

maturata, ed in particolare all'ingresso all'interno dei locali di proprietà esclusiva del condomino moroso signor [REDACTED] al fine di interrompere l'afflusso dell'acqua dalle tubazioni condominiali verso l'unità immobiliare del [REDACTED], anche mediante impresa idraulica e/o edile incaricata dall'Amministratore, così da intercettare le tubazioni chiudendole con tappi e con ogni altro mezzo meccanico, motivando la richiesta di parziale riforma del provvedimento impugnato con l'affermazione dell'erroneità di quest'ultimo, laddove con esso si era escluso che la somministrazione di acqua potabile rientrasse tra i servizi comuni condominiali e derivasse da un'utenza separata ed intestata al condomino moroso, vero essendo, invece, come risulta dagli stessi bilanci condominiali (colonna 5 riparto "H2O personale") oltretutto dalle letture del contatore allegate al bilancio consuntivo, che l'acqua fredda viene fornita dall'impianto condominiale.

Se pure è vero ed indiscutibile che, instaurato un rapporto di somministrazione tra l'impresa erogatrice del servizio di fornitura dell'acqua potabile ed il condominio, al fine dell'erogazione dell'acqua ai singoli condomini, ne consegue a sua volta il diritto del condominio stesso, contrattualmente obbligato verso il somministrante, ad ottenere il rimborso della spesa sostenuta dai singoli condomini, in relazione al consumo di ciascuno, come nella specie risulta dalle "letture contatori gest.2011/2012", e se pure è vero che dello stesso risulta chiaramente enucleato l'importo dovuto nel bilancio consuntivo, come si evince dal riferimento in esso con apposita colonna alla voce "H2O PERS.", nondimeno non può pervenirsi all'accoglimento del reclamo, con la richiesta estensione del provvedimento di sospensione anche all'erogazione dell'acqua potabile.

Premesso che il terzo comma dell'art.63 delle disposizioni di attuazione del codice civile afferma che <<in caso di mora nel pagamento dei contributi, che si sia protratta per un semestre, l'amministratore, se il regolamento di condominio ne contiene l'autorizzazione, può sospendere al condomino moroso l'utilizzazione dei servizi comuni che sono suscettibili di godimento separato>>, ritiene il Collegio che tra questi ultimi non possa farsi rientrare la fornitura dell'acqua potabile.

Quest'ultima, infatti, non costituisce oggetto di obbligazione a carico del condominio bensì dell'impresa di somministrazione, che è in effetti il solo soggetto che si cura dell'erogazione materiale della fornitura. Il ruolo del condominio, il quale vada a stipulare in proprio un contratto di somministrazione con l'erogatore dell'energia elettrica, del gas o dell'acqua potabile, è in realtà di mera intermediazione economica, risolvendosi l'adempimento a suo carico in null'altro se non nell'anticipazione del corrispettivo dovuto dai beneficiari della somministrazione.

Il rapporto che il condominio instaura dunque con questi ultimi è dunque puramente finanziario, generandosi il credito al rimborso dal fatto stesso del pagamento in via anticipata al fornitore.

Con la conseguenza che, non trattandosi di servizio condominiale suscettibile di godimento separato, non può concepirsi sospensione dell'erogazione dell'acqua potabile in forza della disposizione sopra richiamata (terzo comma dell'art.63 disp.att. cc), a nulla rilevando l'iscrizione della relativa partita contabile nei bilanci condominiali, trattandosi all'evidenza di dato del tutto coerente con la struttura sostanzialmente finanziaria dell'operazione.

Né a diversa conclusione, sul piano interpretativo, può condurre la considerazione del pregiudizio che dalla stessa deriverebbe al condominio nel suo insieme ed in particolare ai condomini non morosi, per la necessità in ogni caso di anticipare la spesa di quello moroso onde evitare l'eventuale reazione da parte dell'impresa somministratrice; a tale evenienza può infatti porsi rimedio non soltanto con l'ordinaria azione monitoria di recupero del credito, prevista dallo stesso art.63, nei commi precedenti, ma anche con la richiesta all'impresa fornitrice del passaggio dal regime di utenza unica a quello delle plurime utenze singole (tanti rapporti di somministrazione quanti sono i destinatari della fornitura, con contratti autonomi e contatori distinti).

A tale risultato interpretativo si perviene, d'altronde, anche muovendo dalla considerazione degli interessi in gioco, tenendo cioè presente che dall'eventuale accoglimento dell'istanza di sospensione

dell'erogazione dell'acqua potabile deriverebbe inevitabilmente un pregiudizio diretto ed immediato alle condizioni di vita e di salute correlate al godimento ad uso abitativo dell'unità immobiliare, e perciò di valori aventi rilievo costituzionale; orbene, ciò non può ritenersi consentito se non nei limiti in cui viene ritenuto accettabile nel rapporto diretto tra somministrato ed impresa erogatrice del servizio; in altri termini i limiti posti al potere di sospensione dell'erogazione del servizio dalla disciplina in tema di somministrazione, ed in particolare dalle disposizioni regolamentari dell'AEEG, non possono essere elusi per mezzo della semplice intermediazione ottenuta con l'instaurazione del rapporto di somministrazione non con l'utente finale bensì con il condominio in cui è compresa l'unità immobiliare presso la quale si effettua la fornitura.

Per le ragioni che precedono il reclamo non può trovare accoglimento.

Nulla sulle spese attesa la contumacia del reclamato.

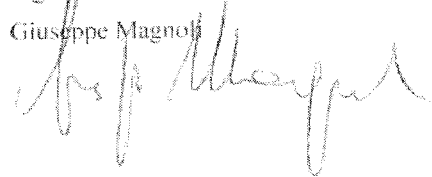
P.Q.M.

Il tribunale in composizione collegiale respinge il reclamo avverso l'ordinanza 25 agosto 2014 del tribunale di Brescia: nulla sulle spese..

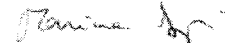
Brescia, 29/09/2014

Il giudice estensore

Giuseppe Magnoli



Il Presidente
Marina Dughi



DEPOSITATO NELLA CANCELLERIA DEL TRIBUNALE
BRESCIA, 01 OTT. 2014
IL CANCELLIERE
M. Rosa Deiana Maccone