



TRIBUNALE DI PALERMO

SEZIONE SECONDA CIVILE

Il giudice, nel procedimento n. _____ scritto nel R.G. dell'anno 2020 pendente tra

_____ rappresentato da se stesso ex art. 86 c.p.c.

Contro

_____ in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa anche disgiuntamente dagli Avvocati _____ e _____ ed elettivamente domiciliata presso lo studio della prima in virtù di per procura in calce al ricorso introduttivo;

CON L'INTERVENTO DI

CONDOMICINIO _____ - Palermo, in persona dell'amministratore e legale rappresentante *pro tempore*, elettivamente domiciliato presso lo studio della _____ che lo difende in virtù di procura allegata telematicamente su foglio separato in allegato alla comparsa di intervento

avente ad oggetto: azione cautelare atipica ex art. 700 .p.c.;

sciogliendo la riserva trattenuta sulle note conclusionali assegnate all'udienza del 12 novembre u.s.

ORDINANZA

Con ricorso depositato il 5 ottobre 2020 l' _____ ha premesso di essere proprietario dell'appartamento sito sul piano rialzato dell'edificio condominiale di _____ laddove esercita la propria libera professione; ha così riferito che l'ingresso del suo studio, contiguo alla sede del laboratorio di analisi cliniche denominato _____ (in avanti anche soltanto _____) è affollato dalla continua presenza e dal via vai di coloro che si sottopongono agli esami clinici. E siccome da diversi mesi _____ segue i testi per la diagnosi del SARS Cov-2, allora lo stazionamento giornaliero di decine di persone in attesa del test e l'assembramento innanzi allo stabile condominiale producono un serio pericolo di contagio, essendo evidente, ha proseguito il ricorrente, che chi si sottopone al test lo fa perché avverte i sintomi influenzali o per il timore di aver contratto il virus.



Secondo il ricorrente la situazione che si è così venuta a generare è ingravescente, atteso che da ultimo, gli avventori dello laboratorio clinico occupano persino gli spazi antistanti la scuola elementare _____ con ovvio pericolo anche per i bambini che la frequentano.

Tale plateale violazione delle regole precauzionali che vietano l'assembramento ed impongono agli operati sanitari l'adozione di serie cautele, dà conto dell'inadeguatezza della struttura del laboratorio di analisi che, infatti, può contare soltanto su una sala d'attesa di piccole dimensioni, insufficiente per ospitare più di quattro persone e che neppure risulta formalmente autorizzata all'esecuzione dei suddetti test, visto che il D.A. Salute n. 470/2020, in base al quale la resistente somministra i test faringei, si riferisce alla sede di via _____ e non alla sede operativa del laboratorio di analisi al n. _____

Peraltro, ha aggiunto il ricorrente, l'impiego fatto da _____ dell'appartamento adibito a laboratorio di analisi si pone in stridente contrasto con il regolamento condominiale che, infatti, vieta ai singoli proprietari di esercitare attività di "gabinetto per cure di malattie infettive". Nonostante le lamentele del condominio, ha proseguito il ricorrente, _____ non si è nemmeno preoccupata di effettuare la sanificazione quotidiana degli spazi condominiali coinvolti dalla sua attività; e ciò nonostante che alla data del 26 agosto u.s. ben sette (n. 7) tra i soggetti sottoposti a prelievo presso il suo laboratorio sono risultati positivi al "covid 19". A causa di tutto ciò, ha aggiunto il ricorrente, molti condomini sono costretti a vivere confinati in casa <<limitando le uscite all'indispensabile necessità di recarsi al vicino supermercato, ed a causa della _____ le si trovano nella paradossale condizione di ritrovarsi il "rischio contagio" a ridosso delle proprie abitazioni>>.

Tanto riferito, avendo richiamato l'incomprimibilità del supremo diritto alla salute costituzionalmente garantito dall'art. 32 della Costituzione ed avendone denunciato l'inaccettabile lesione, _____ ha chiesto, ai sensi dell'art. 700 c.p.c., di ritenere: in punto di fumus boni iuris, l'illegittima destinazione dell'appartamento di _____ gabinetto medico per malattie infettive, in aperta violazione del regolamento condominiale, comunque trasgredendo alla disciplina precauzionale finalizzata a limitare il contagio da Sars- Cov 2; in punto di periculum in mora, il rischio di contagio; conseguentemente il ricorrente ha domandato che si ordini alla resistente di cessare immediatamente l'attività di esecuzione dei test/tamponi relativi al covid 19 ed ogni attività ad essa connessa. Con riserva di azionare in altre sede pretesa risarcitoria.

A sostegno della propria domanda il ricorrente ha prodotto: il regolamento di condominio; alcuni documenti fotografici raffiguranti i momenti dell'assembramento; alcuni



articoli di giornali quotidiani; una scheda di prenotazione della _____ per il test covid 19, già esaurita sino al 14 ottobre 2020; ordinanza del Presidente Regione Sicilia n.36 del 27 settembre 2020. Il 10 novembre 2020, su autorizzazione resa da questo giudice nel corso della prima udienza del 4 novembre, il ricorrente ha ancora depositato: il Decreto dell'Assessore regionale alla salute del 4 maggio 2020; l'Avviso pubblico del 23 marzo 2020 con cui lo stesso assessorato ha rivolto ai laboratori di analisi cliniche privati accreditati di proporsi per processare i tamponi rino-faringei.

Fissata udienza e notificato il ricorso a controparte, il 3 novembre 2020, si è costituito in giudizio anche il _____, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, per condividere le ragioni di ricorso dell'_____. L'intervenuto ha confermato che con il regolamento condominiale approvato all'unanimità dall'assemblea dei condomini in data 12 aprile 1984 è stato vietato di destinare gli appartamenti di proprietà esclusiva ad industrie nocive, pericolose o rumorose e, tra l'altro, anche a "gabinetti per cure di malattie infettive". Lo stesso regolamento condominiale impedisce inoltre ai condomini di occupare gli spazi comuni e, a coloro che esercitano attività professionali all'interno dello stabile, di far sostare i propri clienti negli spazi comuni (lettere a), b) e q) del Capo IV).

Secondo il Condominio, l'attività svolta da _____ rientra certamente tra quelle vietate trattandosi di "gabinetto per cure di malattie infettive o contagiose". Sul sito internet della resistente è invero chiaro che la sua attività di analisi consiste in "indagini cliniche, batteriche e microbiologiche grazie all'ausilio di apparecchiature all'avanguardia e di ultima generazione...[con] grande attenzione all'evoluzione dell'ambiente in cui viviamo, incluso l'ambiente lavorativo, che ha subito cambiamenti radicali, portando a nuove patologie professionali per la cui diagnosi sono necessari strumenti complessi e un approccio interdisciplinare". Di modo che non può dubitarsi sul fatto che all'interno dello stabile condominiale non è possibile per alcun laboratorio di analisi eseguire tamponi per SARS CoV-2.

Peraltro, ha proseguito il Condominio, l'attività della resistente viene esercitata in violazione della disciplina emergenziale dettata per prevenire il contagio del virus pandemico, visto che _____ non ha mai eseguito attività di sanificazione sugli spazi condominiali da lei illegittimamente occupati e che la programmazione dei test genera addirittura affollamento di fronte all'ingresso condominiale (cfr. documenti fotografici in



atti). Secondo l'intervenuta, il rischio di contagio provocato da _____ è concreto ed attuale. Il laboratorio di analisi cliniche, infatti, pure se ha sospeso l'attività di prelevamento dei test rino-faringei ma prosegue con l'esecuzione dei test sierologici con elevata intensità, visto che dal 3 novembre al 26 novembre la lista degli appuntamenti è già esaurita (cfr. scheda di prenotazione depositata in atti).

In conclusione il Condominio ha aderito alla domanda principale del ricorrente ed, in subordine, ha chiesto: a) di vietare in ogni caso alla _____ di fare stazionare anche per pochi minuti pazienti o avventori anche occasionali negli spazi condominiali; b) di ordinare alla _____ di adibire almeno 10 guardie giurate, che svolgano sulla via pubblica il controllo del distanziamento sociale; c) ordinare alla _____ di effettuare una sanificazione quotidiana dei locali condominiali e dello spazio antistante al Condominio. Ha anticipato l'avvio di un'azione di merito tesa al rispetto del regolamento condominiale e delle regole di prevenzione sanitaria.

Il 3 novembre 2020 si è costituito anche il rappresentante legale di _____ per eccepire il difetto di giurisdizione di questo giudice, visto che l'attività del laboratorio di analisi è stata espressamente autorizzata da uno specifico provvedimento amministrativo che avrebbe dovuto essere impugnato avanti il Giudice amministrativo, non potendosi innanzi a questa giurisdizione chiedere l'inibizione di un'attività autorizzata dalla Pubblica Amministrazione.

Nel merito la società resistente ha chiesto il rigetto del ricorso non essendo condivisibili i presupposti giuridici del ricorrente. In prima analisi non può annoverarsi l'attività del laboratorio di analisi biologiche tra i gabinetti dediti alla cura delle malattie infettive. In secondo luogo non può esserle opposto il regolamento condominiale nella parte in cui con esso si pretende di imporre un vincolo reale alle facoltà di utilizzo della proprietà non condominiale. Non può poi esserle attribuita alcuna responsabilità circa i soggetti che stazionano al di fuori dello stabile condominiale e men che meno per quelli che si assemprano davanti all'istituto scolastico antistante; fermo restando, su questo ultimo punto, che le controparti non possono vantare alcuna legittimazione a pretendere la tutela delle scolaresche asseritamente minacciate da quegli assembramenti (non essendo la loro un'azione civica o popolare).

Posto ciò, la ricorrente ha escluso la sussistenza di *periculum in mora*, perché tutti gli esami eseguiti all'interno del suo laboratorio di analisi sono somministrati a soggetti con



bassa probabilità di contagio, visto che gli individui sintomatici e coloro che hanno contatti con i sintomatici sono tenuti all'isolamento. Peraltro, ha segnalato la resistente, lo stesso _____ ha chiarito con il proprio ricorso introduttivo che dopo essersi lamentato con il proprietario dell'appartamento, ha già ottenuto il risultato che i pazienti non stazionino più sul pianerottolo condominiale; lo stesso ricorrente ha affermato anche che costoro vengono adesso smistati all'esterno dello stabile da un impiegato del laboratorio di analisi. Ed è evidente allora, ha aggiunto la resistente, che la pretesa del ricorrente non prospetta alcun pericolo concreto.

Per tutto ciò ha chiesto il rigetto del ricorso del ricorso principale e di quello *ad adiuvandum* ed innovativo del Condominio.

Durante l'udienza del 4 novembre u.s. chiamate le Parti in contraddittorio, la Società resistente ha chiesto la concessione di un rinvio per poter analizzare la comparsa di costituzione dell'intervenuta. Assegnato così termine a tutte le Parti per integrare la documentazione, la prosecuzione è stata rinviata all'11 novembre successivo. Le Parti hanno in quella data concluso dopo aver preso visione ed aver replicato in ordine alla produzione documentale integrativa nel frattempo versata in atti.

Respinta ogni richiesta di prova orale, è stato assegnato termine di dieci giorni per note conclusive. All'esito, valutato l'esito dell'istruttoria, a giudizio di questo precedente il ricorso principale va respinto, le domande subordinate del Condominio intervenuto vanno accolte entro i limiti che di seguito si vanno a spiegare.

Gli atti acquisiti al fascicolo dimostrano che _____ [fa parte della rete regionale dei laboratori di analisi cliniche autorizzati ex art. 193 del R.D. n. 1265 del 1934 ed accreditati ai sensi del D.lgs. n. 502 del 1992, artt. 8 quater e 8 quinquies e della L.R. n. 5 del 2009. Di ciò non vi è dubbio visto che _____ è subentrata ai Laboratori Riuniti _____ (cfr. all.nn. 2 e 3 fascicolo del resistente) e considerato che è stato depositato gli atti l'accordi siglato ai sensi del citato articolo 8 quinquies con l'Asp di Palermo il 4 novembre 2019 (cfr. produzione della ricorrente del 4 novembre u.s.).

Essendo una struttura accreditata _____ ha potuto rispondere all'avviso pubblico del 23 marzo 2020, decretato e pubblicato dall'Assessorato Regionale della Sanità in base all'Ordinanza contingibile e urgente n. 7 del 20 marzo 2020 emessa dal Presidente delle Regione Sicilia, per individuare laboratori di analisi già accreditati allo scopo di rafforzare la rete necessaria a processare i tamponi rino-faringei per la diagnosi di positività al virus Sars-



Cov. 2. Con D.A. n. 470 del 29 maggio 2020, _____ è stata individuata dall'Assessorato Regionale della Salute tra i laboratori di analisi privati ed accreditati autorizzati a processare (e cioè ad analizzare e non a somministrare) i tamponi. _____ inoltre, avendone fatto istanza, è inserita anche nell'elenco delle strutture autorizzate ad effettuare i test sierologici per la ricerca del medesimo virus come dimostrano l'all. n. 8 depositato dalla resistente il 12 novembre u.c., e dalla circolare del 4 maggio 2020, depositata dal ricorrente il 10 novembre u.s. Il primo documento registra l'adesione di _____ alla rilevazione dei laboratori di analisi (pubblici e privati) disposti all'esecuzione dei test sierologici; il secondo documento elenca i nuovi esami autorizzabili e indica i laboratori che avevano risposto alla rilevazione. La circolare richiama l'elenco pubblicato sui siti istituzionali che nessuna tra le Parti ha prodotto. Ma bastano in questa sede le immagini dei portali telematici _____ e la copia di un esemplare del foglio di prenotazione per i test (prodotti dai ricorrenti) per poter concludere che _____ sia infine preso senz'altro parte alla rete sanitaria integrata dall'Assessorato regionale alla Salute per entrambe le tipologie di esami.

Le attività di _____ sono tutte autorizzate con espresso riferimento anche al laboratorio di analisi cliniche sito in _____ (cfr. nota n. 2506 del 2019 dell'Asp Palermo, allegata dalla ricorrente il 12 novembre u.s.); e non di _____ come ha affermato il ricorrente, laddove risulta la sede legale ma non anche la presenza di un laboratorio di analisi.

Orbene, tanto premesso, la questione pregiudiziale di giurisdizione non è fondata.

Il *petitum* sostanziale sottoposto a questo giudice dal ricorrente principale e dal Condominio intervenuto afferisce al diritto alla salubrità dei locali condominiali e perciò alla tutela della salute degli interessati a quegli spazi. Non viene richiesto qui di valutare il modo e la legittimità del potere amministrativo, né di considerare in via diretta la regolarità dell'accreditamento di _____ e delle successive autorizzazioni.

Ciò che si deve qui sommariamente verificare è se _____ accreditata dall'Assessorato regionale alla Salute ad eseguire anche i test per la ricerca del c.d. coronavirus, possa legittimamente farlo all'interno dell'edificio condominiale di _____ e se operando in quell'ambiente, sia tenuta a rispettare le regole di igiene sanitarie imposte con provvedimento regolamentare (sostanzialmente normativo) dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri. Dunque potrà ulteriormente verificarsi se l'attività svolta da _____ nplichi



anche un concreto ed attuale pericolo per la salute dei controinteressati. Tale analisi afferisce esclusivamente ai rapporti tra [redacted] ed i condomini di via [redacted] e non riguarda, neppure in via incidentale, gli effetti dei provvedimenti dell'Assessorato Regionale alla Sanità, in ordine ai quali non occorre invero compiere alcuno scrutinio, neppure ai fini della possibile disapplicazione prevista dagli artt. 4 e 5 della L. n. 2248/1865 all. E.

Stabilito ciò, occorre muovere da un dato: come anticipato, [redacted] è di certo inserita nella rete sanitaria dell'emergenza con conseguente coinvolgimento nel sistema del c.d. tracciamento sanitario messo in atto per fare fronte alla notoria emergenza pandemica. Ciò però non le assegna una posizione di predominio sugli altri privati coinvolti nello svolgimento della sua attività che, perciò, non può in automatico essere esercitata dovunque e comunque. Ed è proprio alla luce di questa considerazione che va apprezzata e valutata la prima doglianza avanzata in punto di *fumus boni iuris* dal ricorrente e dal Condominio intervenuto. Le loro argomentazioni tendono a far valere contro [redacted] una vera e propria inibitoria reale a svolgere l'attività di laboratorio di analisi all'interno dell'appartamento condominiale, in virtù del regolamento approvato dall'assemblea dei condomini il 12 aprile 1984. Secondo l'impostazione dei ricorrenti, con quel regolamento di condominio sarebbe stato imposto a ciascun condomino un vincolo impedivo alla destinazione del bene ad attività rischiose, pericolose, rumorose, nonché a gabinetti per la cura di malattie infettive. Con le note conclusive il ricorrente ha qualificato tale limite alla stregua di vincolo obbligatorio e non reale ma è evidente, in base al contenuto della clausola regolamentare, che non si tratta di una obbligazione personale sanzionabile con le regole dettate dagli artt. 1218 c.c. ma di un onere reale tutelabile innanzitutto in base alle regole di proprietà e perciò mediante riduzione in pristino e, secondariamente, in via risarcitoria ex art. 2043 c.c.

Tanto premesso, ritiene questo giudice che tale onere reale non possa validamente essere imposto a [redacted]. Come noto l'apposizione di un peso reale sulla proprietà esclusiva del singolo condominio corrisponde ad un atto di disposizione di quel diritto e perciò necessita il suo consenso. Ecco perché, come noto, i regolamenti condominiali che perseguono l'effetto di imporre un limite reale sul bene, limitandone la destinazione in maniera generale, assoluta ed opponibile ai terzi, devono essere approvati con il consenso di tutti i condomini o, almeno, con quello del titolare della proprietà onerata. Tali regolamenti, per gli effetti che



perseguono, esplicano infatti una funzione contrattuale e del contratto devono avere perciò non soltanto la sostanza ma anche la forma scritta ex art. 1350 c.c. Nel caso di specie è stato allegato il regolamento di condominio ma non la delibera assembleare che lo ha approvato, ragione per cui non è neppure possibile verificare se quel regolamento costituisca valida espressione di un accordo negoziale dispositivo del diritto di proprietà di _____

_____ locatario di _____. In altri termini non vi sono elementi per affermare la validità del vincolo reale invocato dai ricorrenti, né per decretarne l'opponibilità a _____

Questa circostanza assorbe e rende superfluo il tema della riconducibilità o meno dei laboratori di analisi nell'alveo dei "gabinetti di cura di malattie infettive"

Diversamente è senz'altro valido ed efficace il divieto imposto a tutti i condomini ed utilizzatori degli appartamenti posti nello stabile condominiale di fare sostare nell'androne condominiali i propri clienti. Si tratta, infatti, di un vincolo imposto sulla cosa comune e non sulla proprietà esclusiva del condomino e perciò validamente assunto dall'assemblea con l'ordinaria forma deliberativa adottabile per la gestione ed amministrazione degli spazi comuni. Tale divieto ovviamente vale anche per il pianerottolo condominiale ed in genere per tutti gli spazi comuni impiegati da _____ che come gli altri professionisti che svolgono la loro attività all'interno dello stabile non può impiegare gli spazi condominiali come luoghi di ricevimento o di stazionamento dei propri clienti.

Da questo punto di vista, l'argomentazione dei ricorrenti è in astratto fondata in punto di *funus boni iuris*. Senonchè in concreto si deve adesso però considerare che con il proprio ricorso introduttivo, l'_____ ha riferito di essere già riuscito ad ottenere spontaneamente che gli utenti del laboratorio non stazionino più negli spazi del corridoio condominiale da lui condiviso con _____ che adesso, per di più, impiega un proprio dipendente all'ingresso del condominio per fare accedere ordinatamente coloro che vogliono sottoporsi al test in numero di due o tre per volta. Di modo che non vi è più alcuna violazione del regolamento condominiale da parte di _____ in ordine all'utilizzo degli spazi condominiali.

Rimane a questo punto rilevante soltanto l'altro profilo sollevato dai ricorrenti e principalmente dall'intervenuto: _____ impiega gli spazi condominiali per accogliere i propri clienti; nella misura in cui costoro risultino affetti dal SARS CoV. 2 si manifesta una situazione di pericolo a fronte della quale, secondo i ricorrenti, la resistente dovrebbe



adottare una serie di precauzioni estreme, tese persino ad impedire assembramenti sulla strada pubblica su cui si affaccia il palazzo condominiale, pena la sospensione dell'attività.

Secondo questo giudice tale questione cautelare è fondata soltanto in parte nei termini che seguono.

Per come documentato in atti, anche attraverso i report allegati da [redacted] accedono ogni giorno al laboratorio di analisi cliniche decine e decine di individui interessati ai test per la diagnosi del SARS CoV-2. Risulta pacifico che già sette volte i test hanno riscontrato positività al virus, con la conseguenza che ogni volta gli spazi condominiali di pertinenza di [redacted] sono stati percorsi da soggetti contagiosi.

Tali circostanze rendono concreto ed attuale il tema, rilevante sia in punto di *fumus boni iuris* che di *periculum in mora* afferente il rispetto delle regole generali di prevenzione dei contagi da parte della società resistente.

A tal fine occorre muovere da un dato oggettivo: i report prodotti in atti dalla resistente dimostrano che presso il suo laboratorio vengono somministrati circa sessantatré (n. 63) test "covid 19" ogni giorno (cfr. all. n. 2 del 10 novembre 2020 –n. 380 in 6 giorni) e perciò mediamente dieci (n. 10) test ogni ora (calcolando, in base allo stesso report, l'orario giornaliero dell'attività in 6 ore in media). Risulta pacifico, come già detto, che tra i soggetti che si sono sottoposti al test, già ne sono stati rintracciati sette affetti dal coronavirus.

Secondo questo precedente, tali dati bastano a ritenere oggettivamente pericoloso ai fini del contagio da SARS CoV-2 il transito attraverso gli spazi condominiali dei soggetti che si recano da [redacted] con lo specifico intento di sottoporsi ai test per la ricerca del coronavirus. Quei momenti, di certo costanti e frequenti nel corso della giornata, costituiscono occasione di pericolo di contagio prevedibile e prevenibile. L'eccezione di irragionevolezza di una tale conclusione avanzata dalla resistente sull'assunto che allora dovrebbe affermarsi che tutti coloro che accedono agli spazi condominiali, compresi gli inquilini, vanno ritenuti possibili fonti di contagio, costituisce un'illusione priva di valore argomentativo. La situazione di chi accede all'interno dell'ambiente condominiale per sottoporsi al test covid non è assimilabile a quella di tutti gli altri. È altamente verosimile in base all'*id quod plerunque accidit* che coloro i quali richiedano di sottoporsi al test per la verifica di positività al covid, lo facciano in base al sospetto di contagio, avendo vissuto situazione a rischio ed essendo perciò con ogni probabilità "casi sospetti" secondo l'allegato n. 1 della Circolare del Ministero della Salute n. 5443 del 22 febbraio 2020, richiamata dal



protocollo di cui all'art. 4 del D.P.C.M. del 3 novembre 2020, prodotto in atti dal Condominio.

Il d.p.c.m. 3 novembre 2020, all'art. 5 lett. a) dispone che sull'intero territorio nazionale il personale sanitario si deve attenere alle appropriate misure per la prevenzione della diffusione delle infezioni per via respiratoria previste dalla normativa vigente e dal Ministero della salute sulla base delle indicazioni dell'Organizzazione mondiale della sanità e i responsabili delle singole strutture provvedono ad applicare le indicazioni per la sanificazione e la disinfezione degli ambienti fornite dal Ministero della salute. La circolare del Ministero della Salute n. 5652 del 2020, richiamata dalla circolare n. 2302 del 2020 (che all'art. 2 si rivolge ai laboratori di analisi) prevede misure di sanificazione degli ambienti chiusi. Allo stesso modo la circolare n. 5443 del 22 febbraio 2020, richiamata dal protocollo indicato dall'art. 4 del suddetto D.P.C.M. (prodotto in atti), dopo aver indicato la nozione di "casi sospetti"¹, prescrive le modalità di "gestione dei casi nelle strutture sanitarie" e la sanificazione degli ambienti sanitari interni (paragrafo "Pulizia degli ambienti sanitari"). In particolare, "in accordo con quanto suggerito dall'OMS", il D.P.C.M. citato indicato quali procedure "efficaci" e "sufficienti": la pulizia accurata delle superfici ambientali con acqua e detergente seguita dall'applicazione di disinfettanti comunemente usati a livello ospedaliero (come l'ipoclorito di sodio); la sanificazione giornaliera della c.d. stanza di isolamento laddove vengono accolti i soggetti contagiati, e quella ancora più frequente degli altri spazi utilizzati comunemente dai pazienti affetti dal coronavirus.

Ebbene secondo questo giudice, alla luce della situazione di pericolo sopra indicata, _____] indipendentemente dalla sua stretta assimilabilità alle "strutture sanitarie", deve ritenersi tenuta a garantire la sicurezza dei suoi ambienti interni secondo le procedure "efficaci" e "sufficienti" sopra indicate. È infatti evidente che la costante e frequente ospitalità di soggetti probabilmente positivi ed ancora di più di soggetti diagnosticati come tali, impone l'adozione di ogni misura necessaria a prevenire la diffusione del virus. I ricorrenti hanno più volte sollecitato ' _____], anche durante questo giudizio, ad offrire rassicurazione circa la sanificazione dei suoi ambienti interni e hanno argomentato che tale attività si rende necessaria anche all'interno degli spazi condominiali coinvolti per l'accoglienza della sua clientela.

¹ Includendovi coloro che sono stati a contatto stretto con un caso probabile o confermato di infezione da SARS-CoV-2.



Chi giudica ritiene le questioni così poste dai ricorrenti valide e fondate. Seppure in modo transitorio, _____ fa costante uso degli spazi condominiali in maniera funzionale alla sua attività. Con la frequenza indicata sopra. E se per quella attività si deve ritenere, soprattutto in base ai documenti regolamentari sopra richiamati, che la sanificazione sia necessaria per prevenire il rischio di contagio, allora, nella prospettiva cautelare oggi in esame, quel dovere di prevenzione costituisce un obbligo per _____ anche nei confronti dei condomini di _____ . Gli spazi condominiali, seppure transitoriamente, sono da lei impiegati ogni giorno, imprescindibilmente per lo svolgimento della sua attività; su quegli spazi chiusi circolano anche soggetti "sospetti" e probabilmente positivi al virus ed in alcuni casi senz'altro tali, di modo che la violazione di quell'obbligo cautelare costituisce l'origine del *periculum in mora* giustamente lamentato ed ancora persistente.

Le indicazioni sulla sanificazione sopra indicate costituiscano utile criterio per rimediare al suddetto pericolo e possano agevolmente essere adottate anche ai fini di questo giudizio per regolare in via cautelare il rapporto tra _____ ed i condomini di _____ .

Il ricorso a quella precauzione, insieme al rispetto delle regole generali imposte dall'all. n. 19 del D.P.C.M. sopra citato, è sufficiente a prevenire il rischio di contagi connesso alla probabilità che tra i soggetti che accedono agli spazi condominiali per sottoporsi ai test per la diagnosi di positività al SARS CoV-2 vi siano individui contagiati. In definitiva, _____ deve senz'altro procedere alla sanificazione periodica giornaliera, dovendo inoltre senz'altro provvedervi con immediatezza ogni volta che dall'analisi dei test emerga che tra i soggetti ricevuti all'interno del suo laboratorio e transitati attraverso gli spazi chiusi condominiali, vi sia stato un positivo al virus. In questa ipotesi deve anche informare l'amministratore di condominio, senza, ovviamente, violare la riservatezza dell'interessato.

In questi termini deve essere accolto il ricorso. Le spese seguono la soccombenza come da dispositivo, tenuto conto della natura del procedimento e dell'attività istruttoria svolta.

PTM

Il Tribunale di Palermo, in composizione monocratica, in **accoglimento parziale del ricorso principale** e di quello incidentale: ordina a _____ di procedere alla sanificazione dei locali condominiali impiegati per accogliere i propri clienti con periodicità quotidiana; ordina inoltre alla resistente di procedere alla sanificazione immediatezza ogni volta che dall'analisi dei test emerga che tra i soggetti ricevuti all'interno del suo laboratorio



Accoglimento parziale del 02/12/2020

RG n. 11856/2020

Repert. n. 7861/2020 del 02/12/2020

e transitati attraverso gli spazi chiusi condominiali, vi sia stato un positivo al SARS Cov-2, pervia comunicazione dell'accaduto all'amministratore di condominio, secondo quanto precisato in parte motiva.

Condanna la resistente al pagamento delle spese di lite in favore delle controparti liquidandole, per ciascuna in euro 1.000,00 oltre IVA. CPA e rimborso forfettario del 15% come per legge.

Palermo, 24/11/2020

Il Giudice

Filippo Lo Presti

