

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA**

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Meri Papalia ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 3792/2021 promossa da:

C.XXXXXX V.XXXXXX L.XXXXX

contro

ATTORE S.XXXXXX P.XXX P.XXX

**CONCLUSIONI:** Le parti hanno concluso come da note cartolari depositate per l'udienza del 15 aprile 2022.

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione.

Con atto di citazione del 23 novembre 2021 C.XXXXXX V.XXXXXX L.XXXXX proponeva opposizione avverso l'atto di precetto per l'esecuzione degli obblighi di fare, ex art. 612 c.p.c., notificato in data 21 ottobre 2021 da S.XXXXXX P.XXX P.XXX, rilevando la carenza di interesse ad agire in quanto la controparte aveva definitivamente abbandonato l'immobile dal dicembre del 2019 e che le motivazioni non erano volte ad ottenere alcun risultato utile, bensì a vendicarsi per l'azione giudiziaria intrapresa dall'attore e volta ad ottenere la revoca dell'assegno di mantenimento e dell'assegnazione della Casa familiare. Rilevava che tutti i lavori di cui al titolo esecutivo erano già stati eseguiti da parte dello stesso, pagina 1 di 8 Sentenza n. 783/2022 pubbl. il 06/07/2022 RG n. 3792/2021 sostituendo le tegole rotte o spostate che provocavano infiltrazioni e rimuovendo un asse del balcone in legno che sporgeva verso la strada. Inoltre, aveva già provveduto alla sistemazione dell'area esterna con riporto di ghiaia e rimozione del fogliame mentre i successivi lavori richiesti con missiva del 22 maggio 2019 attenevano all'ordinaria manutenzione dell'immobile di competenza della controparte.

Con comparsa di costituzione del 1 marzo 2021 si costituiva in giudizio S.XXXXXX P.XXX P.XXX rilevando che la stessa si era allontanata solo temporaneamente dall'abitazione in quanto inabitabile ed inagibile ma che permaneva il proprio diritto di abitazione ai fini dell'interesse ad agire. Rilevava, inoltre, che i lavori di cui al verbale di mediazione non erano mai stati effettuati da parte dell'attore.

\*\*\*

L'opposizione attorea è parzialmente fondata, nei limiti di cui si dirà nel prosieguo. In via preliminare, con riguardo all'interesse ad agire in via esecutiva della convenuta, deve evidenziarsi come sia pacifico tra le parti che la stessa è titolare di un diritto di abitazione nell'immobile di che trattasi in forza della sentenza di divorzio 197/2011 emessa dal Tribunale di Ivrea (doc. 2 attore), e che la convenuta risulta aver sì lasciato l'abitazione nel 2019 ma a fronte del mancato adempimento dell'attore agli obblighi di manutenzione straordinaria sanciti nel verbale di mediazione n. 160/2016 e con dichiarata intenzione di tornare ivi ad abitarvi.

Ne consegue che sussiste in capo alla convenuta una precisa utilità sostanziale dall'esecuzione dei lavori di che trattasi, derivante dal diritto di abitazione all'interno di locali salubri e privi di rischi per la propria sicurezza ed incolumità.

Per ciò che rileva, quindi, nella presente sede in cui si verte in materia di opposizione all'esecuzione, ad oggi, persiste il diritto di abitazione della convenuta nell'immobile di che trattasi e la stessa non ha inteso rinunciarvi, deducendo di non aver mai definitivamente abbandonato i locali mentre la sussistenza di qualsiasi ulteriore diritto di proprietà su altri immobili è del tutto irrilevante in quanto non incide sul diritto di abitazione della convenuta e, conseguentemente sul titolo esecutivo di cui si controverte nel presente giudizio.

Infatti, se è vero che l'art. 337-sexies c.c. prevede la perdita dell'assegnazione della Casa familiare per il caso in cui l'assegnatario cessi di abitarvi stabilmente, è, altresì, vero che il provvedimento di revoca di tale assegnazione è a sua volta un autonomo titolo esecutivo (Cass. Sez. 3, S.XXXXXX n. 1367 del 31/01/2012), la cui efficacia costitutiva nell'estinzione del diritto produce i propri effetti da quando viene adottato il provvedimento di revoca.

Ne consegue che l'attore eccependo nella presente sede l'abbandono della Casa familiare vorrebbe autocostruirsi un titolo esecutivo idoneo a far cessare il diritto di abitazione che scaturisce dalla sentenza di divorzio che ha assegnato all'altro coniuge il diritto di abitazione della Casa familiare in spregio all'efficacia costitutiva del S.XXXXXX n. 783/2022 pubbl. il 06/07/2022 RG n. 3792/2021 provvedimento di revoca che deve, invece, essere adottato dall'autorità giudiziaria e fino a quando esso non viene emanato, permane il diritto di abitazione in capo alla convenuta, con persistenza del titolo esecutivo, nonché, conseguentemente, con l'interesse all'azione esecutiva per i lavori di straordinaria manutenzione che riguardano la res a lei assegnata con la sentenza di divorzio.

L'eccezione di carenza di interesse all'esecuzione forzata sollevata dall'attore è, quindi, infondata e non merita accoglimento. Passando all'analisi del merito della controversia, giova preliminarmente rilevare in diritto come il creditore che agisca per l'adempimento di un'obbligazione contrattuale deve provare il titolo sulla base del quale agisce ed allegare l'inadempimento della controparte mentre spetta al debitore la prova dell'esatto adempimento del contratto ovvero di fatti estintivi o modificativi (Cassazione civile, sez. III, 16/11/2020, n. 25872; Cassazione civile, sez. II, 02/09/2020, n. 18200; Cassazione civile, sez. III, 18/02/2020, n. 3996; Cassazione civile, sez. VI, 30/01/2020, n. 2276; Cassazione civile, sez. II, 18/11/2019, n. 29871).

Tale principio, rapportato al caso di specie, impone a parte convenuta il mero onere di rammostrare la sussistenza del verbale di mediazione in forza del quale agisce mentre l'attore è onerato della prova dei fatti estintivi dedotti ovvero dell'esatto adempimento delle obbligazioni sorte dal verbale conciliativo. La sussistenza del titolo e delle obbligazioni di cui al verbale di mediazione risulta essere fatto pacifico tra le parti, ex art. 115 c.p.c., oltreché per difesa incompatibile attorea. Sul punto deve richiamarsi e condividersi il principio di diritto affermato dalla giurisprudenza di legittimità granitica, secondo cui "Una circostanza dedotta da una parte può ritenersi pacifica se essa sia esplicitamente ammessa dalla controparte o se questa, pur non contestandola in modo specifico abbia improntato la difesa su circostanze o argomentazioni incompatibili con il suo disconoscimento" (Cass., sez. III, 18/07/2016, n. 14652; Cass., sez. III, 10/07/2014, n. 15759; Cass., sez. III,

24/11/2010, n. 23816; Cass., sez. II, 12/02/2004, n. 2699; Cass., sez. II, 17/11/200 , n. 17371).

Ne consegue che, l'attore deducendo l'esatto adempimento alle obbligazioni sancite nel verbale di mediazione ha necessariamente riconosciuto la loro sussistenza e l'obbligo pattizio così gravante sullo stesso mentre nulla ha comprovato in ordine al fatto estintivo di esatto adempimento, non avendone dato idonea prova con l'atto introduttivo ed avendo omesso qualsiasi richiesta di concessione dei termini istruttori alla prima udienza, svoltasi in data 23 marzo 2022. Solo in sede di udienza di precisazione delle conclusioni, con le note cartolari depositate in data 8 aprile 2022, l'attore ha tardivamente domandato l'ammissione di prove orali, in spregio alle preclusioni processuali, ormai già maturare per le richieste istruttorie, con conseguente inammissibilità in rito delle stesse.

Tale preclusione deve esser rilevata ex officio dal Giudice dovendosi condividere il principio di diritto, ormai granitico nella giurisprudenza di S.XXXXXX legittimità, secondo cui "Le norme che prevedono preclusioni assertive ed istruttorie nel processo civile sono preordinate a tutelare interessi generali e la loro violazione è sempre rilevabile d'ufficio, anche in presenza di acquiescenza della parte legittimata a dolersene." (da ultimo Cass. Sez. 2, S.XXXXXX n. 17121 del 13/08/2020; Cass. Sez. 3, Ordinanza n. 16800 del 26/06/2018).

Ne consegue che, nulla è stato comprovato dall'attore sui lavori di impermeabilizzazione del tetto, al contrario, lo stesso deduce di aver sostituito tutte le tegole che presentavano fessure e/o rotture e di aver sistemato quelle sconnesse, senza avvedersi della totale imperizia dei lavori così dedotti rispetto all'impermeabilizzazione in senso tecnico, che richiede la realizzazione di un elemento di tenuta, costituito da una membrana per impedire il passaggio dell'Acqua piovana dalle coperture di edifici (ad esempio membrana a base di bitumi).

Con riguardo, poi, alla messa in sicurezza parte convenuta ha prodotto in atti la presenza di buchi nella copertura e la caduta al suolo di tegole (docc. da 7 a 8 convenuta), che ben rappresentano la totale imperizia di possibili lavori che siano stati eseguiti per la messa in sicurezza della copertura che è, ad oggi, del tutto pericolante, secondo le foto prodotte in atti e non tempestivamente contestate, né disconosciute dalla controparte alla prima udienza.

Ne consegue che i lavori dedotti dall'attore ad esecuzione dell'obbligo di impermeabilizzazione del tetto rappresentato un grave e totale inadempimento all'obbligazione che è rimasta inadempita e che dovrà essere eseguita secundum legis artis, con la realizzazione di una membrana impermeabilizzante della copertura idonea, oltreché con la sistemazione delle tegole sopra collocate che dovranno essere fissate e stabilizzate nella copertura, di talché l'esecuzione del titolo posta in essere dalla convenuta è del tutto legittima.

Altrettanto inadempita è rimasta la messa in sicurezza dei balconi per i quali l'attore deduce di aver rimosso la "sporgenza" (verso il lato strada) di uno degli assi in legno che ne costituiscono la base" e di aver "eseguito quanto necessario per la messa in sicurezza del balcone". Tale seconda dicitura è del tutto generica ed inidonea ad assolvere finanche al mero onere di precisa allegazione, prima ancora che di prova, dell'esatto adempimento in ordine alla messa in sicurezza in senso tecnico ed edilizio del manufatto.

Al contrario, la gravità di quanto realizzato dall'attore è di palmare evidenza essendo stato rimosso uno degli assi di legno che costituivano la base del terrazzo, senza che in atti sia prodotta e comprovata un'adeguata successiva verifica statica di collaudo del manufatto e in concreto nessuna miglior valutazione perita di staticità e sicurezza risulta nemmeno dedotta, di talché l'asserita messa in sicurezza è rimasta una petizione di mero principio ma l'attore nulla risulta aver peritamente allegato in termini di verifiche e lavori concretamente eseguiti.

Al contrario, lo stato di degrado e totale contrarietà a principi minimi e basilari di sicurezza di almeno un balcone è ben rammostrato dal compendio fotografico (docc. da 12 a 16) prodotto da parte convenuta e non disconosciuto, né contestato tempestivamente in prima udienza da parte dell'attore.

Ne consegue che, anche sul punto, sussiste l'inadempimento dell'attore al titolo esecutivo azionato.

Giova evidenziare che a nulla rilevano le doglianze che per due anni la convenuta abbia omesso di sollecitare i lavori di cui sopra in quanto ciò non vale a creare alcuna presunzione di esecuzione delle opere da parte dell'attore come imperitamente dedotto dallo stesso.

Gli omessi solleciti, infatti, non creano alcuna inversione dell'onere della prova e l'omesso esercizio del diritto non giova alla parte inadempiente, la quale semmai si espone così anche a richieste risarcitorie per i danni che derivino da tale inadempimento in capo alla controparte, di talché, per ciò che rileva nella presente sede, era l'attore a dover fornire prova del proprio adempimento a regola d'Arte dei lavori, che come già sopra detto, non si rinvengono eseguiti per quanto comprovato in atti.

Da ultimo, con riguardo alla sistemazione scarichi piovani, vi è carenza di precisa allegazione in ordine ai lavori da eseguirsi da parte della convenuta che nulla ha meglio dedotto sullo stato dei luoghi e la generica dicitura riportata nel titolo esecutivo, unitamente ad un'omessa descrizione dello stato dei luoghi, non permette di individuare quale siano gli interventi necessari. Infatti, la stessa da un lato deduce l'esecuzione di non meglio precisati lavori in proprio (sommari ed inefficienti) che devono essere completati a regola d'Arte dalla controparte e, dall'altro, che ulteriori lavori di livellamento sono stati eseguiti dal figlio e dai vicini. In conclusione, su tale punto sussiste un difetto di allegazione che non permette di comprendere lo stato dei luoghi e, conseguentemente, la necessità attuale di interventi in ordine alla generica "sistemazione degli scarichi piovani", di talché l'opposizione esperita è fondata e deve trovare accoglimento.

Infine, con riguardo ai lavori di straordinaria manutenzione di cui alla missiva del 22 maggio 2019, l'opposizione è fondata e merita accoglimento in quanto sussiste un primario difetto di specificità dell'atto di precetto e ancor prima del verbale di mediazione che prevede, al punto 4, generici di lavori futuri di manutenzione attinenti all'immobile di che trattasi. Il diritto di procedere all'esecuzione forzata in danno del debitore sussiste solo in quanto la volontà dispositiva contenuta nel provvedimento azionato possieda i requisiti minimali della concretezza, determinatezza ed univocità riferiti alla prestazione oggetto della pronuncia stessa e non richieda al giudice dell'esecuzione alcuna ulteriore valutazione soggettiva della parte esecutante.

La giurisprudenza ha già affermato come la sentenza che emetta una condanna generica non costituisce valido esecutivo (Cass. Sez. 6 - L, Ordinanza n. 14154

del 23/05/2019; Cass. Sez. L, S.XXXXXX n. 14374 del 14/07/2016; Cass. Sez. L, S.XXXXXX n. 16259 del 29/10/2003) e per eccellenza non è tale la condanna generica di cui al primo comma dell'art. 278 c.p.c..In tali casi, infatti, mancano i criteri di determinatezza e univocità che consentano un'esecuzione coattiva del diritto fatto valere, imponendosi al giudice dell'esecuzione accertamenti che sono propri del giudizio di cognizione.

Ad analoghe conclusioni deve pervenirsi con riguardo al punto 4 del verbale di mediazione azionato nella presente sede in quanto l'obbligazione assunta da C.XXXXXX V.XXXXXX L.XXXXX riguarda generici e non meglio specificati futuri lavori di manutenzione straordinaria, che necessitano l'intervento del Giudice della cognizione per le valutazioni in ordine alla loro necessità, riconducibilità all'ambito della straordinaria, anziché ordinaria manutenzione, nonché concreta individuazione degli stessi. Ne consegue che in ordine ai lavori di cui alla missiva del 22 maggio 2019 vi è totale carenza di titolo esecutivo in capo alla parte convenuta. Giova, peraltro, fin da subito evidenziare che S.XXXXX P.XXX P.XXX deduce, poi, nella propria comparsa di costituzione, la sussistenza di ulteriori lavori di straordinaria amministrazione attinenti all'eliminazione delle perdite di acqua dalla cantina, alla presenza di muffe estese nel bagno che lo rendono insalubre e alla presenza di fumi pericolosi derivanti dalla stufa a pellets.

E' evidente che, oltre a non trattarsi di lavori bensì di meri vizi della res, sulle cui cause e sui lavori necessari, nulla è meglio allegato e dedotto dalla convenuta, risulta dirimente l'estraneità di tali lavori all'oggetto del contendere del presente giudizio in quanto trattasi di fatti del tutto nuovi che, non solo sono privi di alcun titolo esecutivo che sia a mani della parte, ma nemmeno sono stati oggetto del precetto opposto, di talché certamente gli stessi non riguardano l'azione esecutiva attualmente instaurata della convenuta che nulla ha precettato, allo stato, in tal senso. In conclusione, per ciò che rileva nella presente sede, sussiste certamente il diritto della convenuta di procedere ad esecuzione forzata, limitatamente ai lavori inerenti il tetto e i balconi, come specificati nel verbale di mediazione intercorso tra le parti mentre vi è carenza di specifica allegazione in ordine alla necessità di ulteriori lavori a carico dell'attore che trovino la loro fonte di obbligazione nel verbale in quanto non è dato comprendere lo stato attuale degli scarichi dell'Acqua piovana provenienti dalla strada pubblica, né sussiste alcun titolo esecutivo per i futuri generici lavori di manutenzione straordinaria, non essendo tale il punto 4 dell'accordo di mediazione per la sua genericità ed indeterminatezza.

A nulla rileva che la convenuta, in presenza di lavori urgenti e improcrastinabili, possa provvedervi a proprie spese, domandando, poi, il rimborso all'attore in quanto ciò non esonera, come sostenuto da C.XXXXXX V.XXXXXX L.XXXXX, il proprio onere di provvedere in proprio alle obbligazioni nascenti dal verbale di mediazione e , in particolare, ai lavori originari ivi ben delineati, rammostrando semmai la gravità del comportamento volto meramente a dilazionare i propri doveri pattizi. Infine, è del tutto ininfluenza lo stato di possibile sporcizia e degrado in cui versa l'immobile in quanto la carenza di igiene, e finanche di manutenzione ordinaria della res, non incide sul diritto di abitazione della convenuta, né esonera l'attore dall'esecuzione dei lavori di straordinaria amministrazione attinenti al tetto e ai balconi come indicati nel verbale di mediazione intercorso tra le parti, di talché i fatti così dedotti, anche ove veritieri, sono del tutto ininfluenti ai fini del decidere.

Le spese di lite seguono la soccombenza ex art. 91 c.p.c. e la liquidazione del compenso va effettuata ai sensi del D.M. 55/2014 (come modificato dal D.M. 37/2018), tenuto conto dei parametri per la sua determinazione di cui all'art. 4 e, in particolare, delle caratteristiche, dell'urgenza e del valore dell'affare, nonché del numero e della complessità delle questioni giuridiche trattate.

La liquidazione deve avvenire in base allo scaglione previsto per le cause di valore indeterminato a complessità bassa, in considerazione dell'oggetto della controversia attinente all'esecuzione di obblighi di fare, come da atto di precetto opposto nella presente sede, e con applicazione dei compensi medi previsti per le fasi di studio e introduttiva e del compenso minimo per la fase decisionale che non ha comportato alcuna nuova trattazione di questioni giuridiche ma un mera ridondanza (in parti alcune parti anche con evidente "copia-incolla" di quanto già in atti del giudizio, e con esclusione della fase di trattazione/istruttoria non svoltasi nel presente giudizio in cui le parti in sede di prima udienza non hanno domandato i termini istruttori di cui all'art. 183 comma 6 c.p.c., né hanno chiesto l'ammissione di alcuna prova istruttoria con conseguente rinvio all'udienza di precisazione delle conclusioni e diretto passaggio alla fase decisionale.

Gli onorari vengono, pertanto liquidati in .4.151,00 per compensi, oltre oneri accessori e rimborso spese forfettarie del 15% ai sensi dell'art. 2, co. 2, D.M. 55/2014.

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

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

- accoglie parzialmente l'opposizione proposta da C.XXXXXX V.XXXXXX L.XXXXX (C.F. XXXXXXXXXXXXXXXXX) e per l'effetto dichiara il diritto di Semeria P.XXX P.XXX (C.F. XXXXXXXXXXXXXXXXX) di procedere ad esecuzione forzata limitatamente alla messa in sicurezza e impermeabilizzazione del tetto e alla messa in sicurezza dei balconi dell'immobile sito in S.XXXXXX n. 783/2022 pubbl. il 06/07/2022 RG n. 3792/2021 Castellamonte - XXXXXXXXXXXXXXXXX n. 214, come da primo punto del verbale di conciliazione del 6.3.2017, redatto in esito alla procedura di mediazione n. 160/2016 svoltasi avanti all'Organismo di mediazione forense di Ivrea - Ordine degli Avvocati di Ivrea;
- condanna C.XXXXXX V.XXXXXX L.XXXXX (C.F. XXXXXXXXXXXXXXXXX) alla refusione delle spese di lite in favore di S.XXXXXX P.XXX P.XXX (C.F. XXXXXXXXXXXXXXXXX) che liquida nella somma di .4.151, 00 per compensi, oltre IVA, CPA, e rimborso spese generali del 15% come per legge.

Ivrea, 6 luglio 2022

Il Giudice dott. Meri Papalia