

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI ROMA - QUINTA SEZIONE CIVILE

in composizione monocratica, nella persona del dott. Fabio De Palo,

ha emesso la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile in primo grado iscritta al n. 68824 del ruolo generale per gli affari contenziosi dell'anno 2021, vertente

DARIO [REDACTED] – MARIA TERESA [REDACTED]

ATTORI

con l'avv. [REDACTED]

e

CONDOMINIO RESIDENZIALE [REDACTED]

[REDACTED] IN ROMA

CONVENUTO

con l'avv. [REDACTED]

**MOTIVI DELLA DECISIONE**

Dario [REDACTED] e Maria Teresa [REDACTED] hanno impugnato avanti a questo Tribunale la delibera dell'8.7.2021 con cui l'assemblea del condominio convenuto approvava



contestualmente i bilanci consuntivi per le gestioni 2017, 2018, 2019 e 2020, con i relativi riparti di spesa (punto 1 dell'o.d.g.).

Hanno dedotto l'illegittimità della ripartizione *in uguale misura fra tutti i condomini* delle spese per il consumo idrico – con specifico riguardo ai *consuntivi 2019 e 2020* – in violazione dei criteri legali previsti dall'art. 1123 cod. civ. e – comunque – del criterio convenzionale stabilito nell'art. 4 del regolamento di condominio.

Hanno poi dedotto – ma *solo in subordine* e sempre con riguardo ai *consuntivi 2019 e 2020* (oltre che al *consuntivo 2017*) – l'illegittima approvazione di alcune spese legali non documentate, solo genericamente individuate e comunque riferibili ad altro condominio.

E' stata rigettata – con ordinanza del 19.4.2022 – l'istanza volta a sospendere l'esecuzione della delibera impugnata.

Il condominio – inizialmente contumace – si è poi costituito eccependo la cessata materia del contendere con riguardo al riparto dei consumi idrici (per effetto della sopraggiunta delibera del 28.2.2022) e la carenza d'interesse all'impugnazione con riguardo all'ulteriore profilo delle spese legali approvate.

La causa – senza l'espletamento di alcuna attività istruttoria – è stata trattenuta in decisione all'udienza del 17.1.2023.

Il Tribunale – sulla base di tali premesse – osserva quanto segue.

L'impugnativa degli attori riguarda – in *via principale* – l'illegittima ripartizione *in uguale misura fra tutti i condomini* delle spese per il consumo idrico attinenti ai *consuntivi 2019 e 2020*.



Deve escludersi – in proposito – la cessata materia del contendere: la sopraggiunta delibera del 28.2.2022 si è infatti limitata ad approvare l'ultimo *consuntivo di gestione 2021* – con i diversi criteri di riparto per tale consumo – senza procedere anche alla revoca e/o sostituzione della precedente delibera in oggetto (relativa, invece, ai *precedenti consuntivi di gestione 2019 e 2020*).

Tale impugnativa – nel merito – è fondata.

Il condominio ha evidenziato – nella sua comparsa – che per tali gestioni la società incaricata (ISTA) “*non ha fornito le ripartizioni e le letture dell'acqua*” e pertanto i relativi consumi “*sono stati obtorto collo ripartiti in parti eguali per pagare le bollette rimaste arretrate*”.

Si tratta – in ogni caso – di un riparto illegittimo per violazione del *criterio legale di proporzionalità sancito nell'art. 1123, primo comma, cod. civ.* e del *conforme criterio convenzionale previsto nell'art. 4 del regolamento condominiale*.

La ripartizione doveva essere piuttosto effettuata – sulla base di tali convergenti criteri – su *base necessariamente millesimale* (cfr. Cass. 17557/2014: “*In tema di condominio, fatta salva la diversa disciplina convenzionale, la ripartizione delle spese della bolletta dell'acqua, in mancanza di contatori di sottrazione installati in ogni singola unità immobiliare, va effettuata, ai sensi dell'art. 1123, primo comma, cod. civ., in base ai valori millesimali delle singole proprietà*”).

L'accoglimento dell'impugnazione con riguardo al riparto per i consumi idrici esclude l'esame dell'ulteriore doglianza – *espressamente proposta solo in via*



*subordinata* – con riguardo alle spese legali inserite nei consuntivi 2017, 2019 e 2020.

Le spese processuali seguono la soccombenza del condominio convenuto.

P.Q.M.

così decide:

annulla la delibera dell'8.7.2021 nella parte in cui è stata approvata la ripartizione delle spese per il consumo idrico afferenti ai *consuntivi 2019 e 2020*;

condanna il condominio convenuto a rimborsare agli attori le spese processuali, liquidate in *euro 1.700,00* per compensi ed *euro 264,00* per spese vive, oltre rimborso forfetario del 15%, Iva e Cassa come per legge.

18.4.2023.

IL GIUDICE

