

n. 2017 r.g.a.c.



Tribunale Ordinario di Treviso

SEZIONE TERZA CIVILE

Nella causa civile iscritta al n. r.g. 2017

il Giudice dott. []
a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 06/07/2017,
ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nel giudizio iscritto al R.G. n. 2017 promosso da:

CONDOMINIO in persona dell'amministratore in carica pro tempore, rappresentato e
difeso giusta mandato allegato al ricorso ex art. 702 bis c.p.c. del 30.03.2017 dall'Avv.

[] del foro di Treviso, ed elettivamente domiciliato presso lo studio dello stesso in via []

- ricorrente -

contro

B A

- resistente contumace -

Conclusioni delle parti

per parte ricorrente:

In via principale: dichiarato che la sig.ra B A è morosa da oltre un semestre in
relazione al pagamento degli oneri condominiali approvati in assemblea come da consuntivi relativi
alle gestioni 01.01.2015-31.12.2015, 01.01.2016-31.12.2016, autorizzare l'amministratrice di
condominio sig.ra [] di Treviso alla sospensione della condomina morosa dalla
fruizione dei servizi di riscaldamento, di raffrescamento e di fornitura di acqua calda sanitaria,
mediante chiusura delle rispettive valvole che alimentano l'immobile di proprietà della signora
A B sito in Strada [], Treviso, così catastalmente identificato:

COMUNE DI TREVISO I

I

Motivi della decisione



Con ricorso ex art. 702 bis c.p.c. del 30.03.2017 il condominio "1", in persona dell'amministratrice pro tempore, ha chiesto al Tribunale al fine di ottenere l'autorizzazione ex art. 63 comma terzo disp. att. c.c. alla sospensione dei servizi comuni di riscaldamento, raffrescamento e fornitura di acqua calda presso l'immobile di proprietà della condomina sig.ra B A, sito in Treviso, strada, catastalmente identificato come segue: Comune di Treviso, I

A sostegno della propria domanda, parte ricorrente documentava la morosità della resistente nel pagamento degli oneri condominiali per una complessiva capital somma di € 33.759,98, come risulta dai consuntivi di gestione degli anni 2015 e 2016 (docc. 1 e 2), nonché dalla delibera assembleare dell'11.05.2016 (doc. 3).

Alla prima udienza del 06.07.2017, fissata con decreto del 26.04.2017 ritualmente notificato alla sig.ra B unitamente al ricorso introduttivo, nessuno compariva per parte resistente; parte ricorrente insisteva invece per l'accoglimento della domanda azionata e il G.I. si riservava per la decisione ex art. 702 ter c.p.c.

Il ricorso proposto dal condominio "1" è fondato e deve trovare accoglimento per i motivi che seguono.

Preliminarmente va dichiarata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 291 c.p.c., la contumacia della sig.ra A B, non essendosi quest'ultima costituita in giudizio, nonostante la rituale notifica del ricorso e del decreto di fissazione udienza, perfezionatasi in data 12.05.2017.

Quanto all'ammissibilità e proponibilità del ricorso de quo, va rilevato che nulla osta alla richiesta di autorizzazione alla sospensione dei servizi comuni nelle forme di cui all'art. 702 bis c.p.c., trattandosi di materia pienamente rientrante nei casi in cui il tribunale giudica in composizione monocratica, ai sensi dell'art. 50 ter c.p.c.

La giurisprudenza di merito è del resto concorde nel ritenere che "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 di Lecco, Sez. I, sentenza del 29.12.2014).

Passando al merito della questione, l'art. 63 comma terzo disp. att. c.c. richiede, quale unico requisito per la legittima sospensione dalla fruizione dei servizi, il protrarsi della morosità nel pagamento dei contributi condominiali per almeno un semestre.

Detta morosità risulta pienamente integrata nel caso di specie, essendo stato provato per tabulas l'inadempimento della sig.ra B in relazione al pagamento degli oneri condominiali per un



importo corrispondente a più di due annualità di arretrati e pari ad € 33.759,98 (cfr. docc. 1, 2 e 3).

La domanda azionata giudizialmente è quindi fondata e il condominio " . . . ", in persona dell'amministratrice pro tempore, dovrà essere autorizzato, ai sensi dell'art. 63 comma terzo disp. att. c.c., al distacco dei servizi comuni suscettibili di godimento separato e, segnatamente, dei servizi di riscaldamento, raffrescamento e fornitura d'acqua calda sanitaria, presso l'immobile di proprietà della sig.ra B

Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

il Tribunale di Treviso, in composizione monocratica, in persona del dott., disattesa ogni altra domanda, eccezione o istanza, definitivamente pronunciando, così provvede:

- accertata la sussistenza dei presupposti di cui all'art 63 disp att cc, autorizza il condominio "

. . . ., in persona dell'amministratore pro tempore, a sospendere la fruizione dei servizi comuni di riscaldamento, di raffrescamento e di fornitura di acqua calda sanitaria dell'immobile di proprietà della sig.ra A. . . . B sito in Treviso, strada, di seguito meglio identificato: Comune di Treviso,

., mediante la chiusura temporanea delle rispettive valvole od in alternativa, ove queste siano site all'interno dell'unità, mediante intercettazione e chiusura delle tubazioni alloggiare nelle parti comuni con opere a cura del ricorrente.

- Condanna la sig.ra A. . . . B a rifondere al Condominio alle spese di lite, che si liquidano come segue:



Così deciso in Treviso, 12/07/2017.

Il Giudice
Dott.

