



Tribunale di Matera

Il giudice istruttore Luigi La Battaglia, nel procedimento n. 523/09 r.g. promosso da P. G. ed A. R. (avv. (omissis)) contro D.B. e D.M.(avv. (omissis)), ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sciogliendo la riserva assunta al termine dell'udienza del 2.4.2009.

Con ricorso *ex art.* 700 c.p.c. depositato il 5.3.2009 i coniugi P.-A. esponevano quanto segue. Con contratto preliminare del 4.2.1984 coniugi D.-D. gli avevano promesso in vendita un appartamento al primo piano di uno stabile in costruzione, consentendo loro di occupare, nelle more, l'appartamento sottostante, sempre di loro proprietà. Deterioratisi, però, i rapporti tra le due famiglie, in occasione della realizzazione dei nuovi impianti (autonomi) di fornitura dell'acqua i resistenti avevano collegato al proprio impianto idrico anche il tubo destinato a servire l'abitazione dei ricorrenti, lasciandoli, di fatto, senza acqua corrente. Chiedevano, dunque, i ricorrenti che venisse ordinato ai coniugi D. "di ripristinare la somministrazione di acqua all'appartamento" da loro attualmente "posseduto", mediante l'allaccio al proprio impianto di uno dei due tubi che attualmente conducono acqua all'immobile abitato dai resistenti.

Si costituivano nel procedimento B. D. e M. D.L., negando la sussistenza dei requisiti del *fumus boni iuris* (dal momento che, "in materia di locazione, numerose disposizioni normative (...) prevedono che un immobile che non dispone di acqua potabile (...) [possa] essere oggetto di un contratto di godimento, senza che ciò possa tradursi in un inadempimento del locatore") e del *periculum in mora* (per il fatto stesso di avere i ricorrenti atteso sei anni prima di agire in via d'urgenza), e contestando in ogni caso la ricostruzione dei fatti operata dai P., i quali non avevano inteso installare a proprie spese le tubature di adduzione dell'acqua, come invece avevano fatto tutti gli altri condomini del complesso residenziale in questione.

Il ricorso non può essere accolto.

I ricorrenti, in qualità di detentori (perché comodatari) dell'immobile in questione, agiscono per la tutela urgente del diritto alla salute (inteso in senso ampio, come diritto a vivere in un ambiente salubre), anche in considerazione della presenza, nella loro famiglia, di un figlio disabile, bisognoso di continua assistenza (pagg. 5-6 del ricorso introduttivo). La possibilità di accogliere la loro istanza presuppone dunque, sotto il profilo del *fumus boni iuris*, l'individuazione di un diritto, nei confronti dei comodanti, la cui mancata attuazione si ripercuota in termini pregiudizievoli sulla situazione

sostanziale cautelanda. Secondo quanto affermato dai ricorrenti nelle note difensive depositate il 27.3.2009 i D., in quanto proprietari dell'immobile, avrebbero dovuto garantirne l'allaccio alla rete idrica una volta venuta meno la precedente fornitura (intestata ad un certo Di Francesco). L'angolo visuale dal quale deve essere analizzata la fattispecie – lo si ripete – è quello dei rapporti tra le parti del procedimento, nel quale non è stato evocato il condominio (di cui, peraltro, i P. pacificamente non fanno parte, in quanto non proprietari né titolari di alcun altro diritto reale sull'appartamento che occupano). Non è controverso che, al momento della consegna in favore dei coniugi P., l'immobile fosse collegato alla rete idrica pubblica per il tramite dell'utenza del Di Francesco, né che in un momento successivo, tale collegamento sia stato interrotto per tutti gli immobili facenti parte del condominio “La Frontiera”, su decisione del condominio medesimo. A venire in rilievo è, quindi, (la verifica della sussistenza del)l'obbligo, in capo al comodante, di mantenere la cosa in stato da servire all'uso convenuto (o, comunque, conforme alla natura del bene

ed alla sua destinazione economica), nel caso di specie l'obbligo di ripristinare le condizioni iniziali nelle quali la cosa fu consegnata (vale a dire, per l'appunto, il collegamento con la rete idrica comunale, che deve senz'altro considerarsi servizio funzionalmente necessario a garantire la conservazione della destinazione abitativa di un immobile). Ebbene, tale obbligo non appare sussistere, come sembrerebbe desumersi dal raffronto tra le disposizioni contenute nell'art. 1808 c.c. e quelle corrispondenti in materia di locazione (artt. 1575, n. 2 e 1576 c.c.), nonché, più in generale,

dalla considerazione della natura essenzialmente gratuita del comodato. Invero, nessuna specifica disposizione configura tale obbligazione a carico del comodante, ed anzi dagli artt. 1808 e 1812 c.c. si evince che il comodatario, in relazione alle spese straordinarie eventualmente sostenute per la conservazione della cosa ovvero ai danni provocati dai vizi della cosa stessa, può vantare – nei rapporti con il comodante - solamente un diritto di credito (al rimborso ovvero al risarcimento del danno) e non già una pretesa cui si correli un obbligo di *facere* della controparte contrattuale.

Peraltro, il *fumus boni iuris* sembra difettare anche dal punto di vista dell'effettività (e permanenza) della lesione della posizione giuridica dedotta, non essendo per vero emerso un concreto pregiudizio alla salute (ed alla salubrità della vita) dei ricorrenti i quali, sia pure a prezzo di disagi e, probabilmente, di un aggravio di costi, dispongono regolarmente dell'acqua grazie alla cisterna da loro stessi installata. La condizione di V.P. non può, poi, neppure essere presa in considerazione in questa sede, essendo i ricorrenti carenti, al riguardo, di legittimazione attiva. Quanto al *periculum in mora*, è diffusa nella giurisprudenza di merito l'affermazione secondo cui esso deve escludersi allorchè tra il verificarsi dell'evento prospettato come dannoso e la proposizione della domanda cautelare sia decorso un apprezzabile periodo di tempo (Trib. Torre Annunziata, 3 giugno 2005; Trib. Modena, 30 novembre 2006; Trib. Napoli, 5 luglio 2001; Trib. Alessandria-Novi Ligure, 2

ottobre 2003; Trib. Reggio Emilia, 29 gennaio 1996). E in effetti non può negarsi che il ritardo nell'instaurazione del procedimento, soprattutto quando assuma le proporzioni della fattispecie in esame (sei anni), rappresenti una circostanza da sola sufficiente - al di là delle ragioni che possano averlo determinato - a far venire meno l'urgenza qualificata, e ciò - paradossalmente - tanto più quanto maggiormente 'primaria' sia l'esigenza che si intende soddisfare (come nel caso di specie): è evidente, infatti, alla luce dell'impossibilità (in astratto) di sopravvivere senz'acqua per sei anni, come la circostanza (concreta) che, invece, i ricorrenti per tutto questo tempo siano restati ad abitare nell'appartamento in questione (approvvigionandosi, come detto, da una cisterna) di per sé impedisca di configurare un (serio) pericolo per la loro salute per il tempo necessario a giungere alla decisione di merito.

L'assoluta peculiarità della fattispecie concreta e la derivazione della decisione da una qualificazione giuridica del rapporto astrattamente opinabile rende opportuna l'integrale

compensazione delle spese del procedimento

Rigetta il ricorso proposto da P. G. ed A. R. nei confronti di D.B. e D.L. M.;

compensa integralmente fra le parti le spese del procedimento.

Si comunichi per intero.

Matera, 8 aprile 2009 (depositato in cancelleria il 9 aprile 2009).

P.Q.M.

CASO.it
Il Giudice