Legittima l'interruzione del servizio idrico somministrato ad un condomino moroso

Data: Invalid Date | Autore: Avv.Express Anna Maria Cupolillo



VIBO VALENTIA, 21 MARZO - Secondo il Tribunale Modena sez. II, con ordinanza del 05 giugno 2015, “l'art. 63, comma 3, disp. att. c.c. attribuisce - in via di autotutela e senza ricorrere previamente al giudice - all'amministratore condominiale il potere di sospendere al condomino moroso l'utilizzazione dei servizi comuni suscettibili di godimento separato, e, dopo la modifica normativa che ha eliminato la previsione "ove il regolamento lo consenta", l'esercizio di tale potere configura un potere-dovere dell'amministratore condominiale il cui esercizio è legittimo ove la sospensione sia effettuata intervenendo esclusivamente sulle parti comuni dell'impianto, senza incidere sulle parti di proprietà esclusiva del condomino moroso”. [MORE]

Pertanto, è*legittima la interruzione del servizio idrico somministrato ad un condomino moroso*.

La norma di riferimento in caso di morosità dei condòmini è l'art. 63 Disposizioni per l'Attuazione del Codice Civile, che stabilisce: “I. Per la riscossione dei contributi in base allo stato di ripartizione approvato dall'assemblea, l'amministratore, senza bisogno di autorizzazione di questa, può ottenere un decreto di ingiunzione immediatamente esecutivo, nonostante opposizione, ed è tenuto a comunicare ai creditori non ancora soddisfatti che lo interpellino i dati dei condomini morosi.
II. I creditori non possono agire nei confronti degli obbligati in regola con i pagamenti, se non dopo l'escussione degli altri condomini.
III. In caso di mora nel pagamento dei contributi che si sia protratta per un semestre,

l'amministratore può sospendere il condomino moroso dalla fruizione dei servizi comuni suscettibili di godimento separato.
IV. Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.
V. Chi cede diritti su unità immobiliari resta obbligato solidalmente con l'avente causa per i contributi maturati fino al momento in cui è trasmessa all'amministratore copia autentica del titolo che determina il trasferimento del diritto.

Il caso. Un condomino con ricorso d'urgenza (ex art. 700 c.p.c.), chiedeva al Tribunale di Modena il ripristino della fornitura di acqua corrente nel proprio immobile, la quale era stata precedentemente interrotta da parte del Condominio. Lo stesso, non disconosceva la sua morosità, ma riteneva illegittima la decisione assembleare di sospensione dell'approvvigionamento idrico nel suo appartamento del ricorrente, alla quale l'amministratore condominiale aveva dato immediato corso.

Il Condominio si costituiva in giudizio e, sul merito, rilevava che l'interruzione della fornitura era stata disposta dall'assemblea sulla base delle previsioni di cui all'articolo 63 delle disposizioni di attuazione al codice civile, a mente del quale " In caso di mora nel pagamento dei contributi che si sia protratta per un semestre, l'amministratore può sospendere il condomino moroso dalla fruizione dei servizi comuni suscettibili di godimento separato".

Il Tribunale adito ha così statuito: "*a) è fondata l'eccezione di carenza di legittimazione attiva, in quanto il ricorrente è attualmente occupante senza titolo dell'immobile, del quale ha dapprima perso, con il pignoramento, il possesso, e poi ha perso, con la qualifica di custode, financo la detenzione semplice; b) il ricorso è affetto da infondatezza nel merito, in quanto non sussiste un oggetto di possesso, e conseguentemente dello spoglio, nella fattispecie: il "servizio di rete idrica" non può essere, di per sé, oggetto di possesso, essendo -oltre che concetto non identificato sul piano giuridico- privo di supporto materiale; lo spoglio di servitù di acquedotto non è configurabile perché, nella già indicata qualità di occupante abusivo, il ricorrente non ha il diritto di utilizzo delle acque previsto dall'art. 1033 c.c.; se invece l'oggetto del possesso viene individuato nell'acqua potabile stessa, valgono le già ricordate obiezioni illustrate dalla giurisprudenza in tema di contratto di somministrazione sull'assenza materiale di un oggetto di possesso e di spoglio, perché l'interruzione di fornitura non comporta spoglio essendo l'acqua in corso di prelievo già consumata (o accumulata), mentre non è configurabile lo spoglio per quella eroganda, che non può essere oggetto di possesso attuale, perché prima dell'apprensione vi è soltanto potenziale disponibilità del bene, realizzabile mediante la concreta utilizzazione, solo con la persistente collaborazione dell'ente erogatore e, nella specie, del condominio"*.

È doveroso fare presente che la giurisprudenza di merito non ha, al momento, assunto una posizione unitaria in merito alla possibilità di sospensione dei servizi ritenuti "essenziali", esistendo ad oggi, una serie di pronunce diverse, alcune di segno diametralmente opposto.

Avv. Anna Maria Cupolillo Staff Giuridico Avvocato Express

Articolo scaricato da www.infooggi.it
https://www.infooggi.it/articolo/legittima-linterruzione-del-servizio-idrico-somministrato-ad-un-condomino-moroso/87490