



Mercoledì 17/07/2019

Antitrust e bollette dell'acqua condominiale: bene, ma non basta

A cura di: ADUC - Associazione per i diritti degli utenti e consumatori

Il provvedimento dell'Antitrust contro Publiacqua S.p.A. per pratiche commerciali scorrette verso i condomini per i casi di morosità di alcuni condòmini è una buona notizia per il rispetto dei diritti dei consumatori.

Bene, ma non benissimo dice il ritornello di una canzone, che si attaglia perfettamente a quanto accaduto. Il provvedimento, però, va considerato un precedente favorevole ai condòmini e agli amministratori che si vedono recapitate intimazioni di pagamento con avvertimento di sospensione nel caso di mancato saldo delle fatture.

Vero è che è solo la decisione di un'Autorità amministrativa su uno specifico aspetto del codice del consumo, ma i principi espressi, secondo noi, hanno valenza generale.

S'è detto tanto su questo provvedimento dell'Antitrust e su quelli simili contro Acea Ato5 S.p.A. e Abbanoa S.p.A.; senza presunzione riteniamo si possa dire qualcosa in più non dando illusorie prospettive, ma comunque indicando percorsi percorribili. Perché la strada, lo dice l'Autorità Garante, c'è e può essere seguita. Magari è stretta, forse sconnessa (leggasi giuridicamente incerta), ma c'è e la dobbiamo tenere in considerazione.

Su cosa si è soffermata l'AGCM nel procedimento contro Publiacqua?

L'attività istruttoria ha riguardato il comportamento posto in essere da Publiacqua, "consistente nella minaccia di distacco della fornitura idrica all'intero condominio nei casi di morosità di uno o più condòmini" e oltre a queste intimazioni la vera e propria sospensione della fornitura, il così detto slaccio, anche in caso di pagamenti parziali.

È quest'ultimo l'aspetto che qui maggiormente interessa, in ragione delle norme condominiali vigenti. È chiaro e nessuno mette in contestazione che se qualcuno non paga la fattura per il consumo d'acqua possa essere oggetto di azione da parte del fornitore.

Se quel qualcuno è un condominio e se non tutti i condòmini sono inadempienti, possibile che si possa arrivare ad una sospensione del servizio - allo slaccio - generalizzata e non possa esservi una soluzione differente?

Utenza condominiale e azioni contro i condòmini morosi

Da un lato c'è Publiacqua che, forte di regolamenti e leggi vigenti (o solo formalmente vigenti, sarebbe più corretto dire), dice che funziona così: il titolare del contratto è il condominio, se una fattura è pagata solo in parte il condominio è moroso, ergo: se il condominio è moroso è ad esso che si deve intimare il pagamento e sempre esso che subisce il distacco, in quanto parte contrattuale inadempiente.

Detta diversamente: tutti per uno, uno per tutti. Se anche solamente un condòmino non paga, allora, dato che tutti sono parti contrattuali, tutti insieme perché è il condominio la controparte del fornitore, allora tutti rischiano il pregiudizio del distacco.

Per certi versi il ragionamento non fa una grinza...ma. C'è sempre un ma, è qui la congiunzione avversativa è rappresentata da un'altra norma di legge. Norma di non semplicissima lettura, o forse di non semplice applicazione concreta, ma comunque esistente e da considerare. L'art. 63, secondo comma, disposizioni attuazione del codice civile, a mente del quale: "i creditori non possono agire nei confronti degli obbligati in regola con i pagamenti, se non dopo l'escussione degli altri condòmini".



La norma, dice Publiacqua e chi sostiene tesi simili, non riguarda le conseguenze dell'inadempimento contrattuale, ma la fase della riscossione coatta del credito derivante dall'inadempimento. Per semplificare: tutti per uno, uno per tutti, finché non si deve mettere mano al portafoglio, perché per questa parte ognuno risponde per sé.

È qui, secondo noi, e ce ne rallegriamo anche per l'AGCM, che sta il punto debole del ragionamento del fornitore del servizio idrico. Vediamo perché.

Premessa: il Garante della Concorrenza, questo si evince leggendo il provvedimento PS10987, è ben consapevole che la normativa in materia è articolata ed in evoluzione, date anche le delibere in corso di approvazione da parte dell'ARERA. Il tutto si sta dirigendo verso un sistema più equo verso i condòmini adempienti. Torniamo al punto critico.

Se, come dice la legge, i creditori di un condominio possono agire contro i condòmini in regola con i pagamenti, solo dopo aver provato a escutere quelli morosi, minacciare la sospensione del servizio a tutti, cioè senza discriminazione alcuna, forse non vuol dire coartare i buoni pagatori a farsi carico del debito altrui, così ponendo in essere una pratica commerciale scorretta?

Sì, dice l'Antitrust, è così, e non solo perché si viola il codice del consumo, ma anche perché così facendo si viola il senso autentico di quanto stabilito dell'art. 63 disp. att. c.c., ossia quello di evitare pregiudizi ai condòmini in regola con i pagamenti in ragione dell'inadempimento di altri comproprietari.

È la scorrettezza di Publiacqua, ha detto il Garante, fatto questo molto, molto importante, non riguarda solo la minaccia di chiudere la fornitura dell'acqua. La pratica commerciale aggressiva è anche costituita dall'azione di fatto, il così detto slaccio. Significativo il passaggio finale del ragionamento dell'Autorità nel quale si legge che "si ritiene pertanto che la condotta posta in essere da PA, consistente nella minaccia di distacco della fornitura idrica all'intero condominio, nella successiva riduzione del flusso e quindi nella sospensione della fornitura, c.d. slaccio, nei casi di morosità di uno o più dei condòmini, si configuri come una pratica commerciale aggressiva, in violazione degli articoli 24 e 25 del Codice del Consumo, in quanto idonea a condizionare indebitamente i condòmini, che hanno già adempiuto la propria obbligazione, al pagamento del debito residuo del condominio, al fine di scongiurare l'interruzione della fornitura idrica. PA, infatti, non esperisce preventivamente le iniziative volte all'escussione del credito nei confronti dei condòmini morosi, così come previsto dalla legge 220/2012, né, peraltro, effettua alcun tentativo volto a verificare la possibilità, laddove tecnicamente possibile, di procedere alla limitazione, sospensione o disalimentazione selettiva della fornitura del singolo condòmino moroso".

Cosa possono fare gli amministratori ed i condòmini?

L'Autorità pare dire che non sempre è possibile non sospendere la fornitura dell'acqua a tutti (cos'altro vuol significare "laddove tecnicamente possibile"). Noi riteniamo che i problemi tecnici non possano finire per incidere sui diritti delle persone adempienti. Questi sono aspetti che devono essere valutati per migliorare lo stato di fatto, non per mortificare quello di diritto.

Ed allora, che cosa può fare l'amministratore che si è visto recapitare un sollecito di pagamento con preavviso di sospensione, ovvero un condòmino che s'è vista interrompere la fornitura dell'acqua nonostante avesse pagato la propria quota?

Noi riteniamo che, eseguito il pagamento parziale e documentata la circostanza che ci si è resi disponibili verso il fornitore ad individuare i condomini morosi, l'amministratore possa agire in via cautelare, eventualmente per scongiurare il distacco generalizzato, mentre al singolo condòmino adempiente resta la medesima tutela per la riattivazione dell'utenza. Non è cosa semplice, ma il provvedimento fin qui esaminato ci dice che non è nemmeno ipotesi peregrina.



Qui la sentenza Antitrust.

Qui articoli recenti dopo la delibera Antitrust correlati

- Firenze. L'illegalità del Comune e dei suoi bambocci. Autovelox e Publiacqua
- Autovelox Firenze. Il Comune ha spento viale Etruria? E tutti gli altri? Ripristinare la legalità e garantire la sicurezza
- Cassazione: illegittimi gli autovelox fiorentini. Il Comune di Firenze li disattivi e annulli le multe di Alessandro Gallucci

Fonte: <https://www.aduc.it>