



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
CORTE D'APPELLO DI L'AQUILA

La Corte di Appello, nelle persone dei seguenti magistrati:

Dott. Barbara Del Bono	Presidente
Dott. Francesca Coccoli	Consigliere
Dott. Mariangela Fuina	Consigliere Relatore

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile in grado di appello iscritta al N.R.G. 469/2025, promossa da:

Parte_1 (c.f. C.F._1), rappresentato e difeso dagli avv.ti Carlo Biasone e Stefania Colantuono, come da procura in calce all'atto di appello;

Appellante

CONTRO

Controparte_1 (c.f. C.F._2), rappresentata e difesa dall'Avv. Stefano Di Renzo, giusta procura in calce al ricorso del primo grado di giudizio;

Appellata

OGGETTO: Appello per la riforma della Sentenza n. 11/2025 resa dal Tribunale di Chieti – Sez. distaccata di Ortona -, pubblicata in data 14 marzo 2025, nel procedimento iscritto al N.R.G. 575/2022

Conclusioni delle parti:

Per Appellante: *“In ossequio al provvedimento del Sig. Presidente in data 25.11.2025, l'avv. Carlo Biasone, per il sig. Parte_1, si riporta al proprio atto di appello, richiamando le conclusioni già ivi rassegnate, alle quali integralmente si riporta, nonché alle note d'udienza del 25.11.2025, alle quali sempre integralmente si riporta.*

Conclude, dunque, senza accettazione del contraddittorio su eccezioni e domande nuove proposte nei suoi confronti, per l'accoglimento dell'appello proposto nei confronti

della sig.ra Controparte_1 , per i motivi già ampiamente argomentati nel proprio libello introduttivo.

Con vittoria di spese e competenze del doppio grado di giudizio”; ossia: “Voglia la Ecc.ma Corte di Appello adita, contrariis reiectis, in riforma della Sentenza n. 11/2025 resa dal Tribunale di Chieti – Sezione Distaccata di Ortona -, GOP, dott.ssa Sofia Nanni del 14.03.2025, depositata in Cancelleria in pari data, nel procedimento iscritto sotto il n. 575/2022 R.G.C. promosso dalla Sig.ra Controparte_1 contro il sig. Parte_1 , in accoglimento delle sopraesposte ragioni:

1) Voglia l'Ecc.ma Corte di Appello, riformare la richiamata sentenza n. 11/2025 per i motivi dettagliatamente esposti, statuendo il rigetto della domanda spiegata dalla sig.ra Controparte_1 per difetto di competenza giacché la devoluzione della controversia è stata deferita ad un Tecnico del settore “in videocamere e sistemi di sicurezza”, in forza dei patti contenuti nella scrittura privata del 4.2.2013 con condanna della sig.ra Controparte_1 al pagamento delle spese e competenze di lite dei due gradi di giudizio nonché al rimborso delle somme già pagate dal Parte_1 in esecuzione della Sentenza impugnata;

in via graduata, nella denegata ipotesi, l'Ecc.ma Corte d'Appello non dovesse ritenere di statuire la riforma della impugnata Sentenza per difetto di competenza del Giudice ordinario adito dalla Sig.ra Controparte_1 , in ogni caso, Voglia l'Ecc.ma Corte di Appello adita riformare la citata sentenza riguardo la condanna ex artt. 1218, 1222, 1226 e 1227 c.c. alla rimozione della telecamera e al risarcimento dei danni non patrimoniali a favore della Sig.ra Controparte_1 e a danno del Parte_1 , con il rigetto di tutte le domande spiegate dall'attrice nel ricorso introduttivo di lite, per difetto di prova e con condanna alla restituzione delle somme già pagate dal Parte_1 in esecuzione della Sentenza impugnata.

In ogni caso, Voglia l'On.le Corte adita, condannare la convenuta, per i motivi anzi detti, alla rifusione delle spese e competenze di lite sia del presente giudizio che di quello di primo grado, con condanna alla restituzione delle somme già pagate dal Parte_1 alla Controparte_1 in esecuzione della Sentenza impugnata”.

Per l'Appellata: “La Sig.ra Controparte_1 , come in atti rappresentata e difesa, riportandosi integralmente a tutte le difese, deduzioni ed eccezioni già svolte nel giudizio di primo grado, nonché alla comparsa di costituzione e risposta in appello, chiede che l'Ecc.ma Corte adita voglia:

In via principale:

- *Rigettare integralmente l'appello proposto dal Sig. **Parte_1** perché infondato in fatto ed in diritto;*
- *Confermare integralmente la sentenza n. 11/2025 del Tribunale di Chieti – Sezione Distaccata di Ortona, in ogni sua parte, ivi compresa:*
- *la declaratoria di violazione ed inadempimento dell'obbligazione di non fare contenuta nella scrittura transattiva del 4.2.2013;*
- *l'ordine di immediata rimozione della telecamera risultata manomessa;*
- *la condanna al risarcimento del danno non patrimoniale liquidato in € 2.000,00 oltre interessi;*
- *la condanna alle spese di lite.*
- *Condannare l'appellante alla rifusione delle spese del presente grado di giudizio, oltre rimborso forfettario, IVA e CPA come per legge”.*

In fatto e in diritto

1. Con sentenza n. 11/2025, pubblicata in data 14.03.2025, il Tribunale di Chieti – Sez. distaccata di Ortona - decideva sul ricorso proposto da **Controparte_1** nei confronti di **Parte_1** (diretto a ottenere l'accertamento della violazione e dell'inadempimento del **CP_1** all'obbligazione di non fare prevista nella transazione sottoscritta tra le parti o il fatto illecito da egli commesso ex art. 2043, con condanna all'immediata rimozione della telecamera risultata manomessa nonché al risarcimento del danno non patrimoniale subito dalla ricorrente), accogliendo la domanda della ricorrente.

1.1 In punto di fatto, l'allora ricorrente, oggi appellata, premetteva:

- di aver precedentemente introdotto avanti al Tribunale di Chieti – Sez. dist. di Ortona – ricorso ex art. 700 c.p.c. nei confronti del sig. **Parte_1** a seguito del posizionamento da parte di questi di telecamere esterne alla sua abitazione che inquadravano il fabbricato di proprietà della **Controparte_1** e una strada privata di proprietà comune chiedendone la rimozione;
- con scrittura privata del 4.02.2013 aveva transatto bonariamente la lite prevedendo il riposizionamento delle telecamere e la possibilità di controllo sulle stesse da parte della sig.ra **CP_1** con le seguenti indicazioni: “*al p. 3) della scrittura si precisava che: “ il sig. **CP_1** si impegna a non modificare in alcun modo sia l'inclinazione delle telecamere sia la zoom dell'inquadrature delle stesse”;* al p. 9) si precisava che: “*nel caso in cui il sig. **Parte_1** non dovesse rispettare gli obblighi di cui al p. 3) e tale inadempimento fosse*

riscontrabile in maniera oggettiva dal confronto delle foto prodotte in atti con altre scattate al momento delle verifica di cui al p. 7) lo stesso dovrà immediatamente rimuovere tutte le telecamere che risulteranno essere state manomesse” (punto 5) ricorso di primo grado);

- che in sede di sopralluogo effettuato in data 1.06.2020 alla presenza del CP_1 e del tecnico di fiducia dall'allora ricorrente, oggi appellata, si riscontrava lo spostamento della telecamera e, pertanto, veniva richiesta la rimozione della stessa, (spostamento comprovato anche da fotografie versate agli atti dell'ottobre 2022);

- il CP_1 non provvedeva alla rimozione delle telecamere contravvenendo a quanto pattuito in sede di transazione.

1.2 Si era costituito il sig. Parte_1 eccependo l'infondatezza dell'azione non essendo stato dimostrato l'inadempimento oggettivo dello stesso secondo le modalità previste al punto 9) dell'atto di transazione (confronto tra le fotografie scattate del 2013 con quelle effettuate in sede di verifica di cui al punto 7), per permettere alla CP_1 di agire in via giudiziale, e in ogni caso rappresentava la propria estraneità a quanto sostenuto dall'allora ricorrente, assumendo, nel corso del giudizio di primo grado, che la clausola n. 11) – relativa alla nomina di un comune tecnico del settore in caso di dubbi sul riposizionamento delle telecamere al quale veniva demandato il compito di effettuare una perizia- dovesse essere intesa quale clausola compromissoria.

1.3 La causa veniva istruita a mezzo di prova testimoniale e veniva decisa.

1.4 Il Tribunale di Chieti – Sez. dist. di Pt_2 - riteneva fondata la proposta domanda, provvedendo nei termini di cui al punto 1, sulla base delle seguenti argomentazioni.

1.5 Ricostruiti i fatti di causa, il Giudice di prime cure premetteva la necessità di vagliare il contenuto della scrittura privata sottoscritta in data 4.02.2013, con la quale le medesime parti avevano definito un precedente procedimento avanti al medesimo Tribunale, al fine di accertare la validità delle clausole in essa contenuta, rappresentando che con la predetta scrittura le parti in causa avevano regolamentato il posizionamento e le modalità di manutenzione di alcune telecamere poste dal CP_1 sulle mura della propria abitazione, attività che venivano effettuate dal tecnico di fiducia della sig.ra CP_1 provvedendo a riposizionarle nella maniera corretta e apponendovi un nastro rosa al fine di verificare l'eventuale spostamento delle stesse.

Il Tribunale proseguiva nella ricostruzione degli accadimenti per cui era causa evidenziando che, dopo che la CP_1 si era accorta dello spostamento di una telecamera e che ne aveva dato notizia all'allora resistente, veniva effettuato un sopralluogo in data 1.06.2020 alla presenza dello stesso tecnico di fiducia, già incaricato nel 2013, il quale verificava l'esistenza

di tracce rosa sulla telecamera, la manomissione della stessa e l'integrità della staffa, circostanze da questi confermate in sede di prova testimoniale.

Il Giudice di prime cura vagliava, poi, l'eccezione sollevata dall'allora resistente, ritenendola infondata, e relativa al mancato rispetto da parte della CP_1 di quanto previsto nei punti 9 e 10 della scrittura, ovvero il mancato accertamento in capo al CP_1 dell'inadempimento oggettivo (punto 9) e il mancato esperimento della perizia da parte del tecnico di fiducia (punto 10) attraverso il confronto delle foto allegate alla scrittura del 2013 con quelle da scattare in sede di sopralluogo, sul presupposto che la clausola di cui al punto 10 era da considerarsi come clausola compromissoria in quanto, a parere del resistente, le parti avevano scelto in alternativa un tecnico di settore al fine di risolvere eventuali controversie.

Il Tribunale rilevava che la clausola compromissoria costituisce un contratto a sè stante da valutarsi in maniera autonoma rispetto al contratto nel quale è inserito e che la clausola 10) non era stata specificamente approvata per iscritto con la conseguenza che non era produttiva di effetti ai sensi dell'art. 1341, II c., c.c., dovendosi considerare nulla per mancanza della doppia sottoscrizione.

Rigettata l'eccezione sollevata dall'allora resistente, il Giudice di prime cure procedeva alla disamina della sussistenza o meno in capo al CP_1 del grave inadempimento ex art. 1222 c.c., ritenendo sussistente il lamentato inadempimento in forza di quanto era emerso dalle dichiarazioni testimoniali dei testi dell'allora ricorrente, dall'ammissione da parte del CP_1 di aver posizionato la telecamera alla buona senza rispettare i termini dell'accordo.

Il Tribunale riteneva attendibile il teste Tes_1, tecnico incaricato dalla CP_1 per il sopralluogo del 1.6.2020 e che aveva posizionato le telecamere a seguito della scrittura transattiva del 2013, il quale aveva riferito e confermato le circostanze relative a: "la telecamera era posta più in basso"; "c'era del nastro nero ma la telecamera non era rotta"; "erano stati spostati i sigilli che io avevo messo in un intervento precedente" sigilli costituiti da smalto rosa apposto nell'intervento del 2013, lo spostamento della telecamera rispetto alla posizione del 2013 e che la telecamera era spostata andando a inquadrare l'abitazione della CP_1

In relazione alle dichiarazioni rese dal Tes_1, il Giudice di prime cure rappresentava che nel rispondere sui capitoli di prova del resistente questi aveva confermato che, dopo aver ispezionato la telecamera posta sotto la sirena dell'abitazione del CP_1 aveva riferito ai presenti l'esito dell'accertamento e che in quella sede la CP_1 aveva anche contestato che il fissaggio della telecamera era integro.

Proseguiva il Tribunale alla disamina delle dichiarazioni rese dalla teste *Tes_2*, di parte ricorrente, la quale, presente al sopralluogo del 1.6.2020, aveva riferito che il tecnico aveva riscontrato che la staffa non era rotta, come diversamente ritenuto dall'allora resistente, e che i sigilli erano stati rimossi, aveva riferito altresì che aveva visto il nastro nero solo il giorno del sopralluogo e che la telecamera era stata spostata alcuni mesi prima del sopralluogo, telecamera spostata più volte anche nei giorni prima del sopralluogo senza tuttavia indicare la persona che l'aveva spostata.

Il Giudice di prime cure riteneva attendibile la testimonianza resa dalla *Tes_2* in quanto era stata presente al sopralluogo del giugno 2020 e aveva riferito su circostanze accadute in sua presenza, dichiarazioni che non erano state smentite dal *CP_1* il quale si era limitato a dedurre che il diverso posizionamento della telecamera era dovuto all'allentamento delle viti, circostanza che non aveva trovato riscontro.

La prova dello spostamento della telecamera era emersa, a giudizio del Tribunale, anche dalle dichiarazioni dello stesso *CP_1* nella pec dell'8.09.2020 del proprio difensore nella quale si affermava che la telecamera rotta era stata sistemata alla buona, in contrasto con quanto previsto al punto 12) della scrittura ove era previsto che la manutenzione dovesse essere effettuata da un tecnico di fiducia della *CP_1*.

Inoltre il Giudice di prime cure riteneva che le dichiarazioni rese dai testi di parte resistente non potevano assurgere a piena prova dal momento che il teste *Testimone_3* aveva riferito che recatosi in due occasioni (febbraio e maggio) presso l'abitazione del *CP_1* aveva visto che schermo era blu e senza immagini e che il resistente gli aveva riferito che le telecamere erano rotte, dichiarazioni che non provavano che la schermata blu era riferibile alla telecamera oggetto di causa e che il preventivo per le riparazioni datato 9.06.2020 era privo di prova in quanto documento formatosi in assenza di contraddittorio.

Il Tribunale riteneva che anche la prova testimoniale del sig. *Testimone_4* teste di parte resistente, non poteva fornire elementi idonei in quanto non era stato in grado di precisare temporalmente quando fosse andato nell'abitazione del *CP_1* e nemmeno del malfunzionamento delle telecamere, anche in considerazione del fatto che il *CP_1* elettricista, avrebbe potuto manomettere la telecamera in quell'occasione.

Il Giudice di prime cure riteneva, quindi, pacifica la circostanza che il *Tes_1* aveva svolto in data 1.06.2020 l'accertamento della manomissione e che a quell'accertamento aveva partecipato il *CP_1* e valutava che quest'ultimo non aveva provato che aveva contestato l'accertata manomissione e l'integrità della staffa, rilevando altresì che con pec del 18.5.2020, a mezzo del proprio difensore, l'allora resistente aveva affermato il proprio impegno a

riposizionare la telecamera, circostanza non verificatasi dal momento che i testi avevano riferito che alla data del sopralluogo la telecamera era spostata.

Dall'esame dell'intero materiale probatorio, il Tribunale riteneva accertato il grave inadempimento del **CP_1** ai sensi dell'art. 1222 c.c..

In relazione alla domanda risarcitoria avanzata dall'allora resistente, nel fare preliminarmente riferimento alle disposizioni di cui agli artt. 1218 e 1176 c.c. il Giudice di prime cure riteneva non provata la circostanza che il regolare posizionamento delle telecamere fosse divenuto impossibile per il **CP_1** né che questi si era reso diligente.

Il Tribunale rilevava che il danno lamentato dalla **CP_1** non fosse di natura patrimoniale ma di natura esistenziale, quale violazione della privacy della ricorrente, ritenuto sussistente in considerazione di quanto dichiarato dalla teste **Tes_2** la quale aveva riferito che la **CP_1** doveva tenere chiuse le tende e dall'annuncio di messa in vendita della propria abitazione, aspetti questi che potevano assurgere a prove indiziarie potendo il danno essere provato anche tramite presunzioni con conseguente valutazione equitativa del quantum risarcibile, ex art. 1226 c.c., che liquidava in € 2.000,00 in considerazione *della durata della condotta illecita e della persistenza di tale comportamento nonostante l'impegno assunto del resistente alla rimozione che dimostra la sua perfetta conoscenza di come doveva essere posizionata la telecamera* (pag. 9 sentenza).

2. Avverso la predetta sentenza ha proposto appello il sig. **Parte_1** chiedendone la riforma sulla base di tre motivi che di seguito si andranno a compendiare.

2.1- Violazione dell'art. 132 c.p.c. in relazione all'art. 808 c.p.c. e agli artt. 1341 e 1342 c.c. per l'errata applicazione del punto 10 della scrittura del 4.2.2013, per motivazione illogica o quanto meno per apparente motivazione in relazione al mancato accoglimento dell'eccezione sollevata dal resistente in merito alla devoluzione della lite al "Tecnico di settore".

Con il primo motivo di appello, parte appellante lamenta il rigetto della sollevata eccezione in ordine alla qualificazione della clausola 10) della scrittura privata quale clausola compromissoria che, se accolta, avrebbe imposto al Tribunale di non pronunciarsi in considerazione della propria incompetenza, avendo le parti devoluto a un Tecnico terzo le questioni afferenti il posizionamento delle telecamere.

L'appellante contesta l'assunto del Giudice in forza del quale la clausola 10) non era produttiva di effetti in quanto, quale clausola vessatoria, necessitava di specifica approvazione, con doppia sottoscrizione, senza aver considerato che la clausola era stata oggetto di contraddittorio tra le parti e non necessitava, quindi, di apposita sottoscrizione.

Parte appellante rappresenta la necessità della doppia sottoscrizione nei soli casi in cui la clausola venga prevista nei contratti predisposti unilateralmente da una delle parti o nei casi di contratti redatti mediante moduli o formulari, evidenziando altresì che la previsione di poter ricorrere a un “tecnico di settore” per accertare l’inadempimento del CP_1 era stata posta a tutela dell’odierna appellata senza dover ricorrere alla giustizia ordinaria.

2.2- Violazione degli artt. 115 e 116 c.p.c. nonché degli artt. 1218 c.c. e 1222 c.c. in merito alla responsabilità di Parte_1 riguardo il mancato riposizionamento della telecamera rotta, per motivazione illogica o quanto meno per apparente motivazione in relazione al diniego reso dal Legale della Controparte_1 a provvedere alla riparazione da parte di Parte_1 nonché in relazione al fatto compiuto in violazione di obbligazioni di non fare.

Con tale motivo di gravame, l’appellante impugna la parte della sentenza con la quale il Giudice di prime cure ha rigettato l’eccezione formulata in primo grado relativa alla infondatezza dell’azione, rigetto basato sulla circostanza che anche se con pec del maggio 2020 il CP_1 si era impegnato a riposizionare la telecamera in modo da inquadrare solo la propria proprietà, tuttavia alla data del sopralluogo del 1.06.2020 la telecamera risultava ancora spostata, come riferito dai testi dell’allora ricorrente, riscontrando così l’inadempimento in capo all’odierno appellante.

Parte appellante evidenzia che il Giudice di prime cure avrebbe errato nella ricostruzione dei fatti secondo la quale dapprima il CP_1 si sarebbe dichiarato disponibile a riposizionamento della telecamera e successivamente avrebbe disatteso tale impegno per un notevole lasso di tempo portando l’appellata a rivolgersi alla Giustizia.

Il CP_1 assume che il Giudice non avrebbe valutato il riscontro alla pec del 18.5.2020 con il quale il legale della CP_1 aveva invitato l’appellante a non spostare la telecamera oggetto della transazione del 2013 in considerazione del fatto che il riposizionamento della stessa poteva essere effettuato solo alla presenza di un tecnico incaricato dalla CP_1 rilevando al contrario, a parere dell’appellante, l’adempimento del CP_1 a quanto previsto nella scrittura del 2013.

L’appellante assume che se da una parte il CP_1 diligentemente aveva richiesto l’incontro, mettendosi a disposizione, dall’altro l’odierna appellata non avrebbe dato seguito agli accordi del 2013 non avendo questa richiesto la sistemazione della telecamera alla presenza del proprio tecnico di fiducia dal momento che ogni riparazione doveva essere effettuata alla presenza di quest’ultimo, rilevando altresì che in sede di sopralluogo del 1.06.2020 non sarebbero state fornite indicazioni sugli interventi e diversa sistemazione della telecamera per

cui al termine del sopralluogo sarebbe rimasto in attesa di conoscere l'esito dello stesso e le indicazioni per poter operare sulla telecamera.

Parte appellante prosegue nel contestare la parte della sentenza nella quale il Giudicante afferma che il **CP_1** ha riconosciuto il proprio inadempimento rappresentando che quest'ultimo non aveva mai riconosciuto di aver cambiato la posizione originaria delle telecamere ma aveva sempre rappresentato che le telecamere presentavano un'inclinazione diversa da attribuirsi all'allentamento delle viti del fissaggio e che le stesse non erano funzionanti; circostanze desumibili dalla pec del 23.09.2020 con la quale il **CP_1** chiedeva l'esito del sopralluogo, ribadendo di non aver spostato la telecamera dall'originaria posizione ma di aver provveduto a sistemarla alla buona essendo rotta.

L'appellante evidenzia l'errore in cui sarebbe incorso il Giudice di prime cure il quale non avrebbe tenuto in considerazione quanto pattuito al punto 3) della scrittura dal momento che l'inadempimento del **CP_1** doveva riguardare sia l'inclinazione della telecamera sia lo zoom dell'inquadratura.

Il **CP_1** assume che *non vi è prova alcuna circa la diversa "inclinazione", "angolazione", "inquadratura" o "zoom" rispetto al posizionamento del 2013, a tutela della privacy della Sig.ra Controparte_1*, che possa far pronunciare un inadempimento e responsabilità a carico del **Parte_1** (pagg. 13/14 atto di appello), come non vi era la prova sulla manomissione della telecamera a opera del **CP_1** non essendo stato svolto alcun accertamento oggettivo sullo smalto apposto nel 2013.

Parte appellante contesta il riconosciuto inadempimento in capo al **CP_1** da parte del Tribunale di Chieti – Sez. dist. di **Pt_2** – il quale aveva fondato il proprio convincimento sulle dichiarazioni rese dai testimoni dell'appellata contestandone l'attendibilità in quanto persone ad ella vicine.

A parere dell'appellante non sarebbe stata fornita la prova dell'oggettiva diversità di angolazione, inclinazione e zoom della telecamera rispetto a quella del 2013 non essendo state raffrontate le fotografie allegate alla scrittura.

2.3 – Violazione degli artt. 1218 c.c., 1226 c.c. e 1227 c.c. in merito al risarcimento del danno richiesto dalla Controparte_1 per motivazione illogica o quanto meno per apparente motivazione in relazione alla sussistenza del nocumento lamentato dall'attrice e alla quantificazione del danno in via equitativa. Mancato esame del fatto colposo del creditore nel cagionare il danno. Erronea quantificazione dell'entità del risarcimento, sulla base di una valutazione illegittima e arbitraria e determinazione dell'importo in assenza di alcuna ragione giustificativa.

Con l'ultimo motivo di gravame, parte appellante lamenta l'applicazione da parte del Giudice di prime cure dell'art. 1226 c.c., assumendo che la valutazione in via equitativa del danno:

- ha natura sussidiaria presupponendo l'esistenza un danno accertato;
- non ha natura sostitutiva, non potendo far ricorso ad essa *per sopperire alle carenze o decadenze istruttorie in cui le parti fossero incorse.*

A parere dell'appellante non possono costituire fonti di prova della violazione della privacy né prova del diritto al risarcimento il "tenere le tende chiuse" e la "fotografia dell'avviso di vendita" del fabbricato dell'appellata, rappresentando altresì che la CP_1 non avrebbe fornito alcun elemento di prova sull'effettiva violazione della propria vita privata.

Parte appellante prosegue nel rappresentare che *affinché il danno non patrimoniale possa essere risarcito, debbono concorrere due presupposti: a) che la lesione subita sia grave; b) che il pregiudizio non consista in meri disagi o fastidi* e che trattandosi di lesioni di diritti inviolabili della persona la prova del danno non patrimoniale il risarcimento può essere riconosciuto solo *a fronte della gravità della lesione e della serietà del danno che, in ogni caso debbono essere provati* come evidenziato dalla giurisprudenza di legittimità richiamata nell'atto di appello.

L'appellante oltre a contestare il riconosciuto danno non patrimoniale si duole dei parametri presi in considerazione da parte del Giudice di prime cure nella quantificazione del danno – *"la durata della condotta illecita"* e *"la persistenza di tale comportamento nonostante l'impegno assunto dal resistente alla rimozione"* - ritenendo che tali parametri siano addebitabili alla condotta dell'odierna appellata non avendo proprio quest'ultima permesso al CP_1 di intervenire sulla telecamera e non avendo fatto sistemare la telecamera dal proprio tecnico in sede di sopralluogo del giugno 2020, in considerazione anche del disposto di cui all'art. 1227 c.c..

3. Si è costituita nel presente giudizio di gravame la sig.ra Controparte_1 chiedendo il rigetto del proposto appello.

4. Istruita la causa, all'udienza del 28.04.2026 tenuta con le modalità della trattazione scritta, sulle conclusioni rassegnate dalle parti nelle rispettive note depositate, la causa è stata trattenuta in decisione ai sensi dell'art. 352 c.p.c. nuova formulazione.

5. Nel prendere atto che non sono state sollevate questioni preliminari e/o pregiudiziali di rito, la Corte ritiene di procedere all'immediata disamina del merito del proposto gravame che risulta infondato.

5.1 Il primo motivo di appello non può trovare accoglimento.

Sebbene la Corte condivida in parte quanto argomentato da parte appellante circa l'errore in cui sarebbe incorso il primo Giudice nel ritenere la clausola compromissoria (punto 10) quale clausola vessatoria necessitante, quindi, della doppia sottoscrizione, tuttavia l'inquadramento della stessa come clausola compromissoria o come perizia contrattuale non comporta, allo stato, alcuna conseguenza sulla possibilità di esperire direttamente l'azione giudiziaria da parte della appellata.

5.2 A giudizio di questa Corte la clausola di cui al punto 10) della scrittura privata non può essere considerata come clausola compromissoria in quanto non contiene da una parte l'espressa rinuncia alla giurisdizione ordinaria da parte delle parti, propria della clausola compromissoria anche nell'ipotesi di arbitrato irrituale, e dall'altra si pone in netto contrasto con quanto statuito al punto 9) della richiamata scrittura che prevede la possibilità/libertà della sig.ra **CP_1** di *richiedere tutela nella competente sede giurisdizionale*, elementi questi che si pongono in evidente contrasto tra loro.

5.3 Tuttavia, pur volendo valutare in maniera autonoma la clausola 10) anche sotto il diverso profilo della “perizia contrattuale”, intesa quale devoluzione della risoluzione di alcune questioni di carattere tecnico che potrebbero insorgere tra le parti a un terzo tecnico con accettazione da parte di queste dei risultati della perizia, i termini della questione non cambiano.

la Corte di Cassazione a Sezioni Unite (Cass. Civ. Sez. Un. n. 11959/2026) si è recentemente espressa sulla natura della perizia contrattuale come fattispecie autonoma rispetto all'arbitrato irrituale o meno.

Con tale pronuncia ripercorrendo la Suprema Corte i diversi tipi di perizie contrattuali che nella pratica sono venute in essere ha precisato che: *Ciò premesso, va detto innanzitutto che la questione della natura di una simile perizia, proprio perché dipende non da una norma di legge, bensì dal particolare contenuto di una clausola negoziale e dalle finalità che la stessa intende perseguire, non si presta a essere definita in termini generali e assoluti, ma è necessariamente correlata alle caratteristiche della pattuizione che i contraenti hanno inteso perfezionare e di volta in volta viene in rilievo. Dunque, ogni contratto, quale frutto dell'autonomia contrattuale di cui all'art. 1322 cod. civ., costituisce la misura e la regola di sé stesso e ogni perizia contrattuale ha una natura definita dal contenuto della clausola che la istituisce. Non è possibile, invece, una tipizzazione in termini univoci di un panorama negoziale che assume caratteri così multiformi nella pratica”* (in parte motiva).

Prosegue la Corte di Cassazione nell'evidenziare che: **5.4** *In linea generale l'arbitrato è un istituto di risoluzione delle controversie sui beni della vita con cui parti che vantano diritti*

incompatibili vogliono che una controversia, esistente o potenziale, sia decisa, pervenendo a un lodo suscettibile di essere reso esecutivo e di produrre gli effetti di cui all'art. 825 cod. proc. civ. oppure mediante uno strumento negoziale (Cass. 7198/2019, Cass. 24558/2015), e conferiscono a tal fine un mandato congiunto a un terzo. La devoluzione della controversia agli arbitri si configura come rinuncia all'esperimento dell'azione giudiziaria e alla giurisdizione dello Stato, attraverso la scelta di una soluzione della controversia con uno strumento di natura privatistica (Cass. 16071/2024, Cass. 8863/2024, Cass. 19823/2020, Cass. 21177/2019, Cass. 15474/2011). Pertanto, nel caso in cui parti che vantino diritti fra loro incompatibili conferiscano a un terzo scelto per la sua particolare competenza tecnica, allo scopo di trovare la soluzione a una controversia di natura tecnica (ed eventualmente anche giuridica), un mandato congiunto per comporre il contrasto che li divide rinunciando – in maniera espressa e inequivoca - all'esperimento dell'azione giudiziaria e alla giurisdizione dello Stato, la clausola che contenga una simile pattuizione assume, in ragione della libera scelta delle parti di disporre, in senso negativo, del diritto di agire in giudizio per la tutela dei propri diritti di cui all'art. 24, comma 1, Cost. attraverso la deroga al precetto contenuto nell'art. 102, comma 1, Cost. (cfr. Corte cost. 221/2005, Corte cost. 127/1977), la natura di clausola compromissoria, per arbitrato rituale o irrituale (...). Il che significa che la perizia contrattuale può assumere, per il suo peculiare contenuto ed ove esso sia riconducibile al disposto dell'art. 808-ter cod. proc. civ., natura di arbitrato irrituale e precludere al giudice ordinario, ad adire il quale le parti hanno rinunciato, di pronunciare sulla controversia”.

Muovendo da tali considerazioni, il Supremo Consesso afferma, in riferimento alla perizia contrattuale: *Ciò che funge da discrimine con l'istituto dell'arbitrato sta nella rinuncia alla giurisdizione ordinaria, perché ove le parti abbiano inteso addivenire a una simile rinuncia la clausola non può che avere natura compromissoria e la perizia contrattuale, allora, costituisce un arbitrato (libero o rituale che sia). Qualora, invece, questa rinuncia non vi sia stata e le parti non abbiano inteso disporre in senso negativo del diritto, loro riconosciuto dall'art. 24, comma 1, Cost., di agire in giudizio per la tutela dei propri diritti, la perizia contrattuale (per così dire “pura”) non riveste natura di arbitrato, ma costituisce una figura negoziale pienamente atipica con cui le parti individuano uno strumento che, ove utilizzato e portato a compimento, consentirà loro di superare in termini vincolanti una porzione del contrasto esistente attraverso la creazione di un nuovo assetto di interessi dipendente dal responso del terzo, che i contraenti si impegnano a rispettare. Si tratta, dunque, di uno strumento contrattuale finalizzato ad individuare, attraverso l'intervento di un perito terzo, una soluzione a una porzione di una (esistente o possibile) controversia, perché questa*

soluzione possa fungere, poi, da volano per una soluzione transattiva dell'intera controversia, ovvero essere posta a base di una successiva azione giudiziaria avente ad oggetto le questioni non rimesse alla determinazione del perito. Questa pattuizione, però, comporta un vincolo negoziale di valorizzazione del risultato della perizia contrattuale soltanto ove la stessa sia esperita e portata a compimento, ma non una rinuncia alla giurisdizione. 5.7 La natura meramente obbligatoria della pattuizione che istituisce la perizia contrattuale “pura” conduce ad escludere che rimanga preclusa a ciascuna delle parti la possibilità di esperire un'azione giudiziaria che abbia ad oggetto anche la porzione di controversia affidata al perito. Infatti, in mancanza di una rinuncia al diritto di agire in giudizio ed a fronte di una pattuizione che impegna le parti a tenere come “definitivo e vincolante” l'assetto “deciso” dal terzo perito, e dunque solo nel caso in cui lo strumento contrattuale sia stato attivato dalle parti e portato a compimento dal perito, la condotta del contraente che non si curi della clausola in discorso e agisca comunque in giudizio non può che assumere valore di inadempimento, come è stato affermato da recente e condivisibile dottrina, esponendo la parte ad ogni conseguenza risarcitoria ad esso correlata.”.

5.4 Sulla base di tali principi e dal tenore letterale della citata clausola 10), la quale non contiene, come già affermato in precedenza, l'espressa rinuncia alla tutela giudiziaria, era legittimo per la sig.ra **CP_1** adire l'autorità giudiziaria competente oltre che per aspetti estranei all'oggetto della perizia contrattuale ma anche per quelli relativi alla perizia stessa, in questo caso *l'eventuale riposizionamento delle telecamere.*

5.5 Anche il secondo motivo di appello è infondato.

5.6 Parte appellante lamenta la ricostruzione in termini fattuali operata dal Tribunale che ha portato al riconoscimento dell'inadempimento in capo al **CP_1** fondata, a parere del Giudicante, sulla circostanza che dapprima si era reso disponibile al riposizionamento della telecamera, come da pec del difensore del 18.05.2020, ma che alla data dell'1.06.2020 la telecamera era ancora spostata inquadrando l'abitazione dell'allora ricorrente.

5.7 Seppure sia condivisibile la doglianza mossa dall'appellante in quanto se si fosse attivato per la riparazione in assenza di un tecnico di fiducia della **CP_1** avrebbe violato il punto 12) dell'accordo transattivo del 2013, tuttavia dall'istruttoria espletata in primo grado e dalle dichiarazioni rese dai testi dell'odierna appellata emerge che le circostanze addotte dal **CP_1** circa la rottura della telecamera, a giustificazione del diverso posizionamento rispetto a quello del 2013, non hanno avuto riscontro dal momento che il tecnico di fiducia dell'appellata, sig. **Tes_1**, escusso all'udienza del 4.12.2023 sulle circostanze articolate dall'allora parte ricorrente, ha affermato che la telecamera non era rotta, sebbene vi fosse un

nastro nero, che i sigilli, messi da lui stesso nel 2013, mediante l'apposizione di uno smalto rosa, erano stati spostati e che la telecamera inquadrava la casa della CP_1

Il medesimo teste nel rispondere sui capitoli di prova articolati da parte resistente, odierno appellante, rispondeva riferendo che in sede di sopralluogo aveva reso edotte le parti di quanto accertato durante il sopralluogo e che vi era stata contestazione da parte della CP_1 [...] all'appellante circa lo spostamento della telecamera e l'integrità del fissaggio della stessa (cap. n) e o) della memoria istruttoria del CP_1 .

Anche la teste Tes_2 presente il giorno del sopralluogo, confermava le circostanze articolate in primo grado dall'odierna appellata.

5.8 Al contrario, come già rilevato dal Giudice di prime cure, le testimonianze rese dai testi indicati dal sig. CP_1 , sigg.ri Testimone_3 – escusso all'udienza dell'8.01.2024 – e Testimone_4 – escusso all'udienza del 4.03.2024- non hanno fornito alcuna concreta conferma circa il non funzionamento delle telecamera in quanto entrambi i testi fanno un generico riferimento temporale alle visite effettuate presso l'abitazione del CP_1 (il teste Tes_3 riferisce “intorno a febbraio 2020” e “mese di maggio”; Tes_4 “ appena dopo il lock down del Covid”) a fronte delle date specificatamente indicate nei capitoli di prova dell'allora resistente, odierno appellante, senza considerare che l'allora resistente avrebbe potuto comprovare il mancato funzionamento del sistema di video sorveglianza anche a mezzo di fotografie riproducenti gli schermi di colore blu e/o nero, come rappresentato dai citati testi, a conferma delle quali i testimoni avrebbero potuto confermare o meno in maniera puntuale e precisa.

5.9 E' quindi da ritenersi sussistente l'inadempimento del CP_1 agli obblighi assunti nella transazione del 2013 essendo stata dimostrata la manomissione della telecamera, come emerso in sede di prova testimoniale, nonché la mancata rimozione della stessa in violazione di quanto previsto dal punto 9) dell'accordo, nemmeno a fronte della specifica richiesta da parte della CP_1 dell'8.09.2020 a mezzo pec del proprio difensore.

5.10 Neppure l'ultimo motivo di appello può trovare accoglimento.

E' consolidato orientamento giurisprudenziale quello a tenore del quale : *“La liquidazione equitativa del danno ha natura sussidiaria, in quanto presuppone l'esistenza di un danno oggettivamente accertato, e non sostitutiva, poiché ad essa non può farsi ricorso per sopperire alle carenze o decadenze istruttorie in cui le parti fossero incorse, di modo che indefettibili presupposti per l'applicazione dell'art. 1226 c.c. sono, da un lato, la dimostrata esistenza d'un danno certo (e non soltanto eventuale od ipotetico) e, dall'altro, che l'impossibilità (o la rilevante difficoltà) nella stima esatta dello stesso sia oggettiva- cioè*

positivamente riscontrata e non meramente supposta - e incolpevole, ovvero non dipendente dall'inerzia della parte gravata dall'onere della prova” (Cass. Civ. ord. n. 21607/2025) così come quello secondo cui la prova dell'esistenza del danno può essere fornita anche mediante presunzioni purché gravi, precise e concordanti, avendo la Corte di Cassazione ha precisato che: “Giova in linea generale rammentare che l'art. 2729 cod. civ., nel prescrivere che le presunzioni non stabilite dalla legge (rilevanti soltanto se connotate dai requisiti della gravità, precisione e concordanza) sono lasciate alla «prudenza del giudice», impone al decidente di individuare l'inferenza logica dal fatto noto al fatto ignoto sulla base di una regola d'esperienza che egli deve ricavare dal sensus communis, dalla conoscenza dell'uomo medio. Il modello di prova presuntiva normativamente congegnato, di tipo analitico, disegna un percorso logico distinto in due fasi: dapprima, un rigoroso esame di ciascun singolo fatto indiziante (onde eliminare i fatti privi di rilevanza rappresentativa e conservare quelli che, valutati singolarmente, presentino una positività, quantomeno parziale o potenziale, di efficacia probatoria); di poi, una valutazione congiunta, complessiva e globale dei fatti così selezionati, tutti insieme e gli uni per mezzo degli altri, condotta alla luce dei principi di coerenza logica, compatibilità inferenziale, congruenza espositiva, concordanza prevalente (o convergenza del molteplice), onde accertare se la loro combinazione, frutto di sintesi logica e non di sola somma aritmetica, conduca all'approdo della prova presuntiva del factum probandum, che potrebbe non considerarsi raggiunta attraverso l'apprezzamento meramente atomistico di ciascun indizio. Spetta al giudice di merito apprezzare la possibilità di far ricorso alla prova presuntiva, scegliere i fatti noti da porre a base del ragionamento inferenziale e le regole d'esperienza tramite le quali dedurre il fatto ignoto, valutare la ricorrenza dei requisiti di precisione, gravità e concordanza richiesti dalla legge: dando tuttavia puntuale enunciazione e spiegazione dei descritti passaggi del ragionamento presuntivo condotto nella motivazione del provvedimento (per gli illustrati principi in tema di prova presuntiva, cfr., tra le tante, Cass. 21/03/2022, n. 9054; Cass. 05/08/2021, n. 22366; Cass. 30/06/2021, n. 18611; Cass. 30/05/2019, n. 14762; Cass., Sez. U, 24/01/2018, n. 1785, in motivazione espressa, sebbene non massimata sul punto: vedi parr. 4 e ss.; Cass. 13/11/2015, n. 23201; Cass. 08/01/2015, n. 101)” (Cass. Civ. Ord. n. 22326/2025, in parte motiva).

La Corte di Cassazione ha ulteriormente precisato che: “A tale ultimo proposito, questa Corte ha avuto più volte occasione di affermare che il giudice è tenuto, ai sensi dell'art. 2729 c.c., ad ammettere solo presunzioni «gravi, precise e concordanti», laddove il requisito della «precisione» è riferito al fatto noto, che deve essere determinato nella realtà storica; quello

della «gravità» al grado di probabilità della sussistenza del fatto ignoto desumibile da quello noto; mentre quello della «concordanza», richiamato solo in caso di pluralità di elementi presuntivi, richiede che il fatto ignoto sia – di regola – desunto da una pluralità di indizi gravi, precisi e univocamente convergenti nella dimostrazione della sua sussistenza (per tutte: Cass. Sez. 2, n. 8829 del 29.03.2023)” (Cass. Civ. Ord. n. 19518/2025, in parte motiva). Da ultimo in relazione alla prova del danno cd. esistenziale la Corte di Cassazione ha ribadito che: “Secondo il consolidato orientamento di questa Corte, il pregiudizio non patrimoniale di tipo esistenziale dev’essere dimostrato, in conformità alla regola generale affermata dall’art. 2697 c.c., previa allegazione dei fatti specifici che hanno comportato, in capo al danneggiato, la lesione seria ed effettiva di un interesse munito di rilevanza costituzionale (fra le altre, Cass. 29/11/2023, n. 33276; Cass. 12/11/2019, n. 29206; Cass. 18/7/2019, n. 19434)” (Cass. Civ. n.8022/2026 in parte motiva).

5.12 Nel caso di specie, la Corte ritiene che sia provata l’esistenza del lamentato danno esistenziale da parte della CP_1 e la sua gravità.

I fatti noti sono l’alterazione del posizionamento della telecamera in relazione alla quale le parti sin dal 2013 avevano stipulato una transazione (a dimostrazione della rilevanza della necessità di tutela della privacy domestica della attuale appellata) per definire la lite tra loro pendente al tempo e la circostanza dimostrata attraverso l’escussione della teste Tes_2 che in ragione di tale modifica del posizionamento della telecamera, si ribadisce non riferibile ad alcun guasto, Controparte_1 abbia dovuto tenere chiuse le tende della finestra della stanza posta dinanzi alla telecamera .

Il diritto alla privacy nelle sue molteplici articolazioni, consiste ovviamente anche nella possibilità di godere senza limitazioni di ogni parte della propria abitazione, non dovendosi preoccupare di intrusioni che eccedano la normale tollerabilità, come quelle dipendenti dall’essere alcune parti soggette alla comune visibilità dei passanti o dei dirimpettai, ma subendo come nel caso di specie l’inquadramento diretto da parte di telecamere altrui - attività di per sé illecita- tanto da dover tenere chiuse, per non rendere possibile la visibilità dell’interno, le tende della stanza su cui è indirizzata la telecamera.

Né pare dubitabile che già solo la necessità di modificare le proprie abitudini di vita nel godimento integrale della propria abitazione, confermato dalla teste Tes_2 lungi dal rappresentare un mero fastidio, configuri invece un vero pregiudizio di non scarso rilievo, a pieno titolo rientrando nella figura del danno esistenziale (irrilevante è invece l’avviso di vendita prodotto in atti dal momento che non vi è l’effettiva prova del nesso causale tra condotta del CP_1 e messa in vendita dell’abitazione della appellata, potendo quest’ultima

circostanza dipendere anche da altri fattori, quali mutate esigenze familiari, economiche, anche in considerazione del lasso di tempo intercorso tra i fatti di causa -2020- e l'anno - 2022- della messa in vendita del predetto immobile).

Provato dunque il danno nella sua oggettiva esistenza e valutata la evidente impossibilità di quantificare lo stesso secondo criteri predeterminati, ritiene la Corte che correttamente il primo giudice abbia utilizzato il criterio equitativo condividendosi anche la misura entro cui esso è stato riconosciuto visto che dall'accertamento e dalla contestazione della violazione (effettuata immediatamente all'esito del sopralluogo del 01 giugno 2020, nei termini di cui sopra) alla introduzione del giudizio è intercorso un notevole lasso di tempo, più di due anni, senza che l'attuale appellante abbia provveduto a rimuovere la telecamera oggetto del presente giudizio .

5.11 Sulla base di tali considerazioni, l'appello deve essere rigettato con assorbimento di ogni altra questione.

6 A seguito del rigetto del gravame, in applicazione del criterio della soccombenza, le spese di lite , liquidate come in dispositivo con esclusione della fase istruttoria non svolta, vanno poste a carico dell'appellante.

7 Trova infine applicazione la norma di cui all'art. 13, comma 1 *quater*, D.P.R. 30/5/2002, n. 115, che prevede l'obbligo del versamento da parte chi ha proposto un'impugnazione dichiarata inammissibile o improcedibile o rigettata integralmente di versare una ulteriore somma pari al contributo unificato dovuto per la stessa impugnazione (vedi Cass. S.U. n. 14594 del 2016, Cass. n. 18523 del 2014);

PQM

La Corte d'Appello, definitivamente decidendo, sull'appello proposto:

- 1) Rigetta l'appello;
- 2) Condanna l'appellante a rifondere le spese e onorari di giudizio in favore dell'appellata, che liquida in € 6.946,00, oltre spese generali, Iva (se dovuta) e Cap, come per legge.
- 3) dà atto della ricorrenza dei presupposti per l' applicazione la norma di cui all'art. 13, comma 1 *quater*, D.P.R. 30/5/2002, n. 115, che prevede l'obbligo del versamento da parte chi ha proposto un'impugnazione dichiarata inammissibile o improcedibile o rigettata integralmente di versare una ulteriore somma pari al contributo unificato .

Così deciso nella camera di consiglio svolta in modalità da remoto il 22.06.2026

Il Consigliere estens.

Mariangela Fuina

Il Presidente

Barbara Del Bono