



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Tribunale di Milano
TREDICESIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del giudice unico Dott. Marco Manunta ha pronunciato la seguente
SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 57634/2017 R.G. promossa da:
[REDACTED] (C.F. [REDACTED]) con il patrocinio dell'avv. [REDACTED] 20100 MILANO
[REDACTED], con elezione di domicilio in VIA [REDACTED]
presso l'avvocato suddetto

ATTORE
contro
CONDOMINIO [REDACTED] di MILANO (C.F. [REDACTED]), con il patrocinio
dell'avv. [REDACTED], con elezione di domicilio in VIA [REDACTED] 20122
MILANO presso lo studio dell'avvocato suddetto

CONVENUTO
OGGETTO: condominio - impugnazione di delibera assembleare.
CONCLUSIONI:

per [REDACTED]:
Voglia il Tribunale adito così giudicare:
dichiarare, per le ragioni esposte, l'illegittimità della delibera assunta dal condominio convenuto in data
6.4.2017, punto 1 dell'ordine del giorno, nella parte in cui si è disposto di far posare all'attore il
contatore di misurazione dell'acqua potabile eliminando il consumo secondo i millesimi, e pertanto
dichiararla nulla e/o annullabile.
Con il favore delle spese di lite.

per **il CONDOMINIO**:
Rese le necessarie statuzioni
IN VIA PRELIMINARE / PREGIUDIZIALE



Firmato Da: DALLARA CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 1a220807a9786cdd1a27ec2bc1c5b6c3 Firmato Da: MANUNTA MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6b29e41054f74535fb76c56fae570b19



Firmato Da: DALLARA CATERINA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 1a220807a9786cdd1a27ec2bc1c5b6c3 Firmato Da: MANUNTA MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6b29e41054f74535fb76c56fae570b19

dichiarare la domanda improcedibile o comunque rigettarla per carenza di interesse ad agire e/o per
mancata allegazione del *petitum* e/o per effettivo mancato espletamento della mediazione obbligatoria;
o comunque, anche in considerazione della rinuncia di cui alla comunicazione prodotta sub doc. n. 3 e
quindi per effettiva rinuncia all'invito alla mediazione, improcedibile per mancato rispetto del termine
di cui all'art. 1137 cc.

Con vittoria delle spese e condanna ex art. 96 cpc
NEL MERITO, IN VIA PRINCIPALE
rigettare l'impugnazione perché infondata per tutte le considerazioni ed argomentazioni formulate in
comparsa.

Con vittoria delle spese e condanna ex art. 96 cpc
NEL MERITO, IN VIA SUBORDINATA
anche in considerazione della rinuncia di cui alla comunicazione prodotta sub doc. n. 3 disporre nuova
mediazione (se ancora tempestiva) e comunque compensare le spese di lite.

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
1116, 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 vietata, 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 sono applicabili e legittimi solo *"in mancanza di contatori di sottrazione installati in ogni singola unità immobiliare"*. A ciò si aggiunge 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. L. 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:

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 DPCM 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.75/333. 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.e.

PQM

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.e..

Milano 2 maggio 2019.

Il Giudice

Dott. Marco Manunta

