presente fase del procedimento nei confronti del Condominio liquidando le stesse nella misura di euro 2.000, oltre spese forfettarie nella misura del 15%, IVA e CPA come per legge;

condanna il Condominio al pagamento delle spese della presente fase del procedimento nei confronti di \* liquidando le stesse nella misura di euro 2.000, oltre spese forfettarie nella misura del 15%, IVA e CPA come per legge;

visto l'art. 13 comma I quater D.P.R. 115/2002, dà atto sussistenza dei presupposti per il versamento da parte di R di ulteriore importo pari a quello già versato per la proposizione dell'impugnazione ai sensi del medesimo art. 13 cit., co. 1 bis.

Così deciso nella Camera di Consiglio del 20 ottobre 2016.

Il Presidente est.  
Laura Centofanti