

Tribunale di Roma; ordinanza del 18.03.2015

Giudice. Dott. Roberto Ghiron

Sezione V

Materia: Procedimento cautelare *ante causam* (azioni a tutela della proprietà e azioni residuali)

Condominio- art 63 disp att cc- distacco acqua- autotutela

Con il novellato art. 63 disp. att. cod. civ., il legislatore ha introdotto una nuova ipotesi di autotutela in favore del Condominio, che è funzionale al recupero degli oneri nel suo complesso e che, quanto al suo esercizio, prescinde da un rapporto sinallagmatico fra prestazioni, potendo essere sospesa l'erogazione di una utilità diversa da quella per la cui spesa si è verificato l'inadempimento; ne discende che il Condominio può procedere al distacco di una determinata utenza in danno del condomino moroso atteso che il diritto sul quale si va ad incidere non è quello alla salute, costituzionalmente protetto, bensì quello di fruire di un servizio di fornitura di un bene il quale trova la sua fonte in un contratto di somministrazione che può cessare per inadempimento (peraltro in danno di tutti i condomini anche di quelli virtuosi) laddove l'ente fornitore proceda al distacco coattivo delle utenze.