

CRON. 3930

TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE DISTACCATA DI LEGNANO

ORDINANZA

Nel procedimento R.G. 170463/06, ricorso ex art. 700 c.p.c. promosso da

[redacted] (C.F. [redacted]) e [redacted]

(C.F. [redacted])

Con gli avv. [redacted]

- ricorrenti -

CONTRO

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Con l'avv. Matteo Rezzonico

- resistenti -

Il Giudice Designato, a scioglimento della riserva che precede, letti gli atti ed i documenti di causa osserva quanto segue.

I ricorrenti con ricorso ai sensi dell'art. 700 c.p.c. esponevano:

1

[REDACTED]

- che con rogito del 23.10.2001 acquistavano dal sig. [REDACTED], nel fabbricato posto in Comune di [REDACTED], via [REDACTED], porzione costituita da locale rustico al piano sottotetto, distinto con il numero interno 10 ed allibrato al foglio 8, mappale 108/2, piano sottotetto, cat. C/2, classe seconda, metri quadrati 100;

- che nel settembre 2002 iniziavano i lavori di ristrutturazione del sottotetto finalizzati alla sua abitabilità e le opere edili relative venivano approvate dal Comune di [REDACTED]

- che ad oggi i lavori sono stati ultimati, ad eccezione del collegamento citofonico all'ingresso e degli allacciamenti al servizio di erogazione del gas metano, essenziale per il riscaldamento dell'unità immobiliare;

- che il condominio aveva sempre manifestato la propria contrarietà alla realizzazione di tali opere, cercando in tutti i modi di ostacolare i lavori e promuovendo azione di denuncia di nuova opera al fine di sospendere l'esecuzione dei lavori stessi;

- che il ricorso cautelare per denuncia di nuova opera veniva respinto dal giudicante, mentre la fase di merito si concludeva con sentenza del 3.11.2004, dichiarativa del diritto dei convenuti di effettuare, a proprie spese, gli allacciamenti agli impianti di gas, luce ed elettricità, posizionando i contatori sulle parti comuni ai sensi dell'art. 1102 c.c.;

- che i condomini proponevano due gravami avverso la suddetta sentenza e i procedimenti venivano quindi riuniti, con fissazione dell'udienza di precisazione delle conclusioni al 18 marzo 2008;



- [REDACTED]
- che i ricorrenti invitavano quindi l'amministratore del condominio di via [REDACTED] a dare disposizioni perché venisse consentito ai nuovi condomini di eseguire le opere di allacciamento al servizio di erogazione del gas metano, chiedendo altresì al vicino sig. [REDACTED] l'autorizzazione a far transitare sul proprio balcone gli addetti del servizio gas perché operassero i relativi collegamenti;
  - che secondo il parere di tecnici dell'[REDACTED] è possibile l'installazione di misuratore gas metano esternamente sul terrazzo dei ricorrenti, con posa di prolungamento della colonna montante gas a partire dal piano sottostante, mediante formazione di foro nella soletta divisoria tra i due piani;
  - che il sig. [REDACTED] rifiutava di dare il proprio consenso all'esecuzione dell'opera sopradescritta e si rivolgeva con tono minaccioso ai tecnici del servizio gas intervenuti sul posto;
  - che per tre anni i ricorrenti non hanno potuto usufruire e godere dell'unità immobiliare, stante la caparbia ostinazione dei condomini nell'impedire l'ultimazione delle opere;
  - che con scrittura del 7.3.2006 (doc. 14), la sig.ra [REDACTED] formulava nei confronti dei ricorrenti proposta irrevocabile di acquisto dell'immobile di loro proprietà, subordinandone la validità ed efficacia alla installazione e fornitura di gas metano nel suddetto immobile;
  - che l'ottenimento del provvedimento cautelare è necessario ed indispensabile per i ricorrenti, onde evitare il pericolo di perdere tale concreta chance di vendita;

- [REDACTED]
- che, quanto al *fumus boni iuris*, la fondatezza delle ragioni dei ricorrenti è già stata affermata dalla decisione di merito emessa il 3.11.2004 dal Tribunale di Milano, sezione di Legnano;
  - che il ricorso ex art. 700 c.p.c. veniva inizialmente proposto innanzi alla corte di Appello, stante la pendenza del giudizio di impugnazione della sentenza di primo grado;
  - che tale ricorso veniva accolto dalla seconda sezione della Corte di Appello di Milano con ordinanza del 12.7.2005, successivamente reclamata;
  - che in sede di reclamo la sezione feriale della Corte di Appello revocava l'ordinanza del 12.7.2005, stante il difetto di strumentalità della domanda cautelare rispetto all'azione di merito già pendente in fase di appello, mirando il ricorso cautelare ad ottenere una tutela eccedente sotto l'aspetto del *petitum* e della *causa petendi*, dall'ambito del giudizio di merito in cui l'azione cautelare era inserita;
  - che l'impugnata sentenza n. 217/04 ha natura di sentenza di accertamento con effetto dichiarativo, le cui statuizioni non contengono una specifica condanna dei condomini ad un *facere/non facere*, e che pertanto per la sua esecuzione si rende indispensabile l'adozione della richiesta misura cautelare;
  - che tutti gli appartamenti dello stabile sono serviti dal gas metano e le tubazioni attraversano le solette divisorie tra i piani, sussistendo di fatto, in favore di tutti i condomini una servitù di passaggio delle tubazioni, costituita per destinazione del padre di famiglia dall'originario proprietario dell'edificio, poi frazionato;

[REDACTED]

- che il prolungamento della suddetta tubazione ed il passaggio della stessa nella soletta divisoria con il piano sottostante costituirebbe pertanto soltanto una integrazione di una servitù già esistente.

Sulla base di queste premesse di fatto, i sigg. [REDACTED] e [REDACTED] chiedevano al Tribunale adito:

a) di emettere ogni provvedimento utile al fine di consentire ai ricorrenti e agli addetti del gas di:

- eseguire l'allacciamento alla tubazione già esistente in loco, del tratto di tubazione destinato a portare il gas nell'appartamento dei ricorrenti stessi, previa disposizione di un'integrazione dell'esistente servitù di passaggio di tubazioni, o, ove tale soluzione fosse ritenuta impossibile, eseguire detto allacciamento mediante collocazione del gruppo di misura sul limite della proprietà, a cura e spese del condominio;
- eseguire l'allacciamento citofonico;

b) nel merito, previo accertamento del diritto dei ricorrenti di effettuare gli allacciamenti agli impianti di gas, luce, energia elettrica, disporre una integrazione della servitù di passaggio di tubi del gas in favore dell'immobile dei sigg. [REDACTED] e [REDACTED] e quindi condannare i condomini a subire le opere di allacciamento come sopra descritte.

Si costituivano in giudizio i resistenti contestando le pretese di parte avversa.

Eccepivano i condomini del condominio di via [REDACTED] in primo luogo la sussistenza di un giudicato cautelare. I ricorrenti avevano infatti già proposto ricorso ex art. 700 c.p.c. innanzi al Tribunale di Milano, sezione di Legnano, chiedendo al Tribunale adito di ordinare ai resistenti [REDACTED] e [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

di consentire agli addetti [REDACTED] l'accesso al loro balcone al fine di effettuare un sopralluogo per il collegamento del sottotetto con il servizio gas. Tale ricorso veniva rigettato con ordinanza 15.4.2004, non reclamata, per carenza di prova in ordine al requisito del *periculum* - non essendo stata dimostrata la necessità dell'allaccio all'impianto del gas, né l'essenzialità della erogazione del gas per uso domestico, posta la non attuale abitabilità dell'immobile. A fronte della formazione di un giudicato cautelare - asserivano i resistenti - i sigg. [REDACTED] e [REDACTED] non avevano prospettato alcun mutamento dello stato di fatto o di diritto, rispetto al momento dell'emissione dell'ordinanza del 15.4.2004, né avevano avanzato alcuna nuova deduzione. Il ricorso doveva pertanto dichiararsi inammissibile ex art. 669 *septies* c.p.c.

I resistenti eccepivano un ulteriore profilo di inammissibilità del ricorso, essendo lo stesso strumentale ad un esperendo giudizio di merito avente il medesimo oggetto del giudizio definito in primo grado con sentenza 217/04, oggetto di impugnazione. Veniva pertanto sollevata eccezione di litispendenza ex art. 39 c.p.c., nonché eccezione di continenza, relativamente alla domanda di condanna e di costituzione di una "*integrazione della servitù*".

I resistenti eccepivano infine l'insussistenza del *fumus boni iuris* e del *periculum in mora*, posta la possibilità per i ricorrenti di allacciarsi all'impianto di riscaldamento centralizzato del condominio e dotarsi di piastre elettriche per la cucina nonché di scaldabagno elettrico.

Devono preliminarmente affrontarsi le eccezioni di litispendenza-continenza e di inammissibilità del ricorso ex art. 669 *septies* c.p.c., formulate dai resistenti.

[Signature]

6

L'eccezione di litispendenza non appare fondata, precludendo il presente procedimento cautelare all'instaurazione di un giudizio di merito volto ad ottenere da un lato, *"un'integrazione dell'esistente servitù di passaggio dei tubi del gas, costituita per destinazione del padre di famiglia"*, dall'altro lato, *"una condanna dei resistenti a subire le opere di allacciamento all'impianto del gas, luce ed energia elettrica"* (domande non formulate nell'ambito del giudizio di merito oggi in fase di appello, giudizio volta all'emissione di una pronuncia dichiarativa del diritto dei sigg. [redacted] e [redacted] di eseguire i lavori necessari all'allacciamento dell'unità immobiliare sita nel sottotetto ai servizi di acqua, luce e gas).

Anche l'eccezione di continenza ex art. 39 c.p.c. non è fondata, essendo inammissibile, per pacifica giurisprudenza, la dichiarazione di continenza fra due cause pendenti in gradi diversi di giudizio (vedi Cass. 00/15193; 98/5007; 94/9645). Non opera infatti la disciplina dettata dalla citata norma con riferimento a procedimenti pendenti in fase di gravame innanzi a uffici giudiziari diversi, o in fasi diverse di giudizio, stante il carattere funzionale della competenza del giudice di appello, da individuarsi inderogabilmente ai sensi dell'art. 342 c.p.c., sia per le peculiarità del giudizio di impugnazione, circoscritto alle questioni specificamente riproposte e non compatibile con l'inserimento a posteriori di problematiche ulteriori (ved. Cass. 97/11867).

Quanto all'eccezione di inammissibilità del ricorso, stante la sussistenza di un giudicato cautelare, tale eccezione non appare fondata, avendo i ricorrenti dedotto nuovi fatti e ragioni di diritto non precedentemente allegati, nel procedimento ex art. 700 c.p.c. R.G. 170506/04, conclusosi con ordinanza di

[REDACTED]

rigetto del 15.4.2004 non reclamata ed, in particolare, quanto al *fumus boni iuris*, l'esito del primo grado del giudizio di merito, conclusosi con sentenza n. 217/04, dichiarativa del diritto dei ricorrenti di effettuare gli allacciamenti agli impianti di gas, luce ed elettricità, quanto al *periculum in mora*, il concreto rischio per i ricorrenti, intenzionati ad alienare la proprietà dell'immobile (come da proposta irrevocabile di acquisto condizionata all'ottenimento dell'abitabilità del suddetto immobile, accettata dai venditori), di perdere una concreta chance di vendita.

Nel merito, il ricorso proposto dai sigg. [REDACTED] e [REDACTED] non è fondato e non può pertanto essere accolto, non avendo i ricorrenti fornito prova della sussistenza di una situazione di pericolo idonea a fondare l'adozione di un provvedimento d'urgenza ex art. 700 c.p.c.

I ricorrenti, da un lato, hanno genericamente evidenziato i profili del grave ed irreparabile pregiudizio, asserendo che *"la mancata adozione di un provvedimento d'urgenza consentirebbe il perpetuarsi di una situazione di grave lesione"* di imprecisati loro *"diritti soggettivi"*, dall'altro lato, hanno chiarito che l'ottenimento del richiesto provvedimento d'urgenza è finalizzato a consentire agli stessi di concludere contratto di compravendita dell'immobile oggetto di causa, avendo essi accettato proposta irrevocabile di acquisto formulata da tale [REDACTED] (doc. 15), condizionata all'installazione e fornitura di gas metano nell'appartamento e all'ottenimento dell'abitabilità dell'immobile. La richiesta di emanazione in via d'urgenza di un provvedimento di accoglimento del ricorso è pertanto volta ad *"evitare il pericolo di perdere una*





concreta chance di vendita, considerato che il termine concordato dalle parti per il rogito notarile è il 30 ottobre 2006" (pag. 7 del ricorso).

In definitiva, l'interesse che i ricorrenti hanno inteso tutelare in via d'urgenza con l'instaurazione del presente procedimento ex art. 700 c.p.c. è un interesse di natura patrimoniale, ed in particolare l'interesse a porre in vendita l'immobile oggetto di causa, già oggetto di proposta irrevocabile di acquisto, ottenendo la corresponsione del prezzo concordato di € [REDACTED]

Orbene, sul punto va rilevato che per pacifica giurisprudenza, lo strumento cautelare di cui all'art. 700 c.p.c. può essere finalizzato alla tutela di diritti di credito nel solo caso in cui si tratti di diritti correlati a situazioni giuridiche soggettive non patrimoniali soggette al rischio di pregiudizio irreparabile o si tratti di diritti la cui compromissione porterebbe a conseguenze irreparabili di estrema gravità per il ricorrente.

La giurisprudenza di legittimità e di merito, infatti, pur ammettendo una tutela in via d'urgenza ex art. 700 c.p.c. dei diritti di credito, limita lo spazio di tale tutela alle ipotesi in cui il diritto di credito vantato sia collegato indissolubilmente ed immediatamente a situazione giuridica non patrimoniale - quale la salute, l'integrità psicofisica, il diritto ad un'esistenza libera e dignitosa, ecc. - che potrebbe essere definitivamente pregiudicata dalla ritardata soddisfazione del diritto di credito (vedi Trib. Milano, ord. 23.12.1993; Pretura Anagni, ord. 24.3.1988), consentendo pertanto la tutela in via d'urgenza dei crediti di natura retributiva, assistenziale e alimentare, "nella misura in cui tali crediti siano necessari ad assicurare il bene della esistenza libera e dignitosa" (ved. Cass. 8373/97), nonché dei crediti la cui non pronta soddisfazione porterebbe a

conseguenze patrimoniali estremamente gravi per il creditore (ad es. rischio di fallimento di un'impresa).

I provvedimenti d'urgenza ex art. 700 c.p.c. presuppongono del resto il pericolo di una situazione attuale di danno irreparabile, derivante dall'attesa del giudizio di merito, e mirano a scongiurare tale pericolo con l'anticipazione degli effetti della sentenza di merito. Ciò premesso, non si ritiene possa considerarsi *irreparabile* il danno derivante ai ricorrenti dalla mancata conclusione del contratto di compravendita dell'immobile oggetto di causa con la promissaria acquirente sig.ra [redacted] trattandosi di danno meramente patrimoniale, suscettibile di integrale risarcimento, in caso di esito favorevole del preannunciato futuro giudizio di merito (ved. Trib. Piacenza, ord. 13.4.2000).

Per i motivi esposti il ricorso presentato dai sigg. [redacted] e [redacted] deve essere rigettato.

Considerata la particolare natura della controversia, la peculiarità della posizione dei ricorrenti (che hanno ottenuto una pronuncia favorevole in sede di giudizio di primo grado che non può tuttavia essere portata ad esecuzione, stante la natura meramente dichiarativa della pronuncia stessa), la complessità delle questioni di diritto trattate, si ritiene sussistano giusti motivi per disporre l'integrale compensazione tra le parti delle spese di lite.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso ex art. 700 c.p.c. proposto dai sigg. [redacted] e

[redacted] Compensa integralmente tra le parti le spese di lite.

Manda alla Cancelleria per le comunicazioni.

Legnano, 19.6.2006

IL GIUDICE

IL CANCELLIERE CA  
ARATA ANTONINO  
[redacted]

[redacted] Stella