

uomini vivono da anni spensierati e contenti; di tanto in tanto se ne impicca qualcuno, e tutto il resto segue a meraviglia il suo corso ».

Da questa « uscita » della principessina il Goethe trasse più tardi, citando lealmente la fonte, una massima famosa: « Wenn man alle Gesetze studieren sollte, so hätte man gar keine Zeit sie zu übertreten ». Ma non intese (come, del resto, anche il Croce) il senso ironico più sottile e, se posso amaramente aggiungerlo, più « napoletano ». Fare sempre nuove leggi è inutile, perché (proprio soltanto a Napoli?) immancabilmente (anzi « immediatamente ») si trova il modo per frodarle, con la conseguenza che tutto torna a funzionare disinvoltamente come prima.

POSTILLA SECONDA: SPIRITI IN CASA.

1. Il pretore di Pomigliano d'Arco, dottor Settimio Ricciardi, che l'ormai lontano 19 maggio 1927 depositò sentenza in causa Cutinelli contro Tommasini, probabilmente non immaginava che questo suo giovanile provvedimento di giustizia (riportato in *R. d. comm.* 25 [1927] 2. 552 ss.) gli sarebbe valso l'onore di essere assunto tra i protagonisti di un dottissimo libro di trenta e più anni appresso, fino al punto di trovarsi, in quel libro, fianco a fianco di Plinio il giovane e di Dionigi Gotofredo, di Alfeno Varo e dello Strykius, di S. Agostino e del Troplong. Ma così è. Nella sua infinita accuratezza, il Nardi (Nardi E., *Cases « infestate di spiriti » e diritto romano e moderno* [Milano 1960] p. VII-284) ha analizzato punto per punto, infra l'altro, anche la sentenza del Pretore di Pomigliano, così come le altre poche decisioni giudiziarie che si conoscono sul tema, anatomizzandola non meno, e forse più, di quanto ha fatto, ad esempio, per la dissertazione del Thomasius, dal titolo *De non rescindendo contractu conductionis ob metum spectrorum* (1711).

Ne è risultata un'opera forse un tantino prolissa, ma indubbiamente assai ricca di dati, di riferimenti e di spunti, in ordine ad un argomento che, se è attualmente un po' fuori di moda, non è detto non possa tornare in un prossimo avvenire, magari con l'aiuto dei Marziani o dell'abominevole Uomo delle nevi, ai livelli del più palpitante interesse umano.

In nove ampi paragrafi, quasi tutti ricchissimamente annotati, il

* In *Labeo* 6 (1960) 424 ss.

Nardi tratta, via via: delle case « infestate da spiriti » in generale; dei problemi giuridici da esse sollevati; del problema romanistico in particolare; dei casi di infestazione riportati dalla letteratura greca e romana e delle concezioni che essi rappresentano; della, a suo avviso, non sicura soluzione del problema giuridico desumibile dalle fonti romane; della trattazione del tema nel diritto comune fino al '700; della sua trattazione in dottrina e giurisprudenza, in Italia, sotto l'impero del codice civile del 1865 e sotto quello del vigente codice del 1942.

I parapsicologi insegnano che di « case infestate » (da spiriti, beninteso: sebbene il parlar di « spiriti », come opportunamente precisa la nota 1 del § 1, sia alquanto arbitrario, perché già implica un riferimento causale nella rilevazione obbiettiva del fenomeno; onde io sottoporrei all'attenzione dei parapsicologi la cauta terminologia di « case a quattro dimensioni ») non è detto che ve ne siano, ma non è neanche sicuro che non ve ne siano. Quindi non è da escludere, notava altro acuto pretore, il Miraglia (Pret. Napoli 12 ottobre 1915, in *Mon. Trib.* 1916, 375 s.), che se ne possa fornire in qualche modo la prova, purché « senza prevenzione o passione ».

Sorge, dunque, inevitabile, quanto meno in teoria, il problema giuridico se l'infestazione della casa possa costituire, in ipotesi di vendita o di locazione, vizio redibitorio del contratto. Ed il problema deve risolversi, io riterrei, sulla base delle prove che si danno della asserita infestazione, non meno che sulla base della maggiore o minore disposizione del giudice a credere alla esistenza ed alla operosità degli spiriti. Se le prove vi sono e il giudice è disposto ad attribuire i fenomeni denunciati agli spiriti, la redibizione o la riduzione del corrispettivo saranno concesse (sussistendo anche gli altri requisiti di diritto) proprio per questo motivo; se le prove vi sono, ma il giudice agli spiriti non crede, la sentenza sarà egualmente pronunciata, ma per altri e più materialistici motivi (e per esempio pel fatto che il venditore o il locatore aveva taciuto alla controparte, non obbiettivamente in grado di saperlo o di apprenderlo con i suoi mezzi, che l'immobile era, per fama pubblica locale, infestato da spiriti, e quindi svalutato). Che poi un pretore Miraglia agli spiriti mostri di non credere, o un pretore Ricciardi mostri di crederci tanto, da ammettere il conduttore Tommasini a provare con testimoni che la casa locatagli dalla signora Cutinelli « è infestata dagli spiriti », i quali « arrecano grave molestia agli inquilini », e da sciogliere quindi il contratto di locazione per effetto di queste testimonianze puntualmente fornite dalle donnette del rione; tutto ciò mi sembra, dal punto di vista giuridico, di secondaria importanza.

2. Rileggiamo ora il famoso D. 19.2.27.1 di Alfeno Varo, 2 *digest.*, frequentissimamente richiamato in materia dagli esponenti del diritto comune e di quello moderno. Testo che già la critica precedente aveva notevolmente scarnificato, ma che l'esegesi recente del Mayer-Maly (*Locatio-conductio* [1956] 216 s.) ha sottoposto addirittura a un trattamento da Lager di Mauthausen.

Alf. 2 *dig.*: *Iterum Servius interrogatus est, si quis timoris causa emigrasset, deberet mercedem necne, respondit, si causa fuisset cur periculum timeret, quamvis periculum vere non fuisset, [tamen] non debere mercedem: [sed si causa timoris iusta non fuisset, nibilo minus debere].*

L'inquilino si è allontanato di casa perché sopraffatto dalla paura. Deve o non deve la mercede? Non la deve, risponde il giurista: purché si tratti di fondato timore di un pericolo (naturalmente, ingiusto): « *si causa fuisset cur periculum timeret* ».

Forse la proposizione « *quamvis periculum vere non fuisset* », che sa chiaramente di adiettizio (si badi alla ripetizione di « *periculum* »), è stata aggiunta al primo dettato del responso da Alfeno, o al secondo dettato da Paolo, o al dettato classico da un lettore postclassico, ma è comunque una precisazione giusta e sottile: il timore può essere fondato, pur se il pericolo risulti (*a posteriori*) essere stato inesistente. Certamente insisticia è, invece, come ha ben visto il Bremer, l'ultima frase (« *sed si causa rell.* »), in cui si afferma doversi la mercede se il timore dell'inquilino non sia giustamente fondato (« *si causa timoris iusta non fuisset* »). Ma anche così depurato il discorso non convince il Mayer-Maly, che lascia in vita, del responso, il solo « *respondit . . . non debere mercedem* », con l'inaccettabile risultato che l'inquilino sarebbe autorizzato ad allontanarsi e a troncarsi i pagamenti quale che sia il timore, pur se assolutamente immaginario, da cui si sentisse pervaso.

I Romani, dunque, sembrano, se non erro, aver additato la retta soluzione anche del problema delle case infestate da spiriti. Non conta la effettività del pericolo, conta la effettività del timore di esso; il giudice non deve accertare se gli spiriti vi siano o non vi siano, ma deve limitarsi a stabilire se il timore dell'inquilino sia concretamente giustificabile o meno.

Ma non sono da trascurare gli avvertimenti che, a tal proposito, ebbe a dare, con profonda conoscenza dei suoi impagabili concittadini, il napoletano Grimaldi (cit. dall'A. a p. 31 nt. 34): « su di queste false illusioni attentamente avrebbe a procedere il Giudice, col non darvi orecchio, sí perché se voga si desse a tali pretesti, bene spesso si senti-

rebbero ingombrati gli abitatori da simiglianti spaventi, che sovente possono essere di un'alterata fantasia, onde difficile, per non dire impossibile, ne sarebbe la pruova quando ammetter si volessero: ed ecco fraudati i Padroni nel riscuotere la piggione loro dovuta ».