



Tribunale Civile e Penale di Santa Maria Capua Vetere
 Repubblica Italiana
 In nome del Popolo Italiano

Il Tribunale Civile di Santa Maria Capua Vetere in persona del G. U. dott.ssa Maria Rosaria PUPO ha pronunciato la seguente

Ordinanza

nella causa N.R.G.4809/11 avente ad oggetto: provvedimenti d'urgenza, vertente

tra
 R. [redacted] A. [redacted] e D. [redacted] G. [redacted], rappr.ti e difesi dall'avv. B. [redacted] M. [redacted], presso
 cui elett.te domicilia, giusto mandato in atti;
ricorrenti

Contro
 Condominio T. [redacted] in persona del I.r.p.t., nonché i singoli condomini in detta qualità: A. [redacted]
 M. [redacted] T. [redacted], A. [redacted] B. [redacted], B. [redacted] G. [redacted], B. [redacted] S. [redacted], B. [redacted] G. [redacted],
 C. [redacted] A. [redacted], C. [redacted] A. [redacted], C. [redacted] G. [redacted], D. [redacted] A. [redacted], D. [redacted] M. [redacted] R. [redacted],
 D. [redacted] A. [redacted], D. [redacted] [redacted], D. [redacted] M. [redacted], G. [redacted] L. [redacted], G. [redacted] P. [redacted],
 G. [redacted] E. [redacted], L. [redacted] A. [redacted], L. [redacted] G. [redacted], M. [redacted] G. [redacted], P. [redacted] V. [redacted], R. [redacted],
 S. [redacted], R. [redacted] V. [redacted], S. [redacted] G. [redacted] S. [redacted] M. [redacted], V. [redacted] D. [redacted],
resistenti contumaci

Letti gli atti di causa e rilevato che i ricorrenti sono proprietari di una zonetta di terreno sita in C. [redacted] loc. S. [redacted], via P. [redacted] R. [redacted], distinta al f. [redacted] p.lla [redacted] e p.lla [redacted] confinante per un lato col condominio T. [redacted]. Su tale lato la venditrice (dante causa originaria del terreno su cui insiste il condominio) si era riservata il diritto di passaggio pedestre e veicolare sullo stradone largo metri 4, di proprietà del condominio T. [redacted], che congiunge la via A. [redacted] con la zonetta di terreno di seguito venduta agli odierni ricorrenti.

Lamentano, che nonostante essi abbiano realizzato sulle p.lle [redacted] e [redacted] del f. [redacted] una costruzione abitativa, con tutte le autorizzazioni amministrative necessarie, non riuscivano ad effettuare per detto fabbricato i necessari allacci alle forniture di acqua, fogna, gas, energia elettrica, telefonica, poiché tutti gli enti erogatori dei servizi citati, pur avendo individuato nello stradone largo 4 metri gravato da servitù di passaggio a favore del terreno su cui insiste la

nuova costruzione, il percorso più agevole da seguire per il tracciato dei tubi delle relative forniture, richiedevano, per poter procedere, preventiva autorizzazione del proprietario dello stradone. Il condominio T█████, più volte compulsato in tal senso non provvedeva a dar corso all'autorizzazione, impedendo di fatto ai fabbricati dei ricorrenti di poter usufruire di servizi essenziali per la vita.

Ciò premesso, bisogna preventivamente osservare che la costituzione di una servitù di passaggio sullo stradone di proprietà del condominio resistente ed in favore della zonetta di terreno dei resistenti ormai urbanizzata, non rileva ai fini dell'accoglimento dell'introdotta ricorso poiché i diritti di cui si chiede l'imposizione coattiva hanno contenuto diverso da quello del mero passaggio veicolare e pedestre.

La fattispecie è specificamente disciplinata dagli artt 1033 e 1049 cc in tema di acquedotto e scarico coattivo, nonché dall'art 1056 cc, che prevede il passaggio coattivo di condutture elettrica, che però riguarda una situazione fattuale di più ampio raggio, ovvero quella ove la servitù di elettrodotto sia costituita non già a favore dell'utilizzatore finale dell'energia elettrica, bensì del fornitore.

Nulla il codice prevede in ordine al passaggio forzato della conduttura del gas e della rete telefonica, anche e soprattutto per la caratteristica di tipicità dei diritti reali e delle servitù ad essi connessi.

Ciò detto, ritiene questo Giudice che sussista l'ammissibilità dell'azione art 700 cpc, sotto il profilo della residualità, poiché pur avendo tentato i ricorrenti di costituire la servitù di forniture come sopra descritte, per via negoziale, compulsando, in tal senso il condominio T█████ e chiedendo per due volte che l'assemblea si pronunciasse in tal senso, parte resistente non ha manifestato all'uopo alcuna volontà positiva, costringendo i ricorrenti ad adire il Giudice perché adottasse un provvedimento d'urgenza. Il proposto art 700 cpc è ammissibile anche sotto il profilo del *fumus boni juris*, atteso che la disciplina codicistica prevede espressamente le ipotesi di costituzione coattiva di servitù di acquedotto e scarico fognario, nonché di elettrodotto, con le limitazioni sopra indicate. Si osserva tuttavia che il principio della tipicità dei diritti reali e dei pesi loro imposti nell'ambito privatistico, pur sostenuta dalla legislazione e dalla giurisprudenza di merito e legittimità, mal si adeguano alle esigenze sempre più mutevoli della vita sociale e di relazione in continua evoluzione per caratteristiche, di talché detta disciplina, a parere di questo Giudice, può essere applicata in via analogica anche alle condutture del gas e telefoniche.

Invero da qualche tempo la Suprema Corte, al fine di ridurre od eliminare le discrasie tra la disciplina codicistica risalente al 1942, ove le condizioni ed esigenze di vita erano completamente diverse, e la realtà attuale, ha indicato al Giudice la strada da seguire per l'interpretazione delle singole norme, del codice civile o penale, ovvero quella "dell'interpretazione costituzionalmente orientato", tenendo conto della necessità di salvaguardare i beni ed i valori costituzionalmente rilevanti, come affermato nella sentenza a S.U. n. 26972 del 11/11/08 ove, indicando le categorie generali del danno patrimoniale e non patrimoniale, precisa il carattere equitativo di quest'ultimo quale categoria onnicomprensiva delle lesioni d'interessi inerenti la persona, non connotati da valenza economica, ma costituzionalmente rilevanti.

Ne segue che sussiste il *fumus boni juris* del ricorso cautelare anche per la costituzione della condotta coattiva del gas e della rete telefonica, pur se non previste espressamente dal codice, tenuto conto degli interessi della persona costituzionalmente orientati, quali il diritto alla salute (per il gas-riscaldamento) ed ad una normale vita di relazione (rete telefonica), la richiesta di servitù coattiva atipica per servizi ed erogazioni oggi divenuti essenziali.

A rafforzare tale impostazione è utile la novella del 14/05/2005 n. 80 che ha modificato l'art 669 octies cpc, sostituendo al rapporto di necessaria strumentalità/consequenzialità tra il giudizio cautelare ante causa e quello di merito successivo, un rapporto di strumentalità attenuata od allentata, poiché i provvedimenti d'urgenza emessi ai sensi dell'art 700 cpc e gli altri provvedimenti cautelari idonei ad anticipare gli effetti del giudizio di merito, una volta emanati ante causam sono idonei a serbare la propria efficacia a prescindere dall'instaurazione entro un certo termine del giudizio di merito. Ne segue che l'eventuale possibile autonomia degli effetti del provvedimento cautelare concesso ante causam non è condizionato alla formulazione del futuro giudizio di merito da individuare in modo preciso e puntuale, potendo quest'ultimo riguardare diritti reali e personali di godimento del tutto atipici.

Quanto all'urgenza essa va individuata in re ipsa, nel senso che i ricorrenti proprietari dell'abitazione costruita ed ultimata sul terreno sopra meglio specificato, non possono godere l'utilità poiché, per l'assenza dei servizi essenziali sopra indicata, l'Autorità amministrativa non rilascia il relativo certificato di abitabilità.

La disciplina sulla costituzione coattiva della servitù di acquedotto, scarico fognario ed elettrodotto prevede la determinazione d'una indennità a favore del proprietario del fondo asservito; essa può essere determinata in via equitativa, considerate pure le servitù atipiche

sopra indicate, nella complessiva somma di € 2.600,00 da dividere in parti uguali tra il condominio ed i singoli condomini.

La realizzazione della rete di allaccio elettrica, di acquedotto, fognaria, di gas e telefonica, dovrà avvenire in forma interrata nello stradone di 4 metri lungo il margine opposto al muro del condominio o comunque seguendo il percorso più breve ovvero che crei minori danni.

Le spese di realizzazione sono interamente a carico dei ricorrenti.

Considerato che i resistenti non si sono costituiti e nulla hanno opposto ma che, comunque invece di prediligere la costituzione della servitù in forma negoziale hanno reso necessario il ricorso al Giudice, le spese di lite seguono la soccombenza sono poste a carico di parte resistente contumace in solido e liquidate in favore del ricorrente in € 900,00 (di cui € 250,00 per spese, 250,00 per diritti ed € 400,00 per onorari oltre iva e cpa come per legge se documentate e non fiscalmente detraibili dal creditore)

P.Q.M.

Accoglie il ricorso e per l'effetto ordina al Condominio T[REBUI] in persona del l.r.p.t., nonché i singoli condomini in detta qualità: A[REBUI] M[REBUI] T[REBUI], A[REBUI] D[REBUI], B[REBUI] G[REBUI], B[REBUI] S[REBUI], B[REBUI] G[REBUI], C[REBUI] A[REBUI], C[REBUI] A[REBUI], C[REBUI] G[REBUI], D[REBUI] A[REBUI], D[REBUI] M[REBUI] R[REBUI] D[REBUI] A[REBUI], D[REBUI] F[REBUI], D[REBUI] M[REBUI] G[REBUI] L[REBUI] G[REBUI] P[REBUI], G[REBUI] E[REBUI], L[REBUI] A[REBUI], L[REBUI] G[REBUI], M[REBUI] G[REBUI], P[REBUI] V[REBUI], R[REBUI] S[REBUI], R[REBUI] V[REBUI], S[REBUI] G[REBUI], S[REBUI] M[REBUI], V[REBUI] D[REBUI], di consentire ai ricorrenti R[REBUI] A[REBUI] e D[REBUI] G[REBUI] di effettuare i lavori necessari per l'allacciamento della loro abitazione realizzata sulle p.lle [REBUI] e [REBUI] del f. [REBUI], alla rete elettrica, di acquedotto, fognaria, di gas e di telefonia, che dovranno essere eseguiti in forma interrata sullo stradone di 4 metri, di proprietà del condominio, lungo il margine opposto al muro del condominio o comunque seguendo il percorso più breve ovvero meno dannoso.

Le spese di realizzazione delle opere sopra specificate sono a carico dei ricorrenti.

Pone a carico dei ricorrenti l'indennità della servitù sopra indicata, determinata equitativamente, nella complessiva somma di € 2.600,00 da dividere in parti uguali tra il condominio ed i singoli condomini.

Le spese di lite seguono la soccombenza sono poste a carico di parte resistente contumace in solido e liquidate in favore del ricorrente in € 900,00 (di cui € 250,00 per spese, 250,00 per

- diritti ed € 400,00 per onorari oltre iva e cpa come per legge se documentate e non fiscalmente detraibili dal creditore).

Si comunichi

Così deciso in Santa Maria Capua Vetere, il 09/11/11

*Il Giudice
dott.ssa Maria Rosaria PUPO*

II CASO.it