

N. R.G. 406/2021



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

TRIBUNALE DI LIVORNO

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Luigi Nannipieri
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **406/2021**

con OGGETTO: **Comunione e Condominio, impugnazione di delibera assembleare - spese condom.**

promossa da:

NICOLA CASINI (C.F. CSNNCL56H07G769T), con il patrocinio dell'avv. STEFANELLI FABRIZIO

ATTORE/I

contro

CONDominio BORGHETTO SAN GREGORIO (C.F. 90028660497), rappresentato e difeso dall'Avv. COLARUSSO RAFFAELINO

CONVENUTO/I

La causa veniva posta in decisione sulle **conclusioni** precisate **come da verbale di udienza del 25/11/2021** :

per parte attrice CASINI NICOLA

"- nel merito: accertare la illegittimità della delibera contenuta nel verbale di assemblea del 26 Settembre 2020 del Condominio Borghetto San Gregorio inerente la questione in discorso (punto 4) ed oggetto di impugnazione, per violazione del diritto soggettivo del condomino Nicola Casini al distacco della propria utenza di acqua dall'impianto idrico condominiale, dichiarando, per l'effetto, la nullità della delibera stessa, per tutti i motivi dedotti in citazione e deducendi nel corso del Giudizio, rendendo, infine, ogni conseguenziale provvedimento di legge; - sempre nel merito: autorizzare il Sig. Nicola Casini al distacco della propria utenza di acqua dall'impianto idrico condominiale del Condominio Borghetto San Gregorio, indivi-

duando le spese cui dovrà concorrere l'odierno attore con il Condominio, e quelle dalle quali sarà esonerato, per tutti i motivi dedotti in citazione e deducendi nel corso del Giudizio, e rendendo ogni conseguenziale provvedimento di legge; - in ogni caso: condannare il Condominio convenuto alla rifusione in favore dell'attore delle spese e delle competenze del procedimento di mediazione obbligatoria, nonché di tutte le spese e competenze sostenute, sia in fase stragiudiziale prodromica alla introduzione della lite, sia per la costituzione e difesa nel presente giudizio, da liquidarsi ai sensi del D.M. 37/2018, oltre 15% per spese generali, IVA e CAP nella misura prevista di legge sul tassato, oltre le spese e competenze del CTU e del CTP". In via istruttoria: per l'ammissione delle istanze formulate nella memoria ex art. 183 VI co. n. 2 c.p.c.

per parte convenuta CONDOMINIO BORGHETTO SAN GREGORIO

In via preliminare in diritto Accertare e dichiarare l'improponibilità e/o l'inammissibilità e/o l'improcedibilità della domanda giudiziaria proposta per quanto esposto negli atti di causa e per l'effetto rigettarla integralmente. Nel merito Accertare e dichiarare la totale infondatezza della domanda avanzata da controparte con l'atto di citazione introduttivo del presente giudizio, e per l'effetto rigettarla integralmente. Condannare in ogni caso controparte al risarcimento del danno a favore del Condominio convenuto ex art. 96 c.p.c. primo comma da liquidarsi d'ufficio, e in subordine al pagamento della somma, sempre da liquidarsi d'ufficio, di cui al terzo comma dell'art. 96 c.p.c.. Condannare, in ogni caso, la controparte all'integrale pagamento delle spese di lite oltre IVA e Cap come per legge.

Motivi della decisione

Succinta esposizione dei fatti rilevanti della causa e delle ragioni giuridiche della decisione

- art. 118 disp. Att. c.p.c.-

1. Con atto di citazione ritualmente notificato CASINI NICOLA conveniva davanti al Tribunale di Livorno CONDOMINIO BORGHETTO SAN GREGORIO, esponendo :

- di essere proprietario di un appartamento facente parte del condominio convenuto;
- di aver rappresentato all'amministratore la propria volontà di distaccarsi dell'impianto idrico centralizzato e dall'autoclave condominiale;
- di aver presentato la richiesta, allegando un progetto di distacco redatto dalla società GEOTEK che attestava l'assenza di pregiudizio per il condominio;
- che l'assemblea condominiale del 26 settembre 2020 aveva respinto la richiesta, senza alcuna specificazione;
- che la procedura di mediazione non aveva avuto esito;

- che la delibera era lesiva di un proprio diritto soggettivo, posto che con la riforma del 2012 era stato affermato il principio della libertà di distacco, se non si determinavano squilibri di funzionamento o aggravati per gli altri condomini.

Parte attrice chiedeva quindi dichiararsi la nullità della delibera condominiale ed accertarsi il diritto al distacco dell'utenza dall'impianto idrico condominiale.

Si costituiva in giudizio CONDOMINIO BORGHETTO SAN GREGORIO , contestando la domanda ed in particolare rilevando ed eccependo:

- che, anche con riferimento alle ipotesi nelle quali era consentito il distacco, come per l'impianto di riscaldamento, il condomino era tenuto a fornire la prova che dal suo distacco non derivavano notevoli squilibri all'impianto o aggravati di spesa e la preventiva informazione-riciesta doveva necessariamente essere corredata dalla documentazione tecnica attraverso la quale dare la prova dell'assenza di "notevoli squilibri" e di "assenza di aggravati";

- che il Sig. CASINI con missiva del proprio legale del 22 luglio 2020 aveva chiesto il distacco allegando una relazione del geom. Boccuzzi della GEOTEK nella quale si indicava semplicemente la *"volontà della proprietà approvvigionare la propria unità immobiliare in modo differente da quello in essere, con una cisterna per acqua potabile posizionata all'interno del giardino di pertinenza, oppure con un nuovo allacciamento con relativo contatore esclusivo da richiedere all'ente preposto"*;

- che a fronte di tale richiesta, priva di documentazione tecnica e progetto di supporto l'assemblea del 26 settembre deliberava correttamente la non autorizzazione;

- che peraltro nelle more ASA (gestore del servizio idrico locale) respingeva la richiesta dell'attore di nuovo, autonomo allaccio;

- che solo successivamente era trasmessa nuova richiesta, con relazione del 31.12.2020, sempre a firma del geom. Boccuzzi nella quale si comunicava: *"il sig. Casini chiederà l'installazione di un nuovo contatore privato all'azienda competente da posizionarsi prima dell'ingresso dei serbatoi dell'autoclave condominiale"*;

- che tuttavia tale richiesta era inammissibile, spettando in ipotesi al condominio deliberare l'installazione di contatori divisionali per tutti i condomini a valle del contatore unico condominiale, come previsto dal regolamento ASA.

Parte convenuta concludeva per il rigetto della domanda di parte attrice.

La causa era istruita con produzioni documentali, le parti precisavano le conclusioni, come da verbale di udienza del 25/11/2021 e il Giudice tratteneva la causa in decisione, a norma dell'art. 281 quinquies c.p.c., assegnando i termini di cui all'art. 190 c.p.c. per il deposito delle memorie conclusionali e delle memorie di replica.

2. La domanda di parte attrice è infondata.

La richiesta di distacco dall'impianto idrico condominiale che è stata valutata dall'assemblea è quella di cui al doc. 3 di parte convenuta nella quale si ipotizza tra l'altro *“un nuovo allacciamento con relativo contatore esclusivo da richiedere all'ente preposto”*.

Tale soluzione è stata comunque tecnicamente esclusa dal gestore del servizio idrico ASA, *“a causa del ridotto dimensionamento della condotta idrica principale, infatti nel periodo estivo vi è carenza diffusa su tutta la zona (vedi comunicazione del 9 dicembre 2020. doc. 5 di parte attrice) ; è quindi comunque da escludere tale modalità di distacco.*

Successivamente alla delibera condominiale risulta trasmessa dal condomino altra diversa proposta di distacco (mai sottoposta all'assemblea), che prevederebbe la installazione di un contatore autonomo a valle del contatore condominiale, prima dell'autoclave condominiale, la creazione di tubature che dovrebbero essere posizionate in parte su beni condominiali (vedi la missiva del 31 dicembre, doc. 6 di parte convenuta; vedi anche la relazione doc. 11 in data 30 agosto 2021).

Tali soluzioni, diverse ed alternative, rispetto a quella (irrealizzabile) già esaminata dall'assemblea condominiale, dovrebbero in ipotesi essere previamente sottoposte all'assemblea stessa; può comunque sin da adesso osservarsi che si tratta di soluzioni che non comportano il “distacco” dell'impianto idrico condominiale ma, in ipotesi, la sua modifica, posto che si tratta di interventi comunque eseguiti a valle del contatore unico condominiale, su tubazioni e porzioni di edificio condominiali

4. Le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo

P.Q.M.

Il Tribunale di Livorno, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza, eccezione e difesa disattesa e respinta, così provvede:

1) rigetta le domande di parte attrice

2) condanna l'attore NICOLA CASINI a rimborsare al convenuto CONDOMINIO BORGHETTO SAN GREGORIO le spese processuali, che liquida in complessivi euro € 2.794,50, di cui € 405,00 per la fase di studio della controversia, € 405,00 per la fase introduttiva del giudizio, € 810,00 per la fase istruttoria/di trattazione, € 810,00 per la fase decisionale, € 364,50 per spese generali ex art. 2 d.m. 55/14, oltre I.V.A. e C.P.A. come per legge

Così deciso in data 6 marzo 2022 dal Tribunale di Livorno

IL GIUDICE
dott. Luigi Nannipieri