

N.R.G. 1382/2016



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI NUORO
SEZIONE CIVILE

Il Tribunale di Nuoro, in persona del dott. Riccardo De Vito, in funzione di Giudice Unico, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n.... del ruolo generale degli affari contenziosi civili per l'anno **2016**, promossa da **CONDominio**(CF....., in persona dell'amministratore pro tempore, elettivamente domiciliato invia, presso lo studio dell'Avv. che lo rappresenta e difende

**Attore in opposizione-convenuto sostanziale
contro**

.....SPA (CF.....), in persona del legale rappresentante pro tempore e amministratore unico, dott. elettivamente domiciliata in, presso lo studio dell'avv. Via rappresentata e difesa dall'avv.

Convenuta in opposizione –attrice sostanziale

La causa è stata tenuta a decisione sulle seguenti

CONCLUSIONI

Nell'interesse dell'attore in opposizione:

“Voglia il Tribunale di Nuoro contrariis reiectis, revocando il decreto opposto, così giudicare:

in via principale

a) Revocare il decreto ingiuntivo n. / emesso nei confronti del Condominio” per mancanza di adeguata prova a fondamento della pretesa delle società S.p.A., dichiarando inefficace e/ o nullo il decreto ingiuntivo apposto, assolvendo il Condominio da ogni avversa richiesta;

In via Subordinata

a) Revocare il decreto ingiuntivo opposto, avendo il condominio corrisposto a mezzo bonifico bancario, per le medesime fatture, l'importo di euro, assolvendo il condominio da ogni ulteriore pretesa;

In via riconvenzionale

a) Accertare e dichiarare il grave inadempimento di S.p.A., per i motivi di cui al presente atto e per l'effetto accertare i reali consumi di acqua e qualità della stessa, nella misura che sarà accertata in corso di causa;



b) condannare S.p.A. al risarcimento dei danni tutti subiti e subendi dal condominio opponente, per poter fruire del servizio idrico nelle novanta unità immobiliari, quantificati in € 50.000,00 circa, salvo veriore ed ulteriore accertanda in corso di causa.

Con vittoria di spese e compensi di legge”

Nell'interesse della convenuta in opposizione:

In via principale: a) rigettare tutte le domande formulate dall'opponente, per i motivi di cui in espositiva e, per l'effetto, confermare la piena validità ed efficacia del decreto ingiuntivo n./....., emesso dal Tribunale di Nuoro in data 04/09/2016 RG N./.....; in via subordinata: b) nella denegata e non creduta ipotesi in cui si ritenga di non poter accogliere la domanda di cui al precedente punto a), accertare l'esistenza e l'ammontare del credito vantato daS.p.a. nei confronti del Condominio” per la fornitura idrica eseguita in suo favore nel periodo indicato nelle fatture contestate nell'atto di citazione in opposizione e, per l'effetto, condannare quest'ultimo al pagamento del credito così determinato a favore di S.p.A., oltre gli interessi come sopra indicati;

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE

Con atto di citazione notificato il il Condominio” di Siniscola, in persona dell'amministratore pro tempore, ha convenuto in giudizioSpa e ha proposto opposizione avverso il decreto ingiuntivo n./..... emesso dal Tribunale di Nuoro in data su istanza della società convenuta.

Con tale decreto era stato ingiunto al codominio opponente il pagamento della somma complessiva di € 63.784,24 – comprensiva di interessi e spese della procedura monitoria –, di cui € 61.242,74 a titolo di insoluto del corrispettivo per la fornitura della risorsa idrica. In particolare, l'importo derivava dall'omesso pagamento delle fatture delle fatture n.del 10 marzo 2015, n. del 29 maggio 2015, n. del 31 agosto 2015 e, infine, n..... del 28 aprile 2016.

A sostegno dell'opposizione, il condominio – un residence composto da 90 appartamenti occupati solo nella stagione estiva – ha dedotto che: 1) i consumi sottesi alla fattura n.....del 10 marzo 2015, relativi al periodo compreso tra ile il erano pari a mc, per un importo di €, a fronte di una media di consumi che, negli anni precedenti, si attestavano sui mc annui; 2) tale anomalia aveva indotto l'amministratore del condominio, dopo numerosi e inevasi solleciti di controllo del contatore rivolti adSpa, a incaricare una ditta per la verifica di eventuali perdite d'acqua sia nelle tubature sia nell'impianto, verifica che – costata al condominio circa € – si era conclusa con l'accertamento di assenza di perdite; 3) numerose erano state, comunque, le contestazioni in relazione all'anomalia dei consumi e alla scarsa pressione dell'acqua, tanto che, in occasione di una queste doglianze, aveva provveduto, senza preavviso e senza rappresentante del condominio, a sostituire il contatore; 4) in riferimento alla pressione, l'amministratore aveva più volte lamentato che il flusso d'acqua non raggiungeva tutte le unità abitative, impedendo così la l'utilizzo della risorsa idrica a tutti i residenti e costringendo il condominio a munirsi di un impianto di sollevamento e alle relative spese; 5) l'acqua somministrata, inoltre, non era potabile, così come dimostrato dalle ordinanze del Sindaco del Comune di nei periodi oggetto della fatturazione contestata.

Tanto premesso, dopo aver argomentato in diritto, l'opponente ha concluso come in epigrafe riportato, avanzando anche domanda riconvenzionale di risarcimento dei danni subiti a causa dell'inadempimento diS.p.A., quantificati in almeno €



Incardinatosi il contraddittorio, si è costituita in giudizioSpa, la quale ha eccepito che: 1) la fattura n. dell'originario importo di € – ingiunta per il residuo insoluto di € – era un fattura di conguaglio, che riportava il dettaglio dei reali consumi effettuati dal condominio nel periodo ricompreso tra il e il 2) non rispondeva al vero che il condominio aveva più volte sollecitato un intervento del Gestore per controllare il proprio impianto di misurazione, posto che le contestazioni dell'utente erano riferibili una al– a seguito delle quali il Gestore aveva provveduto, tempestivamente (...) e in contraddittorio con l'amministratore, a sostituire il contatore – e una a febbraio 3) con riferimento alla pressione della fornitura, oltre a non rispondere al vero che il condominio ne avesse più volte lamentato l'insufficienza con la procedura di cui all'art. B.30 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato, il Gestore aveva sempre garantito la pressione prevista dal regolamento; 4) la non potabilità dell'acqua, inoltre, non era ascrivibile a inadempimento del Gestore, ma allo stato di pessima conservazione delle reti del Comune di

Tanto premesso, Spa ha chiesto il rigetto dell'opposizione e concluso come sopra riportato. Concessi i termini di cui all'art. 190 c.p.c., la causa è stata istruita esclusivamente mediante produzione documentale e CTU sul funzionamento del contatore, pressione della forniture idrica, ricalcolo della tariffa sulla base di eventuale accertamento di non potabilità.

Non è stata ammessa la prova testimoniale dedotta dall'opponente in quanto “generica documentale e irrilevante” (ordinanza 26 agosto 2019).

All'udienza del 28 marzo 2023 – falliti alcuni tentativi di conciliazione ex art. 185 bis c.p.c. – la causa è stata trattenuta in decisione previa concessione alle parti dei termini di cui all'art. 190 c.p.c. per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica.

L'opposizione, per i motivi e le ragioni che di seguito verranno esposti, può essere accolta solo parzialmente.

Con riferimento all'eccezione di anomalia dei consumi e di malfunzionamento del contatore, va osservato che la società convenuta ha fornito prova del contratto di somministrazione, nonché – mediante fattura, estratto autentico delle scritture contabili ed estratto conto completo – della effettiva fornitura di acqua. Come noto, la Suprema Corte ha più volte precisato che “nei contratti di somministrazione caratterizzati dalla rilevazione dei consumi mediante contatore, la rilevazione dei consumi è assistita da una mera presunzione semplice di veridicità. In caso di contestazione dei consumi da parte del somministrato, grava sul somministrante l'onere di provare che il sistema di rilevazione dei consumi (ovvero il contatore) fosse perfettamente funzionante, mentre grava sul fruitore l'onere di provare che l'eccessività dei consumi è dovuta a fattori esterni al suo controllo e che non avrebbe potuto evitare con una diligente custodia dell'impianto ovvero di aver diligentemente vigilato affinché eventuali intrusioni di terzi non potessero alterare il normale funzionamento del misuratore ovvero determinare un incremento dei consumi” (Cass. 23699/2016). Nel caso di specie,Spa – a differenza di quanto sostenuto dal condominio opponente – ha dato prova di aver tempestivamente sostituito il misuratore del consumo non appena avuto ricevuto notizia dall'utente di un possibile malfunzionamento. Tale sostituzione è avvenuta l'....(cfr. scheda di intervento, allegata alla comparsa di costituzione e risposta come doc. 3) e il contatore installato in quella data – matricola n. – è quello che ha effettivamente misurato la somministrazione oggetto della fattura contestata. Non consta che il condominio abbia mai eccepito il malfunzionamento del contatore o l'anomalia del consumo, se non con raccomandata del (cfr. allegato 1b all'atto di citazione) indirizzata al procuratore della società convenuta in seguito all'inoltro a gennaio da parte di quest'ultimo al condominio, di diffida ad adempiere al pagamento delle fatture oggetto del successivo decreto ingiuntivo (cfr. doc. 4 comparsa di risposta).



Deve anche osservarsi che le contestazioni del condominio in ordine all'anomalia dei consumi appaiono generiche e imprecise. Il condominio, infatti, si è limitato a evidenziare che i consumi oggetto della fattura n.del5 sarebbero abnormi rispetto ai consumi oggetto delle fatture degli anni precedenti relative agli stessi periodi e che tale sproporzione risulterebbe più evidente se solo si considerasse che la fattura contestata non riguarda i periodi estivi, in cui il residence è affollato. Tale allegazioni non sono suffragate da prove. In primo luogo il confronto assunto come rilevante ai fini dell'anomali è effettuato tra fatture diverse – acconto e conguaglio – e, in secondo luogo, è smentito dai fatti che la fattura oggetto del ricorso monitorio non riguardi mesi estivi: come visto, la fattura conteggia i consumi nel periodo ricompreso tra il .../.../.....e il, comprensivo dei mesi luglio, agosto e settembre, vale a dire quelli assolutamente centrali dell'estate, nei quali il condominio – 90 appartamenti, come dedotto dalla stessa parte opponente – si presume più affollato.

Il CTU, nella consulenza depositata il, ha dato atto che, all'esito dell'esame nel laboratorio specializzato, “si può asserire che il contatore installato presso l'utenza del Condominio Condominiodel porto e avente matricolafunziona correttamente ed è in grado di effettuare delle letture attendibili dei consumi a tutte le portate di utilizzo con uno scarto di lettura inferiore al 5%”. Il margine del 5%, è bene notare, è lo stesso previsto dall'art. 6.5 della Carta del Servizio Idrico Integrato per reputare funzionante il contatore. La consulenza, analiticamente argomentata, è stata redatta a seguito di corretto approccio metodologico – puntualmente descritto – e di esami di laboratoristica adeguati. In sostanza, mentre non è raggiunta la prova sull'effettiva anomalia dei consumi (e i suoi fattori che l'avrebbero determinata), è stato dimostrato anche all'esito di CTU che il contatore era pienamente funzionante.

Analogamente, non ha fondamento l'eccezione di inadempimento relativa alla ridotta pressione dell'acqua, che avrebbe impedito una corretta fruizione della risorsa idrica da parte dei condomini dei piani superiori. La consulenza tecnica–effettuata due volte, ben argomentata e metodologicamente precisa–ha dapprima dato dei presupposti di regolamento sulla base dei quali poter giudicare appropriata la pressione dell'acqua fornita dal Gestore:l'art. B.30 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato, rubricato “pressione di distribuzione”, prevede in capo al Gestore il dovere di assicurare “contrattualmente un livello di pressione di distribuzione pari 5 m.sul solaio di copertura del piano abitabile più elevato, ed un carico massimo inferiore a 70 m., salvo deroghe di cui al DPCM 99”. Sulla base di verifiche tramite manometro acquistato specificamente per la perizia, è risultato che “le misurazioni della pressione effettuate hanno dato valori per la pressione di distribuzione superiori a 4,7 bar corrispondenti a circa 47 mcH₂O (metri di colonna d'acqua), maggiore di quella necessaria a sopperire alle esigenze del fabbricato, ovvero (14 mcH₂O + 5 mcH₂O=)19 mcH₂O”. Ciò detto, poiché la verifica era stata effettuata in un periodo turisticamente non affollato, il CTU è stato incarico di ripetere l'esperimento ad agosto Effettuata la verifica l'11 agosto 2022, il CTU ha ribadito che “il Gestore al momento della misurazione garantiva il rispetto di quanto disposto dall'art. B.30 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato rubricato “pressione di distribuzione”, fornendo “la risorsa idrica con una pressione di esercizio, valutata in data 11/08/2022 alle ore 11.00 circa del mattino, superiori a 3,7 bar corrispondenti a circa 37 mcH₂O (metri di colonna d'acqua), maggiore di quella necessaria a sopperire alle esigenze del fabbricato, ovvero (14 mcH₂O + 5 mcH₂O =) 19 mcH₂O”. Tanto premesso, non sul punto non consta alcun inadempimento di S.p.A.

L'ulteriore domanda, come visto, ha ad oggetto il diritto del condominio opponente di vedersi ridotto il canone di acquedotto in misura non inferiore al 50% relativamente al periodo di somministrazione di acqua non potabile specificato nelle singole ordinanza di non potabilità emesse, nel periodo oggetto della fatturazione contestata, dal Sindaco del Comune di⁴



Sotto il profilo giuridico, è pacifico che tra le parti intercorra un contratto di somministrazione di acqua (art. 1559 cod. civ.) per uso domestico che obbliga Spa a fornire al condominio acqua potabile.

È rimasto provato che tra il e il e tra il e il,Spa abbia fornito alla società attrice acqua priva del requisito della potabilità. La CTU in atti – approfondita, argomentata e metodologicamente corretta – ha chiarito la scansione temporale delle ordinanze, in conformità a quanto allegato e provato da parte opponente.

Proprio a motivo di tale inadempimento (o, meglio, inesatto inadempimento) da parte della società convenuta, il condominio ha chiesto la riduzione del prezzo della fornitura idrica nella misura del 50% e il rimborso di quanto pagato in misura eccedente a tale percentuale.

Deve rilevarsi che le norme di legge e regolamentari che disciplinano il rapporto di somministrazione di acqua destinata al consumo umano prevedono che l'acqua immessa in rete debba essere potabile e idonea per la preparazione di cibi e bevande (D. Lgs. 2 febbraio 2001, n. 31, attuativo della Direttiva 98/83/Ce relativa alla qualità delle acque destinate al consumo umano).

L'art. B.2 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato prescrive che “l'acqua distribuita in rete risponde ai requisiti di qualità delle acque destinate al consumo umano così come previsto dalla normativa vigente”.

L'erogazione attraverso la rete pubblica di acqua che non presenti i requisiti sopra accennati, pertanto, costituisce inadempimento – o un inesatto inadempimento – agli obblighi derivanti in capo al gestore del Servizio Idrico Integrato dal contratto individuale di somministrazione stipulato con l'utente.

Nel presente procedimento è rimasto accertato che Spa sia rimasta inadempiente, avendo fornito acqua non potabile e, dunque, un bene non idoneo all'uso al quale era destinato.

Deve essere rilevato, inoltre, che rientra nei compiti della stessa società erogatrice – unica controparte dell'utente nel contratto privatistico di somministrazione – quello di “curare la conservazione dei beni concessi in uso mediante gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria” delle opere inerenti al servizio. In questo senso, peraltro, depone anche l'art. 4, comma 4, della Convenzione regolare i rapporti tra l'Autorità della Sardegna e Spa, che pone a carico del Gestore gli obblighi di manutenzione e gestione della rete e la conseguente responsabilità in caso di difetto di intervento.

Questa premessa rende chiaro e conseguente quanto affermato in maniera costante dalla giurisprudenza di legittimità: “Ai sensi dell'art. 1218 cod. civ., il debitore, in quanto tenuto a dimostrare di non aver potuto adempiere la prestazione dovuta per causa a lui non imputabile, non può limitarsi ad eccepire la semplice difficoltà della prestazione o il fatto ostativo del terzo, ma deve provare di aver impiegato la necessaria diligenza per rimuovere gli ostacoli frapposti all'esatto adempimento” (così, in materia di responsabilità del gestore del Servizio Idrico Integrato nel contratto di somministrazione, Cass. 13 ottobre 2015, dep. 4 febbraio 2016, n. 2182). Nel caso di specie, Abbanoa non ha offerto alcuna prova di impiego della diligenza adeguata.

Devono essere disattese le eccezioni della difesa della società convenuta, correlata tesi per la quale la non potabilità dell'acqua deriva dalla cattiva manutenzione delle condutture comunali.

Allo stesso modo non può trovare accoglimento un'altra eccezione della difesa della società convenuta, correlata tesi per la quale il sistema di determinazione della tariffa non comprende la qualità della acqua, sicché l'eventuale non potabilità non incide sul corrispettivo della fornitura erogata o da erogare. È sufficiente osservare, sul punto, che l'art. 154 del d. lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (Testo Unico in materia di ambiente) prevede che la tariffa per la somministrazione di acqua ha natura di corrispettivo di diritto privato e deve essere determinata anche “tenendo conto della qualità della risorsa idrica e del servizio



fornito”.

Nella vicenda oggetto di causa, dunque,Spa è rimasta inadempiente all’obbligo contrattuale di fornire acqua idonea al consumo umano, dunque munita dei requisiti di potabilità in base ai parametri di legge. In ragione di tale inesatto inadempimento, la società non può pretendere l’adempimento integrale della controprestazione da parte dell’utente, vale a dire il pagamento dell’intera tariffa prevista in via generale dall’Autorità d’Ambito.

La riduzione del corrispettivo, richiesto da parte opponente nella misura del 50%, era precedentemente regolata dall’art. 13 del provvedimento del Comitato Interministeriale Prezzi n. 26 del 1975, che per l’acqua non potabile stabiliva una riduzione del prezzo nella misura del 50%. Tale disposizione, tuttavia, non risulta in più in vigore, dal momento che la determinazione della tariffa, come detto in precedenza, è ora disciplinata dall’art. 154 del d. lgs. 3 aprile 2006, n. 152.

L’assenza di una norma vigente che la preveda espressamente, tuttavia, non esclude come, in caso di riscontrata non potabilità dell’acqua, l’utente abbia comunque diritto a una riduzione del prezzo, a fronte della somministrazione di un bene non totalmente idoneo all’uso cui è destinato e, comunque, di minore valore. Alla somministrazione, infatti, sono applicabili, in quanto compatibili con le disposizioni degli artt. 1559 e ss. cod. civ., le regole che disciplinano il contratto a cui corrispondono le singole prestazioni (art. 1570 cod. civ.). In base a quanto previsto dall’art. 1490 cod. civ. (garanzia per i vizi della cosa venduta) il venditore è senza dubbio tenuto a garantire che la cosa venduta sia immune da vizi che la rendano inadatta all’uso a cui è destinata o ne diminuiscano in modo apprezzabile il valore, mentre il compratore può domandare la riduzione del prezzo (art. 1492 cod. civ., disciplinante gli effetti della garanzia).

Al fine di determinare l’entità della riduzione del prezzo, in mancanza di altri elementi, deve farsi applicazione di un criterio equitativo che ben può essere individuato impiegando un parametro di riferimento analogo a quello considerato nel provvedimento del Comitato Interministeriale Prezzi del 1975, tenuto conto specificamente dell’incidenza della mancata potabilità sul valore del bene somministrato e dell’autorevolezza della fonte (CIP). Per affermazione consolidata nella stessa giurisprudenza di legittimità, la legge non impone particolari criteri da seguire per la determinazione per la determinazione della somma dovuta per riduzione del prezzo in relazione a vizi della cosa venduta e il ricorso a parametri di valutazione equitativa è consentito in base al principio generale di cui l’art. 1226 cod. civ. costituisce specificazione sul terreno del risarcimento del danno.

Il condominio opponente, pertanto, in applicazione dei suddetti principi, ha diritto alla riduzione del prezzo nella misura del 50% della componente della tariffa relativa alla voce acquedotto e al rimborso della metà dei corrispettivi saldati nel periodo in cui la società erogatrice è rimasta inadempiente. Quest’ultima, inoltre, non ha eccepito alcuna decadenza o prescrizione dell’azione di riduzione del prezzo.

In conseguenza dei ragionamenti effettuati, dunque, deve condividersi il calcolo effettuato dal CTU che, riducendo del 50% che le somme dovute a titolo di acquedotto per il periodo di erogazione interessato dalla non potabilità, ha determinato le detrazioni per non potabilità, applicate per i periodi in cui erano vigenti e non revocate le ordinanze sindacali, in € 9.893,34 . Poiché il CTU, in base agli estratti conto e alla documentazione allegata, ha determinato che il condominio ha versato ad € 19.261,60 a fronte di un importo fatturato pari a € 68.852,20 – entrambi i dati sono incontestati tra le parti – rimane accertato che il condominio è ancora obbligato nei confronti diSpa per la somma di € 39.751,26. Deve essere precisato che l’importo di € 9,893,34 non può essere detratto automaticamente dall’importo - dall’importo indicato in decreto ingiuntivo, perché nel ricalcolo degli importi per la detrazione di non potabilità deve essere preso in considerazione, in ragione dell’eccezione di inadempimento di parte opponente, tutto il periodo interessato dalle fatture oggetto



del decreto.

In conclusione, accertato l'inadempimento di Spa nella fornitura di acqua non potabile, effettuata la compensazione tra crediti reciproci, il condominio opponente deve essere condannato a versare in favore di Spa la somma di € 39.751,26, oltre interessi legali dalla data della presente decisione sino al saldo.

Al fine di tutelare i propri diritti, il condominio ha dovuto agire in giudizio, rimanendo parzialmente soccombente (anomalia dei consumi e pressione dell'acqua) e parzialmente vincitore (non potabilità). Le spese di lite, pertanto, devono essere compensate in ragione della metà e poste per la residua metà a carico di Spa. La liquidazione deve essere effettuata ai valori medi previsti dai DDMM 55/2014 e 147/2022 per cause di analogo valore, eccetto la fase istruttoria – limitata a documenti e CTU (di cui si dirà in punto di spesa) – che deve essere liquidata ai valori minimi.

In proposito, va confermato il diniego di prova testimoniale avanzato da parte opponente, in quanto irrilevante ai fini della decisione della presente causa, avendo a oggetto circostanze da provarsi documentalmente ovvero mediante prova scientifica (CTU).

Nei rapporti interni tra le parti, le spese di CTU, liquidate come da decreto in data odierna, devono essere poste a integralmente a carico di Spa, in ragione della necessità della perizia per effettuare un ricalcolo del corrispettivo dovuto.

Il decreto ingiuntivo opposto, in conseguenza dell'accoglimento parziale dell'opposizione, deve essere revocato.

PQM

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione:

- Revoca il decreto ingiuntivo n. / emesso dal Tribunale di Nuoro in data ;
- Condanna il condominio opponente al pagamento in favore di Spa della somma di € € 39.751,26, oltre interessi legali dalla data della presente decisione sino al saldo;
- Compensa le spese tra le parti in ragione della metà;
- Condanna Spa a rimborsare al condominio la residua metà delle spese di lite, che si liquidano in € 3.356,50 oltre spese generali al 15%, Iva e Ca;
- Dispone che, nei rapporti interni alle parti, le spese di CTU, liquidate dal giudice con decreto in data odierna siano poste interamente a carico di Spa.

Nuoro, 18 luglio 2023

Il giudice

Riccardo De Vito

