

STUDIO LEGALE ASTORINO

Avv. Giuseppe Astorino

Via San Biagio, 33

87055 San Giovanni in Fiore (CS)

Tel/Fax 0984/992125

PEC avv.giuseppeastorino@pec.it

TRIBUNALE CIVILE DI CROTONE

ISTANZA URGENTE DI ANTICIPAZIONE DELL'UDIENZA

E ADOZIONE PROVVEDIMENTI CAUTELARI INAUDITA ALTERA PARTE

(ai sensi degli artt. 669-sexies e 700 c.p.c.)

Proc. R.G.n. 791/2025 Giudice Dr. Mauro Giuseppe Cilardi - Udiienza 09.09.2025

PER

il Condominio "Villaggio Tucano" in persona dell'amministratore P.T. sig. Ciamei Luca C.F. 91009040790 elett.te dom.to presso lo studio dell'Avv. Giuseppe Astorino, (Cod. Fisc. STR GPP 57A11 H919F) del Foro di Cosenza sito in San Giovanni in Fiore (CS) alla Via San Biagio 33, dal quale è rappr.to e difeso come da mandato in calce al presente atto che, ai fini delle comunicazioni, indica quale PEC: avv.giuseppeastorino@pec.it e quale numero di tel/fax 0984/992125

-ricorrente-

CONTRO

la Società Tucano Immobiliare SrL, in persona legale rappresentante p.t. con sede in Rende (CS) alla Via Brodolini n.35, Cod. Fisc/Part. IVA 01480570785, PEC: tucanoimm@legalmail.it

-resistente-

Il sottoscritto Avv. Giuseppe Astorino, difensore del ricorrente Condominio Villaggio Tucano nel procedimento indicato in oggetto,

PREMESSO:

-Che la società Tucano Immobiliare SrL., concessionaria del solo servizio di fornitura dell'acqua potabile in favore del **Villaggio Turistico** denominato Condominio "Villaggio Tucano", ritenendo di vantare nei confronti del medesimo un credito di € 124.315,76 per differenze tariffarie relative alla fornitura dell'acqua per gli anni dal 2019 al 2023 **HA COMUNICATO**, stante il mancato pagamento della somma richiesta, **DI RITENERE RISOLTO il contratto** stipulato nel maggio del 2017 (vedi PEC del 31 Marzo 2025 Doc. 40, facente seguito a quella del 23.12.2024 - Doc.37 - ed



a quella del 25.07.2024 Doc.3, tutte contestate) e, **quindi, DI PROCEDERE ALLA RIDUZIONE DELLA PORTATA IDRICA AL MINIMO VITALE;**

-Che la società Tucano Immobiliare Sr,L., oltre a procedere alla **comunicata** riduzione della portata dell'acqua al minimo vitale (anche al di sotto) **HA PURE PROCEDUTO ALLA RIDUZIONE DELLA PRESSIONE ALL'USCITA DEL POTABILIZZATORE** a meno di 6 bar con conseguente diminuzione del flusso dell'acqua ai rubinetti degli 804 appartamenti costituenti il Condominio "Villaggio Tucano" a meno di 1,5 bar, che diventa quasi inesistente per gli appartamenti posti a monte, ovvero per gli appartamenti facenti parte dei Lotti **Cormorano (E,F); Pellicano 1 (A,B,C,D,), Pellicano 2 (A,B,C,D,E); Pellicano 3 (A,B,C,D,E,F,G) ;**

-Che il Condominio NON ha proceduto al pagamento della somma di € 124.315,76 per essere la richiesta illegittima in quanto non conseguente ad alcun accordo tra le parti per come previsto dall'art. 3 dello stipulato contratto (Vedi Doc.2) e per porsi in contrasto con quanto previsto dalle disposizioni di cui agli artt. 1372, 1321 e ss. del codice civile con la conseguenza, per la società Tucano Immobiliare Sr,L, di **non** poter procedere, per tale ragione, ad alcuna riduzione della portata dell'acqua e della pressione;

-Che, la **società Tucano Immobiliare S.r.l.**, in quanto concessionaria del potabilizzatore e soggetto di fatto gestore dell'erogazione idrica, **non può legittimamente** sospendere, ridurre o condizionare la fornitura dell'acqua potabile **per il sostenuto mancato pagamento di un preteso, ingiusto, credito** in quanto servizio pubblico essenziale ai sensi della Legge 12 giugno 1990 n. 146 e del D.Lgs. 152/2006 con la conseguenza che la sua interruzione, anche parziale (riduzione di portata o pressione) oltre che violare la normativa in materia di servizio idrico integrato (D.Lgs. 152/2006) viola anche i principi costituzionali di cui agli artt. 2, 32 e 43 della costituzione e del diritto dell'Unione Europea;

-Che ai sensi dell'art. 3-bis, comma 2, del D.Lgs. 201/2011 e dell'art. 149-bis del D.Lgs. 152/2006 (Codice dell'Ambiente) il gestore del servizio idrico anche se decaduto o cessato è tenuto a garantire. **in regime di prorogatio operis, la continuità del servizio** anche nella fase transitoria, fino al subentro del nuovo soggetto affidatario;

-Che tale obbligo si impone in maniera inderogabile, a tutela dell'utenza e in coerenza con il principio di effettività dei diritti fondamentali per come stabilito dalla **Corte di Cassazione, Sez. III Civile, con l'Ordinanza n. 17358 del 24 giugno 2024:** *"Il gestore uscente di un servizio pubblico, anche in caso di scadenza o decadenza del titolo concessorio, è tenuto a proseguire nell'erogazione del servizio fino all'effettivo subentro del nuovo affidatario, in regime di prorogatio automatica, al fine di evitare pregiudizi irreversibili all'utenza e di garantire il principio di continuità del servizio pubblico."*; Consiglio di Stato Sent. n.115/2024;



- Che la riduzione della portata e della pressione dell'acqua operate dalla società Tucano Immobiliare Sr,L. integra un pregiudizio attuale, concreto e irreparabile **alla salute** degli abitanti gli 804 appartamenti costituenti il **VILLAGGIO TURISTICO** denominato condominio "Villaggio Tucano" (famiglie, minori e soggetti fragili) **e anche dal punto di vista patrimoniale** non potendo, il proprietario, godere dell'appartamento al mare, ovvero per non poterlo locare al fine di più facilmente pagare la non modesta quota annuale di condominio;
- Che la riduzione della portata e della pressione dell'acqua operate dalla società Tucano Immobiliare Sr,L. per ottenere l'accettazione di condizioni economiche peggiorative per il Condominio Villaggio Tucano rappresenta **una forma di coercizione contrattuale e abuso di posizione dominante** che oltre **a determinare, sotto l'aspetto civilistico**, una violazione del principio di buona fede e correttezza (art. 1175, 1375 c.c.) **costituisce, sotto l'aspetto penale**, estorsione contrattuale - art. 629 c.p.; interruzione di pubblico servizio -art. 340 c.p.; rifiuto di atti d'ufficio da parte del concessionario in posizione para-pubblica - Art. 328 c.p.; Turbativa della pacifica utilizzazione di servizi/beni - Art. 633-635 c.p.;
- Che in ragione di tanto, in data 18.06.2025, il Condominio "Villaggio Tucano" ha depositato contro la società Tucano Immobiliare SrL ricorso ex art. 669 Bis e Art. 700 c.p.c. con contestuale richiesta, ai sensi dell'art. 669-sexies comma 2 c.p.c., di un **provvedimento monocratico inaudita altera parte finalizzato** ad ottenere l'immediato ripristino della normale fornitura dell'acqua con regolare pressione del flusso nei singoli appartamenti tra gli 1,5 e i 3,00 bar;
- Che il Giudice, Dr. Mauro Giuseppe Cilardi, con provvedimento del 20.06.2025, **ha rigettato** la richiesta inaudita altera parte, disponendo la trattazione scritta ex art.127 ter cpc per l'udienza **del 09.09.2025** e ciò, nonostante che con il proposto ricorso, il ricorrente **abbia comprovato l'effettività della illegittima riduzione della portata e della pressione dell'acqua potabile con grave pregiudizio per i nuclei familiari** (inclusi anziani, minori, soggetti fragili) abitanti gli 804 appartamenti costituenti il **VILLAGGIO TURISTICO** denominato condominio "Villaggio Tucano", **in particolare per gli abitanti gli appartamenti costituenti i lotti posti a monte (Lotto Cormorano E -F; Lotto Pellicano 1 A-B-C-D; Lotto Pellicano 2 A-B-C-D-E; Lotto Pellicano 3 A-B-C-D-E)**;
- Che il lamentato grave pregiudizio è ulteriormente testimoniato dalle **n. 9 e-mail che si producono**;
- Che il **rigetto** del provvedimento inaudita altera parte lascia il ricorrente condominio, **che è un VILLAGGIO TURISTICO**, in **totale assenza di protezione cautelare per oltre due mesi**, nonostante la presenza dei presupposti previsti dagli artt. 700 e 669-sexies c.p.c.;



-Che l'Udienza per la trattazione fissata per il 09.09.2025, ovvero quando la stagione turistica è finita, rende inefficace e illusoria la tutela giurisdizionale, in violazione dell'art. 24 cost. e dei principi di effettività e tempestività della tutela cautelare sanciti da costante giurisprudenza, in particolare in presenza di servizi essenziali come quelli della fornitura dell'acqua potabile;

tanto premesso l'Avv. Giuseppe Astorino, in qualità,

REITERA

la richiesta di decreto *inaudita altera parte*, con il quale ordinare/sospendere e, comunque, disporre ogni altro provvedimento d'urgenza più idoneo, ad eliminare il pregiudizio subito e subendo dagli abitanti il condominio "Villaggio Tucano" per tutti i motivi dedotti nel corpo del ricorso e per quelli ulteriori di cui alla presente istanza con successiva udienza di conferma nei termini previsti dall'art. 669-sexies c.p.c. e comunque, in via subordinata

CHIEDE

che l'udienza fissata per il 09.09.2025 venga anticipata, per evitare il danno irreparabile denunciato, indicando una nuova data utile entro i prossimi **3-5 giorni**, nel rispetto dei termini minimi di difesa della controparte, ai sensi e nei limiti di quanto previsto dal codice di rito.

Con riserva di depositare ulteriori documenti comprovanti l'attuazione della riduzione idrica e i danni derivanti.

PRODUZIONE DOCUMENTALE:

- 1) Ricorso cautelare e decreto di fissazione udienza;
- 2) Documentazione a sostegno dell'aggravamento del pregiudizio (N. 9 e-mail);

San Giovanni in Fiore

24.06.2025

Avv. Giuseppe Astorino

