

L'ACCERTAMENTO TECNICO PREVENTIVO – IL PRESUPPOSTO DELL'URGENZA – CONFRONTO TRA DUE PRONUNCE OPPOSTE

di Avv. prof. Matteo di Bari

Di recente si sono riscontrate due pronunce giudiziali, nell'ambito di due procedimenti per accertamento tecnico preventivo, completamente opposte, pur avendo le stesse analoghe situazioni fattuali.

La prima pronuncia, del Tribunale di Udine, ha ritenuto sussistere l'urgenza in un caso di accertamento tecnico preventivo su alcune villette a schiera che i nuovi proprietari ritenevano non essere state portate a ultimazione dei lavori secondo i comuni canoni dell'arte edilizia. Vi erano, infatti, alcune rifiniture non realizzate ad arte e, prima di procedere nel merito, con un'*actio quanti minoris*, (un'azione di riduzione del prezzo), avevano ritenuto di procedere preliminarmente per accertamento tecnico preventivo.

In questo caso, dunque, il Giudice aveva ritenuto perfezionato il presupposto dell'urgenza, richiesto per l'esperimento della procedura di accertamento tecnico preventivo, malgrado si trattasse soltanto di mere rifiniture.

Una recente ordinanza del Tribunale di Manfredonia, invece, ha ritenuto non sussistere il presupposto dell'urgenza per lo sgocciolamento che dal piano di sopra interveniva nel locale garage del ricorrente che, tra l'altro, era assente per gran parte dell'anno dall'appartamento risiedendo invece in quel di Mestre per il resto dell'anno.

Le due ordinanze fanno riflettere perché, in situazioni più o meno analoghe, hanno ritenuto diversamente atteggiarsi di fronte al requisito dell'urgenza.

Nel primo caso, infatti, il Giudice ha considerato il presupposto dell'urgenza con molta larghezza, quasi che il ricorrente non abbia nemmeno dovuto motivarla, riconoscendosi quasi automaticamente la legittimità dell'esperimento dello strumento tecnico preventivo cautelare.

Dall'altra parte, invece, nel secondo caso, il Giudice ha ritenuto piuttosto severamente il configurarsi o meno del presupposto dell'urgenza; laddove, data la situazione di assenza del proprietario dall'appartamento inficiato, l'ordinanza di disconoscimento dell'urgenza alla fine potrebbe rivelarsi persino pericolosa, non essendovi alcuno a monitorare lo sgocciolamento dell'acqua per un intero anno.

Al di là della situazione sostanziale sottostante, preme sottolineare come, sul piano meramente processuale, malgrado i numerosi interventi in proposito di autorevole dottrina processualcivilistica, non pare ancora raggiungersi un criterio unitario di demarcazione di questa 'urgenza'.

Essa, infatti, rimane sempre e comunque determinabile, soltanto in sede di giudizio, dal singolo giudice, secondo il suo personale apprezzamento.

A parità di situazioni, infatti, può ravvisarsi che il Giudice la riconosca senza troppi argomenti in modo quasi automatico ovvero che la disconosca pure in presenza di ragioni più o meno oggettive.