

Tribunale di Milano

Sentenza n. 4275 del 3 maggio 2019

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione regolarmente notificato _____ conveniva in giudizio il Condominio di via _____ Milano, chiedendo che fosse accertata l'invalidità della delibera condominiale del 6.4.17 nella parte di cui alle conclusioni sopra riportate.

Il condominio si costituiva eccependo l'improcedibilità della domanda e la carenza di interesse ad agire in capo all'attore, nonché la mancata allegazione del *petitum* ; nel merito, contestava ogni fondamento dell'avversa impugnativa e delle domande proposte dall'attore.

Rigettata l'istanza di sospensione dell'efficacia della delibera, precisate le conclusioni, la causa veniva trattenuta in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'eccezione di improcedibilità appare infondata: la procedura di mediazione è stata introdotta dallo stesso attore (doc.9) e la mancata effettiva partecipazione alla mediazione stessa non ha riflessi sulla procedibilità, atteso che la condizione posta dalla legge risulta soddisfatta, mentre l'omessa partecipazione effettiva assume il rilievo processuale delineato dall'art.8, comma 4 *bis* (aggiunto dal D.L. n.69/2013): "*Dalla mancata partecipazione senza giustificato motivo al procedimento di mediazione, il giudice può desumere argomenti di prova nel successivo giudizio ai sensi dell'articolo 116, secondo comma, del codice di procedura civile. Il giudice condanna la parte costituita che nei casi previsti dall'articolo 5, non ha partecipato al procedimento senza giustificato motivo, al versamento all'entrata del bilancio dello Stato di una somma di importo corrispondente al contributo unificato dovuto per il giudizio*".

Se la mancata partecipazione effettiva alla mediazione comportasse l'improcedibilità, il legislatore non avrebbe previsto la disciplina sopra riportata, che presuppone, invece, la prosecuzione del processo e la condanna della parte non presentatasi innanzi al mediatore al pagamento di una somma pari al contributo unificato dovuto per il processo.

Anche le ulteriori eccezioni sollevate dal convenuto e relative alla carenza di interesse ad agire dell'attore e/o alla mancata allegazione del *petitum* risultano infondate: il *petitum* è, ovviamente, costituito dall'annullamento della delibera impugnata, mentre l'interesse ad agire è insito nella qualità di condomino del _____, destinatario dell'esecuzione della delibera in questione.

Nel merito, l'attore censura la delibera del 6.4.17 relativamente all'installazione del contatore individuale per la contabilizzazione dei propri consumi di acqua potabile, perché l'argomento non era stato inserito nell'ordine del giorno di cui alla convocazione.

In ordine all'impugnativa va premesso quanto segue.

In relazione al criterio di addebito dei consumi di acqua, come affermato dalla S.C. (sentenza n. 17557/14) "*In tema di condominio negli edifici, salva diversa convenzione, la ripartizione delle spese della bolletta dell'acqua, in mancanza di contatori di sottrazione installati in ogni singola unità immobiliare, deve essere effettuata, ai sensi dell'art. 1123, primo comma, cod. civ., in base ai valori millesimali, sicché è viziata, per intrinseca irragionevolezza, la delibera assembleare, assunta a maggioranza, che, adottato il diverso criterio di riparto per persona in base al numero di coloro che abitano stabilmente nell'unità immobiliare, esenti dalla contribuzione i condomini i cui appartamenti siano rimasti vuoti nel corso dell'anno*".

Quindi, i criteri di ripartizione di cui all'art. 1123 c.c. (per millesimi di proprietà) o il diverso criterio indicato dal regolamento sono applicabili e legittimi solo "in mancanza di contatori di sottrazione installati in ogni singola unità immobiliare". A ciò si aggiunga che la ripartizione a contatore è imposta dalle norme vigenti, che prevedono, anzi, come obbligatoria l'installazione di contatori individuali, soprattutto per le attività produttive o del terziario: la L. n. 36/94 (sul Servizio Idrico Integrato) all'art. 5 (come modificato dal D.Lgs. n. 152/1999) stabilisce che:

"1. Le regioni prevedono norme e misure volte a favorire la riduzione dei consumi e l'eliminazione degli sprechi ed in particolare a: [omissis]

d) installare contatori per il consumo dell'acqua in ogni singola unità

abitativa nonché contatori differenziati per le attività produttive e del settore terziario esercitate nel contesto urbano".

La disposizione ha trovato attuazione nella normativa secondaria di origine statale, perché successivamente alla riforma del titolo V della Costituzione la materia ambientale (si tratta di risparmio idrico) è stata attribuita alla competenza dello Stato (art. 117, lett. s, Cost.). In particolare, il D.P.C.M. 4 marzo 1996 (Disposizioni in materia di risorse idriche - ecologia) prevede l'obbligo di misurazione dei consumi idrici e richiama anche la direttiva comunitaria n.75/33. Tale normativa nel suo complesso, sempre al fine di conseguire il risparmio idrico, specifica, poi, che deve essere prevista l'installazione di "contatori differenziati" per le attività produttive e del settore terziario (come nel caso di specie, in considerazione dell'utilizzo dell'unità immobiliare come ristorante).

Quindi, l'installazione del contatore, con il conseguente addebito dei costi in base ai consumi effettivi registrati, contestata dall'attore, non solo è del tutto legittima, ma addirittura doverosa alla luce della normativa vigente e, pertanto, non era e non è neppure necessaria alcuna preventiva delibera condominiale autorizzativa dell'installazione medesima.

Infine, a nulla rileva che il regolamento contrattuale preveda la suddivisione delle spese per l'acqua in base ai millesimi di proprietà, perché la normativa sopra ricordata è di natura pubblicistica e anche di derivazione comunitaria, onde prevale sulle norme nazionali o locali eventualmente contrastanti e, ovviamente, sui regolamenti condominiali predisposti dai privati, anche se di natura contrattuale.

La delibera in esame, quindi, non ha introdotto alcun nuovo obbligo di installazione, in quanto è soltanto ricognitiva dell'obbligo normativo di installazione del contatore individuale sopra illustrato.

Ne segue il rigetto della domanda.

Le spese di giudizio seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

Poiché effettivamente l'argomento di cui alla delibera non era stato posto all'ordine del giorno, non si configurano il dolo o la colpa grave nell'impugnazione della delibera e non ricorrono le condizioni per l'applicazione dell'art.96 c.p.c.

P.Q.M.

Il Giudice, definitivamente pronunciando, in contraddittorio, così decide:

- 1) rigetta l'impugnativa della delibera assembleare del 6.4.17 proposta dall'attore;
- 2) condanna l'attore a rifondere al Condominio convenuto le spese di giudizio, liquidate in € 4.835,00 per compensi, oltre rimborso spese generali 15% ed oneri di legge;
- 3) rigetta la domanda proposta dal convenuto ai sensi dell'art.96 c.p.c.

Milano 2 maggio 2019