



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE QUINTA CIVILE

In persona del Giudice dott. Guido Berri, in funzione di Giudice Unico, ha emesso e pubblicato, la seguente

SENTENZA

Nella causa civile di primo grado iscritta al n. 64829 del ruolo generale degli affari contenziosi dell'anno 2017

TRA

CONDOMINIO di Via ~~Ugo De Carolis~~, n. ~~25~~, sito in Roma, in persona dell'amministratore *pro-tempore*, elettivamente domiciliato in Roma, Via Ugo de Carolis, n. 31, presso lo studio dell'Avv. Vito Sola, che lo rappresenta e difende come da delega in atti;

-attore-

E

~~CAROLIS UGO DE~~ ~~Ugo De Carolis~~, elettivamente domiciliato in Roma, ~~Piazza~~ ~~Ugo De Carolis~~, n. ~~12~~, presso lo studio dell'Avv. ~~Emilia~~ ~~Petrone~~, che lo rappresenta e difende come da delega in atti

-convenuto-

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Con ricorso ex art. 702 c.p.c. il Condominio di Via ~~S. Lucia~~, n. ~~25~~ ha convenuto in giudizio il signor ~~CASIO L ISKANI HANF~~ chiedendo la condanna del medesimo al pagamento dell'importo di euro 29.400,33 dovuto a titolo di fruizione di tutti gli oneri condominiali non pagati, nonché autorizzazione al Condominio istante alla sospensione del godimento dei servizi comuni, con distacco delle utenze idriche e di riscaldamento ex art. 63, terzo comma disp. attuaz. c.c., suscettibili di godimento separato, a causa del prolungato inadempimento, ben oltre al semestre previsto dalla norma.

Costitutosi, il convenuto non contestava gli assunti del Condominio attore quanto alla morosità persistente, ma chiedeva di poter addivenire ad un piano di rientro e, per quanto possibile di non distaccare l'utenza idrica, anche in considerazione del disposto del DPCM del 29.08.2016.

Il Giudice, mutato il rito, dopo aver concesso i termini ex art. 183, VI comma, considerata la natura documentale della controversia, rinviava per la trattazione orale di cui all'art. 281 sexies c.p.c., all'udienza del 10 settembre 2018, concedendo termine per le note conclusive.

Le domande promosse dal Condominio attore sono fondate limitatamente a quanto di ragione e sono da accogliere.

Nel merito, l'art. 63 terzo comma disp. attuaz c.c. richiede quale unico requisito per la legittima sospensione dalla fruizione dei servizi, il protrarsi della morosità nel pagamento degli oneri accessori suscettibili di separato godimento per almeno un semestre.

Tale morosità risulta pienamente integrata nel caso di specie da parte del resistente-convenuto il quale, alla data del 14 settembre 2017, aveva

maturato un debito per oneri condominiali pari ad euro 29.400,33, successivamente aumentato, avendo continuato il medesimo a persistere nel proprio inadempimento, pur fruendo di tutti i servizi.

Per contro, essendo il servizio idrico bene primario e bisogno essenziale, a tutela della salute e delle norme igienico-sanitarie, si autorizza il Condominio proponente, a norma dell'art. 63, terzo comma disp. attuaz. c.c. al distacco del solo servizio di riscaldamento presso l'immobile del resistente.

Per quanto concerne il governo delle spese processuali, vanno poste a carico del resistente-convenuto, come indicato in dispositivo.

P.Q.M.

Il Giudice Unico, definitivamente pronunciando, ogni contraria domanda eccezione e deduzione respinta, così provvede:

- Accertata la sussistenza dei presupposti di cui all'art. 63, terzo comma, disp. attuaz. c.c. e vista la persistenza della morosità del convenuto nel pagamento degli oneri accessori, autorizza il Condominio di Via ~~S. Luca~~, n. ~~2~~, Roma, in persona dell'amministratore p.t. a sospendere la fruizione del servizio di riscaldamento dell'immobile di proprietà del Signor ~~CASIDEL ISLAM HANIF~~, mediante ogni chiusura delle tubazioni, autorizzando il Condominio, ove necessario, all'accesso presso l'immobile, anche a mezzo della Forza Pubblica;
- CONDANNA il Signor ~~CASIDEL ISLAM HANIF~~ alla refusione delle spese di giudizio nei confronti del Condominio di Via ~~S. Luca~~, n. ~~2~~, in persona dell'amministratore p.t., in complessivi euro 2.100,00=, oltre accessori di legge, da distrarsi a favore del distrattario Avv. Vito Sola, ai sensi dell'art. 93 c.p.c..

Così deciso in Roma, li 10 settembre 2018, ore 15.00.

Il Giudice
Guido Berri

