



Ecc.mo Tribunale Civile dell' Aquila

Memoria di costituzione e risposta

PER il Comune dell' Aquila, in persona del Sindaco, rappresentato e difeso dall' Avv. Domenico de Nardis, giusta procura vergata in calce al presente atto, elett.te dom.to presso il medesimo procuratore in L'Aquila, viale XXV Aprile (posta certificata domenico.denardis@pecordineavvocatilaquila.it; telefax 0862 645363) CF 80002270660.

CONTRO il Sig (omissis), in jure con l' Avv. Fausto Corti, con domicilio in L'Aquila, via Garibaldi n. 62;

Si costituisce il Comune dell' Aquila eccependo, in primis, che la presente controversia, in quanto attinente alle spese vive sopportate dal concedente comune nel contesto di un rapporto di conduzione di un alloggio residenziale, rientra nel novero delle controversie locative e, pertanto, è assoggettato allo speciale rito ex art. 447 bis c.p.c., da svolgersi dinanzi al comtenete Giudice di codesto Ecc.mo Tribunale, da individuarsi secondo la consueta tabella.

Nel merito si osserva che il Comune dell' Aquila ha posto a disposizione dei ricorrenti alloggi realizzati nel contesto del "Progetto CASE" in ragione delle allegate condizioni di emergenza abitativa degli aspiranti assegnatari.

Il rapporto è pertanto impostato su basi sociali e solidaristiche che non vedono il Comune assumere la posizione del locatario, il quale *lucris causa* abbia ceduto a terzi la detenzione di proprie porzioni di patrimonio immobiliare al fine di trarne profitto, bensì vedono il Comune quale autorità locale di Protezione Civile, ai sensi della L. 225/1992, che gestisce un vasto compendio di alloggi realizzati in piena emergenza in maniera tale da ripartire tra gli assegnatari i costi vivi di tale gestione.

Si osservi che l' Autorità Statale ha da diversi anni abbandonato al Comune la gestione di tale compendio immobiliare, cessando al contempo da ogni forma di ausilio o contributo per l' esercizio di tali alloggi, di guisa che il Comune, che è titolare di tutte le utenze di gas, luce ed acqua, si trova nella posizione di debito, per oltre 10 milioni di euro, nei confronti dei fornitori di



energia. A tale posizione corrisponde, ovviamente, il diritto dell' Ente Locale di ripartire tali oneri tra gli assegnatari dell' alloggio, beneficiari delle forniture di energia e dei diversi servizi condominiali (manutenzione ascensori e spazi comuni, pulizia spazi comuni, regolazione della vegetazione negli annessi dei fabbricati alloggiativi).

Onde fare fronte ai costi il Comune richiede, in maniera assolutamente conforme alle risapute modalità di gestione dei complessi abitativi pluri-alloggio, periodiche contribuzioni agli assegnatari (quelle che nel ricorso vengono indicate come "bollette").

Con segnalato riferimento ai consumi per approvvigionamento di energia (gas e luce) e di acqua, la modalità di ripartizione viene operata – come da prospetto che si versa in atti – mediante individuazione, a consuntivo, delle spese sopportate dal Comune per l' acquisto dell' energia e dell' acqua. Tali spese vengono divise in relazione alla superficie di ogni alloggio, avendo riguardo al periodo di occupazione ed alla rilevazione "storica" dei consumi per ogni singolo edificio.

La somma così determinata viene suddivisa in un certo numero di rate bimestrali, da corrispondere mediante bollettino di conto corrente.

L' Ente Locale ha bene puntualizzato, nello scritto accompagnatorio della richiesta di pagamento, come si tratti di pagamenti destinati ad essere conteggiati quali acconti, sui quali dovrà poi essere eseguito l' eventuale conguaglio una volta che saranno determinati gli effettivi consumi di ciascun alloggio. A propria volta tali acconti sono computati prudenzialmente e, quindi, con riferimento non alla totalità delle spese sottoportate dall' Ente.

Controparte, con finalità suggestive ma metagiuriche, congettura nello scritto introduttivo che vi sarebbe una qualche forma di contrasto tra quanto inserito nella deliberazione consiliare n. 172/2011 e quanto si legge nella deliberazione di Giunta n. 281 del 4.7.2014.

Congettura che il primo atto sarebbe leggibile nel senso di preterminare rigide ed immutabili modalità per il conteggio delle spese "condominiali", di guisa da rendere illegittima qualsiasi richiesta che a tale deliberazione non si conformi.

La tesi, lo si ripete, è suggestiva ma errata:

in primo luogo si osserva che gli atti deliberativi consiliari degli Enti Locali, salvo che non rechino l' approvazione di regolamenti (e.g. Piano Regolatori Generali, per l' approvazione e promulgazione dei quali devono, tuttavia, essere osservate cogenti modalità), costituiscono atti



interni, destinati meramente ad autorizzare/indirizzare gli organi gestionali dell' Ente. A questi ultimi, in primo luogo e sotto la personale responsabilità di chi tali organi impersoni, sono tenuti per obbligo di legge alla ordinata ed economica gestione dell' Ente, evitando massimamente di indurlo in condizioni di indebitamento e di inadempimento rispetto alle obbligazioni legali che sull' Ente incombono.

Entrando nello specifico si è osservato come i contabilizzatori dei consumi individuali – sui quali si sofferma parte ricorrente – non posano costituire che una “base” per l' individuazione dei consumi stessi. Con specifico riferimento, ad esempio, ai consumi per riscaldamento, gli apparecchi in questione non sono in grado di registrare i consumi derivanti dal sistema di distribuzione dell' acqua calda, le influenze derivanti dall' irraggiamento tra alloggio ed alloggio, la temperatura dell' acqua fluente nelle tubazioni, senza parlare degli inevitabili malfunzionamenti degli strumenti.

Pertanto con la deliberazione di Giunta comunale n. 281/2014 e con gli inerenti atti applicativi, in via di applicazione del principio della ripartibilità tra i beneficiari delle spese occorse per la fornitura di un servizio comune tra gli stessi e, segnatamente, in mancanza di una esplicita diversa previsione contenuta negli atti contrattuali e negli atti di concessione ripassati tra il Comune ed i singoli assegnatari, nei cui numero sono compresi i ricorrenti, si è fatta attuazione del criterio di proporzionalità di cui all' art. 1123, comma primo, c.c.; all' uopo, come si è detto, si sono presi a riferimento dati oggettivi ed indubitabili quali la **spesa** sopportata dall' Ente per l'acquisto di gas, luce ed acqua, la **superficie** dell' alloggio in godimento del singolo assegnatario, il **periodo** di occupazione dell' alloggio ed **coefficienti di consumo termico** già rilevati strumentalmente nel passato.

Gioverà ulteriormente aggiungere che a norma dell' art. 4, comma 8 quinquies del D.L. 12.9.2014, n. 133, convertito con modd. in legge 11.11.2014, n. 164, *Tutti gli assegnatari di alloggi del Progetto CASE e dei moduli abitativi provvisori (MAP) sono tenuti al pagamento del canone concessorio stabilito dai comuni e a sostenere le spese per la manutenzione ordinaria degli stessi e delle parti comuni. Per la gestione della complessa situazione emergenziale delineatasi a seguito degli eventi sismici, per l'edilizia residenziale pubblica, Progetto CASE e MAP, i comuni ripartiscono i consumi rilevati per ogni edificio, anche per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria, secondo le superfici lorde coperte degli alloggi. La*



manutenzione straordinaria degli alloggi del Progetto CASE e dei MAP e' effettuata dai comuni nei cui territori sono ubicati gli alloggi, nei limiti delle risorse disponibili stanziare per la ricostruzione dei territori della regione Abruzzo colpiti dagli eventi sismici del 6 aprile 2009 e assegnate a tale finalita' con delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica, nell'ambito delle risorse destinate alle spese obbligatorie, sulla base delle esigenze rilevate dagli Uffici speciali per la ricostruzione e su proposta del coordinatore della struttura di missione per il coordinamento dei processi di ricostruzione e sviluppo nei territori colpiti dal sisma del 6 aprile 2009, di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 1° giugno 2014

Trattasi, quindi, di una operazione di ripartizione conforme sia al diritto civile, che alla legge, che al buon senso, oltretutto necessaria per poter consentire al Comune di somministrare con regolarità ed efficienza servizi condominiali essenziali. Si tiene, comunque, a sottolineare che, mediante l' applicazione di criteri oggettivi ed assolutamente "normali" il Comune non ha inteso richiedere agli assegnatari neppure un euro in più rispetto alle spese vive sopportate per porre a disposizione della collettività gli alloggi d' emergenza in questione.

Nel contesto polemico – che pare andare oltre gli accettabili limiti di una controversia civile – parte ricorrente pone questione circa il malfunzionamento, o non funzionamento, o non adeguato funzionamento, dell' impianto a pannelli solari posto sulla copertura del complesso comunale.

Ora, al di là della criticabilità della scelta operata dallo Stato, che si fece promotore dell' operazione "Progetto CASE", ne appaltò i lavori e ne eseguì la collaudazione finale secondo modalità circa le quali si è interessato e si interesserà tanto il Giudice Penale che quello Contabile, si deve tuttavia osservare che il contratto o capitolato d' oneri in vigore tra il comune dell' Aquila e gli Assegnatari, odierni ricorrenti, non contempla affatto che il Comune abbia assunto l' impegno o l' obbligo di fornire agli assegnatari acqua calda proveniente dall' impianto in questione; né, d' altronde, il comune ha mai messo tale impianto a disposizione dei medesimi assegnatari. Costoro, pertanto, in carenza di un titolo giuridico qualsiasi non hanno neppure ragione alcuna per pretendere alcunché dal Comune, né a titolo di adempimento rispetto ad una obbligazione inesistente, né, ovviamente, a titolo di risarcimento rispetto ad un danno che non ha il carattere dell' ingiustizia e che non discende dall' inadempimento dell' inesistente obbligazione.



Altra questione, ripetesi, è quella legata all' eventualità che lo Stato abbia pagato il prezzo di un impianto inefficiente ad un fornitore fraudolento o inadempiente.

Sia consentito, da ultimo, di stigmatizzare la sostanziale anti-eticità dell' azione di controparte, che in un contesto di gravissima emergenza si è vista offrire un alloggio sicuro, dignitoso ed efficiente a titolo di **totale gratuità, sia perché nulla è stato richiesto quale canone o corrispettivo, sia perché le medesime spese vive per riscaldamento, luce etc. sono state richieste per un periodo ampiamente posteriore a quello di effettiva occupazione.**

A tuttoggi controparte, a mezzo del rimborso al Comune delle spese vive che l' Ente sostiene, si trova a fruire ancora dell' alloggio assegnatogli in condizioni di libertà e dignità quali, forse, non aveva neppure ante sisma.

P.Q.M.

Il Comune, ut supra rappresentato e difeso, chiede, in primis, il mutamento di rito e la devoluzione della lite al Giudice Specializzato.

Nel merito chiede il rigetto delle domande ex adversis azionate, con vittoria di spese e competenze del grado.

L'Aquila, li 17 gennaio 2015.

Avv. Domenico de Nardis

Procura: Nella mia qualità di Sindaco del Comune della Città dell' Aquila, nomino e costituisco miei procuratori e difensori in ogni stato, fase e grado del presente giudizio, inclusa l' esecuzione, l' Avv. Domenico de Nardis presso il quale mi domicilio.

Il Sindaco

On. Dr. Massimo Cialente

E' autentica