



LA LEGGE PER TUTTI
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Morosità acqua condominio: ultime sentenze

Autore: Redazione | 01/03/2020



Leggi le ultime sentenze su: pagamento dei contributi condominiali; autorizzazione alla sospensione al condomino moroso dalla fruizione dei servizi comuni di acqua e riscaldamento; durata ultrasemestrale della morosità riferibile al condòmino.

I servizi comuni di acqua e riscaldamento

I **servizi comuni** di acqua e riscaldamento non sono intangibili e, pertanto, a fronte di una perdurante morosità del condòmino, può trovare applicazione la sospensione prevista dall'art. 63, comma 3, att. c.c.

Tribunale Bologna, 03/04/2018

Morosità del condominio: effetti della durata ultrasemestrale

Anche ove astrattamente ricorrano i presupposti applicativi di cui all'art. 63, comma 3, att. c.c. (**durata ultrasemestrale della morosità** riferibile al condòmino e possibilità di godimento separato del servizio comune), l'interesse meramente economico del condominio non può pregiudicare diritti fondamentali quali il godimento dei servizi di riscaldamento e dell'acqua, in quanto ritenuti "essenziali" in funzione della preminente tutela del diritto alla salute ex art. 32 Cost. (Fattispecie nella quale era stata richiesta dal condominio anche il distacco dell'antenna televisiva condominiale).

Tribunale Bologna sez. II, 15/09/2017

Condòmino moroso: la sospensione dalla fruizione dei servizi comuni

Ai sensi dell'art 63 disp.att., cod., civ., unico requisito richiesto per la legittima sospensione della fruizione dei servizi è il protrarsi della morosità nel **pagamento dei contributi condominiali** per almeno un semestre.

(Nella specie, il Trib. ha dunque accolto la domanda ex art. 702 bis c.p.c., tesa ad ottenere l'autorizzazione a sospendere il **condòmino moroso** dalla fruizione dei servizi comuni di acqua e riscaldamento).

Tribunale Treviso sez. III, 21/07/2017

Pagamento delle spese condominiali: la morosità per oltre un semestre

Qualora un condomino risulti moroso nel **pagamento dei contributi condominiali** e la condizione di **morosità** si protragga per almeno un semestre, il Condominio ha diritto ad agire giudizialmente, al fine di ottenere l'autorizzazione a sospendere tale condomino dalla fruizione dei servizi comuni di riscaldamento ed acqua.

Tribunale Tempio Pausania, 09/03/2017

Persistenza della morosità

La circostanza - per un verso - che un **condomino** sia moroso da oltre un semestre e che detta morosità persista e - per altro verso - che lo stesso condominio continui comunque a godere di tutti i servizi comuni, omettendo qualsivoglia pagamento degli stessi, integra pienamente i presupposti applicativi del terzo comma dell'art. 63 disp. att. c.c., come sostituito dall'art. 18 l. 11 dicembre 2012 n. 220.

Conseguentemente, va accolta la **domanda promossa dal condominio** nelle forme di cui all'art. 702 bis c.p.c. e tesa ad ottenere l'autorizzazione a sospendere il condomino moroso dalla fruizione dei servizi comuni di riscaldamento ed acqua.

Tribunale Lecco sez. I, 29/12/2014

Sospensione della fornitura di acqua

Va accolta l'istanza cautelare ex art. 700 c.p.c. avanzata da un condominio nei confronti dell'Acquedotto Pugliese S.p.A. per l'inibitoria della sospensione della fornitura di acqua a causa di una asserita morosità, in quanto il rimedio della sospensione della fornitura di un **bene primario** come l'acqua appare sproporzionato a fronte di un **inadempimento pecuniario**.

Tribunale Bari, 09/09/2004

Debito del condominio

La solidarietà passiva richiede non soltanto la **pluralità dei debitori** e l'identica causa dell'obbligazione, ma anche l'indivisibilità della prestazione comune, in mancanza della quale e in difetto di una espressa disposizione di legge, prevale l'intrinseca parziarietà.

Pertanto, considerato che l'obbligazione ascritta a tutti i condomini, ancorché comune, è divisibile trattandosi di somma di danaro e che la **solidarietà nel condominio** non è contemplata da alcuna disposizione di legge, prevale l'intrinseca parziarietà dell'obbligazione, di talché, conseguita la condanna dell'amministratore, quale **rappresentante dei condomini**, il creditore può procedere all'esecuzione individualmente nei confronti dei singoli condomini, secondo la quota di ciascuno e non per l'intero.

Cassazione civile sez. un., 08/04/2008, n.9148

Conseguenze della morosità

I diritti e doveri nascenti dal contratto di somministrazione sottoscritto dagli utenti col gestore idrico, in forza del quale sono tenuti a pagarne le tariffe, esulano dai poteri del Sindaco. Quest'ultimo, anche se l'acqua è bene primario, non può impedire le conseguenze della morosità con un'ordinanza contingibile ed urgente, potendo ricorrere a strumenti amministrativi alternativi per garantire la salute pubblica.

T.A.R. Napoli, (Campania) sez. V, 26/11/2015, n.5482

L'interruzione dell'erogazione del servizio di acqua

L'interruzione dell'erogazione del servizio di acqua potabile da parte dell'ente per **morosità dell'utente**, poi sanata, non costituisce un atto amministrativo, ma soltanto un rifiuto di adempiere ex art. 1460 c.c. nell'ambito di un contratto a prestazioni corrispettive.

Ne consegue che la **controversia tra il privato e il Comune** in merito al

pagamento del canone per l'erogazione del servizio è devoluta alla giurisdizione del g.o., in quanto le controversie sui "rapporti individuali di utenza" non sono inclusi nella formulazione del comma 1 dell'art. 33 d.lg. n. 80/98 (come sostituito dall'art. 7 della l. n. 205/00) e, soprattutto, perché le **controversie attinenti ai contratti** privatistici di utenza non coinvolgono la "P.A. - autorità", la cui attività soltanto può rientrare nell'ambito della giurisdizione esclusiva del g.a. nella materia dei pubblici servizi.

Cassazione civile sez. III, 14/02/2008, n.3539