

Giustizia. Per il tribunale di Milano l'interruzione del servizio lede il diritto costituzionale alla salute

Il riscaldamento non si taglia

Nessun blocco dall'amministratore contro il condominio moroso



Augusto Ciria

Il servizio di riscaldamento non si tocca anche se il condominio è moroso: lo ha stabilito il Tribunale di Milano nel procedimento (ruolo generale 72656/13, sezione XIII civile) promosso in via d'urgenza da un condominio che, sul presupposto dell'esistenza di una sua morosità nel pagamento delle quote dovute, si era visto sospendere l'erogazione del riscaldamento da parte di altro condominio tenuto per contratto a fornirgliela.

Tra le due parti era sorta contestazione circa l'ammontare del debito dell'una verso l'altra proprio in relazione al riscaldamento erogato e così all'amministratore del condominio erogante non era parso vero di dare ese-

cuzione al nuovo disposto dell'articolo 63, terzo comma, delle disposizioni attuative del Codice civile che lo autorizza, pur in difetto di qualsivoglia autorizzazione contenuta nel regolamento (invece richiesta nel vecchio testo pre riforma) a sospendere il condominio moroso dalla fruizione dei servizi suscettibili di godimento separato e di quello del riscaldamento. Detto e fatto e un elevato numero di famiglie si è trovata all'improvviso al freddo, senza alcun preavviso e/o avvertimento.

Il ricorso al giudice è stato fulmineo proprio per ottenere la ripresa del servizio e altrettanto rapida è stata la decisione del giudice.

«La privazione di una fornitura essenziale per la vita, quale il riscaldamento in periodo invernale, è suscettibile di ledere diritti fondamentali delle persone, di rilevanza costituzionale, quale il diritto alla salute (articolo 32 Costituzione)», argomenta il giudice. Comunque, «il diritto che

con la sospensione del servizio si intende tutelare è puramente economico e sempre riparabile». Di qui, ricorrendo i presupposti di pericolo di danno grave ed irreparabile alla salute dei condomini, l'ordine impartito all'amministratore di provvedere subito a garantire l'erogazione del servizio di riscaldamento ai presunti morosi. È vero che la legge consente all'amministratore, nel caso di morosità del condomino che si protrae per un semestre, di sospendergli l'erogazione di quei servizi che possono essere da lui goduti separatamente, fermo comunque il diritto del condominio di procedere per il recupero della morosità maturata e che eventualmente andrà a maturare. Altrettanto vero è, però, che il terzo comma dell'articolo 63 delle disposizioni attuative del Codice civile va applicato con estrema prudenza da parte dell'amministratore e in situazioni talmente gravi da non consentirgli diversa soluzione, proprio per il rispetto dovuto verso colo-

La correzione allunga i tempi per i controlli degli uffici?



**DOMANI L'INSERTO
COME CORREGGERE
GLI ERRORI FISCALI**

Con Il Sole 24 Ore di domani tutte le vie d'uscita a disposizione dei contribuenti: le procedure, i tempi e i costi



In vendita a 0,50 euro oltre al prezzo del quotidiano

ro che invece adempiono con regolarità i propri obblighi pecuniari verso il condominio.

Rimane dunque preferibile che il regolamento, o in ultima analisi l'assemblea, continui a indicare le modalità ed i casi in presenza dei quali l'amministratore può avvalersi del rimedio in esame, ad esempio individuando una soglia minima di mora in presenza della quale scatta la sospensione dal servizio. Nel silenzio, è chiaro però che il nuovo potere discrezionale conferito all'amministratore dal nuovo terzo comma dell'articolo 63 deve essere da lui dosato con la diligenza del buon padre di famiglia, rimanendo comunque salvo il sindacato dell'autorità giudiziaria sul suo operato e dunque sulla sua personale responsabilità.

Resta poi da stabilire, nel silenzio della legge, da quando decorre il semestre scaduto il quale si possa procedere alla sospensione della fruizione dei servizi comuni.