



TRIBUNALE DI SALERNO
SECONDA SEZIONE CIVILE
SECONDA UNITA' OPERATIVA

Il Tribunale di Salerno, Seconda Sezione Civile, in persona del Giudice dott. Antonio Ansalone, ha pronunciato, ai sensi degli artt.703 c.p.c., 1168 e 1170 c.c., la seguente

ORDINANZA

nella causa iscritta al n. 8553/17, R.G.;

TRA

AVV. DELLA VENTURA FRANCESCO (CF: DLLFNC57H21G834V), in proprio, nonché quale procuratore e difensore di: **CHIARELLI ROBERTO** (CF: CHRRRT57D06A717L); **SPINELLI EMANUELA** (CF: SPNMNL77P63H703F); **RAELE ARTURO** (CF: RLARTR74P10H703V); **GUERRA GIOVANNI** (CF: GRRGNN57T09D390Y); **MARESCA LUCIO** (CF: MRSLCU49R19G834M); **D'ANZILIO VITO** (CF: DNZVTI62E24A717C) e **SILVERIO MARCO** (CF: SLVMRC78E04C361J);

RICORRENTI

E

EDILIZIA IL PINO SRL IN PERSONA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE PRO-TEMPORE, rappresentata e difesa dall'Avv. Antonello Taiani;

RESISTENTE

Con ricorso depositato in data 03/10/2017 i ricorrenti indicati in epigrafe assumevano di essere proprietari e possessori di porzioni di villette bifamiliari con area esterna pertinenziale esclusiva, acquistate dalla Edilizia IL PINO S.r.l., come da atti pubblici allegati in copia, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovavano e, dunque, con tutte le servitù attive e passive legalmente esistenti e costituite.

I ricorrenti precisavano di aver adibito le rispettive aree esterne pertinenziali a giardino con l'allocatione di vegetazione costituita da prato e varie piante ornamentali, anche di grande fusto.

All'atto della stipula di ciascun rogito notarile di compravendita veniva allegato allo stesso anche il regolamento condominiale, versato in atti, ove risultavano costituite alcune servitù e, in particolare, per il caso di che trattasi, di impianti tecnologici e di sollevamento, tra cui un pozzo di derivazione di acqua situato nella particella n. 2112, di proprietà della Edilizia Il Pino S.r.l.

Nel citato regolamento condominiale, inoltre, al punto 3.6.0, relativo al pozzo, erano regolate, tra i condomini, le spese di esercizio e di manutenzione ordinaria e straordinaria in ragione del consumo effettivo realizzato da ogni singolo condomino registrato da un contatore posizionato, per ogni singola unità abitativa, in un apposito spazio ricavato nel muro perimetrale di recinzione della stessa, i cui oneri erano versati, a cura del rappresentante condominiale, alla società venditrice.

Ciascuna unità abitativa risultava provvista di singolo attacco collegato al pozzo onde attingere l'acqua per l'irrigamento della vegetazione esistente nelle aree esterne.

Sostenevano i ricorrenti che sin dall'inizio della stagione primaverile 2017, caratterizzata da notevole siccità, ad oggi, la società venditrice, senza alcuna valida giustificazione, aveva interrotto la derivazione dell'acqua dal pozzo impedendo, in tal modo, ai ricorrenti di irrigare la vegetazione ivi esistente con gravissimi pregiudizi alla stessa.

Nonostante vari inviti posti in essere dal rappresentante condominiale all'amministratore della società, Concilio Vincenzo, a ripristinare la erogazione dell'acqua, quest'ultimo non ha inteso adempiere, dacché tutti i ricorrenti erano stati costretti, onde impedire l'aggravarsi della situazione in cui versava la vegetazione, ad irrigare i singoli giardini con acqua potabile fornita dall'acquedotto



comunale.

Ciò ha, in ogni caso, generato gravi danni alla vegetazione delle parti private e del viale di accesso alle singole unità abitative, descritti e quantificati a mezzo perizia di un agronomo, versata in atti.

Sostenevano i ricorrenti che già in altre occasioni, la società venditrice aveva posto in essere molestie di fatto, mediante la chiusura dell'impianto, senza alcun giustificato avviso, tali da impedire ai ricorrenti di attingere acqua dal pozzo, e, in tale circostanza è risultato determinate l'intervento del rappresentante condominiale, Marco Ricciardi, onde ottenere il ripristino della fornitura dell'acqua.

A parere dei ricorrenti risulta evidente che la società resistente abbia perpetrato una turbativa di fatto che ledeva il legittimo possesso della servitù sul pozzo da parte dei ricorrenti per la presa d'acqua tanto da provocare una grave sofferenza alla vegetazione esistente nelle singole unità immobiliari per la mancanza di acqua per la necessaria irrigazione della stessa.

Tanto premesso, i ricorrenti chiedevano a questo Tribunale:

accertare quanto indicato in assertiva, di voler ordinare alla società resistente l'immediato ripristino della erogazione dell'acqua dal pozzo esistente sulla particella n. 2112 in favore delle unità immobiliari dei singoli ricorrenti, disponendo, nel contempo, che la stessa resistente eluda molestia di fatto che possa pregiudicare la legittima erogazione l'acqua dal pozzo per la irrigazione della vegetazione esistente nelle aree esterne delle singole unità abitative dei ricorrenti con riserva di agire per i danni generati e generanti con ogni conseguenza di legge.

Radicatosi il contraddittorio, si costituiva la società resistente la quale eccepiva l'inammissibilità del ricorso proposto ai sensi dell'art. 1170 c.c., norma che riconosce una tutela a chi abbia subito una molestia nel possesso al fine di inibire il perdurare della turbativa, mentre, nel caso di specie, la fattispecie sarebbe, al più, inquadrabile nell'ipotesi di spoglio e di una molestia atteso che proprio come i ricorrenti affermano il comportamento dell'odierno resistente avrebbe fatto venire del tutto meno "il legittimo possesso della servitù sul pozzo da parte dei ricorrenti".

Pertanto, secondo la resistente, il presente giudizio avente ad oggetto una situazione di privazione del possesso attuata in maniera clandestina ("la società venditrice senza alcuna valida giustificazione ha interrotto la somministrazione dell'acqua"), avrebbe dovuto essere instaurato non ai sensi dell'art. 1170 c.c. bensì ai sensi dell'art. 1168.

I ricorrenti, inoltre, eccepivano una ulteriore inammissibilità non essendo configurabile, nel caso *de quo*, né uno spoglio né tanto meno una molestia nel godimento del servizio idrico, intercorrendo tra le parti un mero contratto di somministrazione.

Nel merito, richiedeva il rigetto, evidenziando che la sospensione dell'erogazione idrica era da intendersi un atto dovuto e che i danni dedotti erano insussistenti.

Tanto premesso, la resistente chiedeva:

in via preliminare, accertare e dichiarare, per i motivi sopra esposti, l'inammissibilità del proposto ricorso ex art. 1170 c.c.; in via principale, accertare e dichiarare la inammissibilità e la infondatezza della domanda avanzata dai ricorrenti per le motivazioni tutte in fatto ed in diritto di cui sopra e, per l'effetto, rigettare il ricorso. Con vittoria di spese e competenze professionali del presente giudizio, da distrarsi in favore del professionista antistatario.

Escusso un informatore di parte attrice, all'udienza del 12/03/2018 il Giudice riservava la decisione.

In via preliminare, appare necessario procedere alla qualificazione della domanda proposta.

In termini generali, una diversa qualificazione della domanda non è preclusa al giudice, atteso che, ferma una denunciata lesione ad una situazione possessoria, la questione relativa ad una sua riconducibilità nello schema dello spoglio ex art. 1168 c.c. o della mera turbativa ex art. 1170 c.c. attiene esclusivamente alla esatta qualificazione giuridica della domanda, aspetto quest'ultimo che non può che competere al solo giudicante.

Nel caso specifico delle azioni in materia di possesso, la giurisprudenza di legittimità ha però ancorato tale facoltà al rispetto del principio della corrispondenza tra il chiesto ed il pronunciato.

In particolare, la Cassazione ha affermato che il giudice di merito, avvalendosi del potere di meglio qualificare i fatti dedotti, può ritenere azione di manutenzione quella che fu proposta



come azione di reintegrazione, atteso che la domanda di reintegrazione contiene anche quella di manutenzione perché la molestia è meno ampia dello spoglio (Cass. Sez. 2, Sentenza n.3941 del 26/04/1994; Cass. Sez. 2, Sentenza n.3941 del 26/04/1994; Sez. 2, Sentenza n.3941 del 26/04/1994).

Non viola, pertanto, il principio della corrispondenza tra il chiesto e il pronunciato il giudice che, nell'esercizio del potere di interpretazione della domanda, senza mutare gli elementi obiettivi fissati dall'attore, dispone la cessazione della turbativa anziché la reintegrazione nel possesso, dato che la mera turbativa costituisce un "minus" rispetto allo spoglio e nella domanda di reintegrazione nel possesso è ricompresa o implicita quella di manutenzione dello stesso (Cass. Sez. 2, Sentenza n.23718 del 11/11/2011).

Su questo, ragionamento, si fonda, in sostanza la prima eccezione di inammissibilità proposta dalla resistente.

Ed in effetti ancorché i ricorrenti evocano *"una turbativa di fatto, che si protrae ad oggi, che lede il legittimo possesso della servitù sul pozzo da parte dei ricorrenti per la presa d'acqua"*, ritiene questo giudicante che, in considerazione degli elementi di fatto allegati, i ricorrenti abbiano inteso proporre un'azione di reintegrazione o spoglio

La differenza tra lo spoglio e la turbativa, ai fini della individuazione dell'azione da esperirsi da parte del possessore, va definita non in base ad astratte tipologie di comportamenti, ma alla stregua degli effetti che la lamentata violazione del possesso determina sulla situazione di fatto sulla quale essa viene ad incidere; se tale situazione, nella sua corrispondenza all'esercizio di un diritto reale, viene eliminata o comunque svuotata del suo essenziale contenuto, la violazione del possesso si sarà concretata nello spoglio, mentre quando dalla condotta illecita derivi solo una limitazione, attuale o potenziale, del possesso o del suo modo di esercizio, si avrà la semplice turbativa (Sez. 2, Sentenza n. 6956 del 20/06/1995)

Va, quindi, anche evidenziato che il giudice del merito, nell'indagine diretta all'individuazione del contenuto e della portata delle domande sottoposte alla sua cognizione, non è tenuto ad uniformarsi al tenore meramente letterale degli atti nei quali esse sono contenute, ma deve, per converso, avere riguardo al contenuto sostanziale della pretesa fatta valere, come desumibile dalla natura delle vicende dedotte e rappresentate dalla parte istante, mentre incorre nel vizio di omesso esame ove limiti la sua pronuncia alla sola prospettazione letterale della pretesa, trascurando la ricerca dell'effettivo suo contenuto sostanziale. (Cass. Sez. 6 - 1, Sentenza n. 118 del 07/01/2016).

Pertanto, non dovendo limitare l'indagine solo al tenore meramente letterale degli atti nei quali esse sono contenute, ma deve, per converso, avere riguardo al contenuto sostanziale della pretesa, deve evidenziarsi che nelle conclusioni i ricorrenti chiedono a questo Tribunale, di voler ordinare alla società resistente *"l'immediato ripristino della erogazione dell'acqua dal pozzo esistente sulla particella n. 2112 in favore delle unità immobiliari dei singoli ricorrenti"*, oltre all'ordine di cessazione di *"ogni molestia di fatto che possa pregiudicare la legittima erogazione dell'acqua dal pozzo"*, proponendo un petitum non avrebbe potuto essere dissimile laddove la domanda fosse stata formalmente introdotta come domanda di reintegrazione.

Detto *petitum* presuppone un atto di spoglio atteso che nella nozione di spoglio rientrano gli atti del terzo che privano il possessore della disponibilità o del godimento dell'intera cosa o di una sua parte, mentre nella nozione di molestia vanno compresi gli atti che non incidono sulla consistenza materiale della cosa, ma hanno lo scopo di impedire l'esercizio del pieno potere di fatto su di essa (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 4835 del 28/07/1986).

Peraltro, la prospettazione della domanda come azione di manutenzione potrebbe essere recuperata laddove si considerasse quale oggetto di turbativa il possesso dell'immobile (villino con annesso giardino) piuttosto che il possesso del diritto alla *"erogazione dell'acqua dal pozzo esistente sulla particella n. 2112 in favore delle unità immobiliari dei singoli ricorrenti"*.

La prima eccezione di inammissibilità va, pertanto, rigettata.

La resistente ha, inoltre, ipotizzato una ulteriore ipotesi di inammissibilità, qualificando la fattispecie in trattazione quale contratto di somministrazione, all'uopo richiamando un orientamento espresso dalla Suprema Corte in materia di somministrazione di energia elettrica (rif. Cass. Sez. 2, Sentenza n.24182 del 30/12/2004) ai sensi del quale l'utente che abbia subito il distacco



della fornitura non può esperire le azioni possessorie, giacché l'interruzione di energia in corso di prelievo con fonti di illuminazione attive non comporta spoglio di energia, essendo questa già consumata (o accumulata), nè è configurabile lo spoglio per quella eroganda, che non può essere oggetto di possesso attuale, perché prima dell'apprensione vi è soltanto potenziale disponibilità realizzabile mediante la concreta utilizzazione solo con la persistente collaborazione dell'ente erogatore.

Va però a tale riguardo evidenziato che il fatto che la fattispecie che ci occupa possa risolversi in un contratto di somministrazione è oggetto di controversia, mentre costituisce circostanza pacifica sia nell'ipotesi alla base del caso esaminato dalla Suprema Corte che in quello posto all'attenzione del Tribunale di Modena, nella pur citato, da parte della resistente ordinanza del 5/06/2015 (pubblicata su www.giuridica.net).

In giurisprudenza non esiste, in astratto, la incompatibilità, prospettata dalla convenuta, tra la tutela possessoria e l'esercizio di un diritto di derivazione di acqua, incompatibilità che si concretizza solo laddove risulti incontestato l'inquadramento del caso in un rapporto di somministrazione ovvero quando lo stesso risulti provato.

La Corte di Cassazione, infatti, ha più volte affermato (Cass. Sez. 2, sentenza n.12295 del 04/12/1997; Sez. 2, Sentenza n. 2744 del 04/05/1982) che la tutela possessoria della derivazione di acqua e di acquedotto, nascente da un diritto reale di proprietà o di servitù, riguarda non solo il possesso dell'acqua e dell'impianto siti nel fondo ove essa viene estratta dal suolo, ma anche tutto ciò che si trovi nel fondo ove dell'acqua si faccia uso e che costituisca godimento connesso all'esercizio del corrispondente diritto reale; così che ogni atto diretto a privare un fondo di tale godimento o a turbarlo, da chiunque compiuto, a partire dalla fonte o da un punto di derivazione fino a quello in cui l'acqua può essere utilizzata, costituisce spoglio o turbativa di possesso, reprimibili con le azioni di cui agli artt. 1168 e 1170 cod. civ. e non già con una azione di natura contrattuale che non trovi giustificazione nel caso concreto di un rapporto di natura obbligatoria, e ciò ancorché la servitù sia stata costituita per contratto ed ancorché gli Atti di spoglio o di turbativa siano stati commessi da chi contrattualmente ha costituito la servitù o da un suo avente causa.

Ed in effetti, il caso in esame, sulla base di una valutazione sommaria propria di questa fase del giudizio e con l'avvertenza che la tutela del possesso prescinde dal titolo in base al quale il possesso è esercitato, in quanto il legislatore codicistico ha voluto tutelare la situazione di fatto corrispondente, esteriormente, all'esercizio del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento, indipendentemente dall'esistenza di un titolo giuridico che può semplicemente rilevare *ad colorandum*, sembra configurare l'esercizio di fatto di una servitù, mentre gli elementi di fatto enucleati dalla resistente che inducono la stessa a prospettare la sussistenza di un contratto di somministrazione non appaiono incompatibili con la tesi della sussistenza del diritto reale.

In particolare, deve ritenersi che, il possesso vantato dai ricorrenti possa corrispondere a quello relativo ad una servitù di presa d'acqua, consistente nel diritto di intercettare l'acqua o derivarla dal fondo servente (in ciò si differenzia dalla servitù di acquedotto coattivo, art. 1033 del c.c.) per trasferirne una determinata quantità in quello dominante.

A tale riguardo la Suprema Corte (Cass. n. 7475/1995) ha affermato che la servitù di presa d'acqua, alla quale si riferisce l'art. 1080 c.c., ha per contenuto le facoltà di prelevare o derivare, mediante manufatti, l'acqua esistente nel fondo servente per condurla, in una determinata quantità, nel fondo dominante.

La circostanza che ciascun proprietario avesse installato, nei pressi della propria abitazione, un contatore che misurava il consumo di acqua, non necessariamente deve ritenersi un sintomo della presenza di un contratto di somministrazione.

Va infatti sottolineato che, ai sensi dell'art 1559 c.c., la somministrazione è il contratto con il quale una parte si obbliga, verso corrispettivo di un prezzo, a eseguire, a favore dell'altra, prestazioni periodiche o continuative di cose.



Nel caso si specie, oltre a mancare, allo stato, la prova del contratto stipulato dalle parti, manca un requisito fondamentale del contratto di somministrazione che è la pattuizione di un prezzo.

Vero è che al punto 3.6.0 del regolamento condominiale i condomini convengono che le spese di esercizio e di manutenzione ordinaria del pozzo sono ripartite tra gli utenti in ragione del consumo effettivo, ma poiché non è stato provato, e nemmeno dedotto, che sia stato determinato tra le parti un prezzo per ogni metro cubo di acqua prelevata, deve ritenersi che detti contatori servano unicamente ai membri del condominio per la ripartizione delle spese ordinarie e, prime fra tutte, le spese per l'approvvigionamento della corrente elettrica che alimenta l'impianto di sollevamento delle acque del pozzo.

Pertanto, la tesi prospettata dai ricorrenti acquista verosimiglianza laddove si consideri che gli stessi godono sin dalla edificazione della propria unità immobiliare e dall'acquisto fattone dalla stessa società convenuta, dell'acqua derivante dal pozzo realizzata in una porzione di terreno di proprietà della medesima società sulla base di una servitù di presa o di derivazione d'acqua e che le contribuzioni che ogni singolo proprietario versa alla società resistente hanno la finalità di coprire i costi di gestione di tutto l'impianto, non costituendo il prezzo dell'acqua asseritamente somministrata.

Quanto all'impedimento opposto dalla resistente in ordine alla mancanza delle autorizzazioni al prelievo dell'acqua, che avrebbe determinato il fermo dell'impianto di sollevamento, appare una argomentazione che oltre ad essere sfornita di prova e di riscontri oggettivi, appare del tutto generica.

Né ciò può avere rilevanza in termini di assenza dell'animus spoliandi, essendo sufficiente all'uopo aver accertato che l'agente ha sovvertito consapevolmente la situazione possessoria contro la volontà, anche solo presunta, del soggetto passivo dello spoglio.

È, quindi, evidente la volontà di spogliare, essendo essa, appunto, insita nello stesso fatto di privare altri del possesso, totalmente o parzialmente (Cass. 18/7/1985, n. 4226; Cass. 26/11/1986, n. 6978), e rimanendo, in generale, irrilevante l'intento di nuocere o meno del soggetto attivo, così come la sua convinzione di esercitare un suo diritto.

Il ricorso, pertanto, merita accoglimento e, per l'effetto, va ordinato alla resistente l'immediato ripristino della erogazione dell'acqua dal pozzo esistente sulla particella n. 2112 in favore delle unità immobiliari dei singoli ricorrenti, disponendo, nel contempo, che la stessa resistente eluda molestia di fatto che possa pregiudicare la legittima erogazione l'acqua dal pozzo per la irrigazione della vegetazione esistente nelle aree esterne delle singole unità abitative dei ricorrenti.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Visti gli artt. 703, 669 bis c.p.c. e 1168 e 1170 c.c.;

1) accoglie il ricorso e, per l'effetto, ordina alla resistente l'immediato ripristino della erogazione dell'acqua dal pozzo esistente sulla particella n. 2112 in favore delle unità immobiliari dei singoli ricorrenti, disponendo, nel contempo, che la stessa resistente cessi ogni molestia di fatto che possa pregiudicare la legittima erogazione l'acqua dal pozzo per la irrigazione della vegetazione esistente nelle aree esterne delle singole unità abitative dei ricorrenti;

2) designa, in caso di mancata spontanea ottemperanza da parte della resistente, l'Ufficiale Giudiziario competente per il Tribunale di Salerno per l'esecuzione della presente ordinanza, abilitandolo fin d'ora a servirsi di eventuali ausiliari e della forza pubblica;



3) condanna la resistente al pagamento delle spese di lite in favore dei ricorrenti, liquidate in €118,00 per spese vive ed €808,00 per compenso professionale avvocato, oltre accessori di legge.

Manda alla cancelleria per i prescritti adempimenti e le comunicazioni.

Salerno/Eboli, 19/03/2018

Il Giudice
Dott. Antonio Ansalone

