

Trib. Oristano 10 novembre 2021 (Giud. Angioi)

#### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con citazione notificata il 20 marzo 2017, la Z. s.r.l. in liquidazione ha convenuto in giudizio la A. s.p.a., gestore del servizio idrico integrato, per sentir dichiarare, in via principale, la nullità, per abuso di posizione dominante o per contrasto con la convenzione di affidamento del servizio, del contratto di fornitura del 10 giugno 2010, in relazione alla clausola sulla tariffa per uso non domestico, e il diritto all'applicazione della tariffa prevista per l'utenza condominiale residenziale o mista, a far data dalla sottoscrizione del contratto stesso, ed il diritto, altresì, alla restituzione della differenza corrisposta e non dovuta, con la conseguente condanna, nonché, in via subordinata, il diritto all'aumento dell'impegno annuo fino a 22.000 mc, a far data dall'integrazione della cauzione versata, ed il diritto alla restituzione della differenza indebita, con la conseguente condanna, deducendo esser stata imposta alla società richiedente, costituita per l'esecuzione di opere di urbanizzazione in area di lottizzazione, la tipologia d'uso non domestico, con impegno annuo di 12.000 mc, ed in seguito negata la diversa e corretta tariffa per uso domestico e l'aumento dell'impegno annuo fino alla misura richiesta di 22.000 mc.

Si è costituita in giudizio la A. s.p.a., contestando il fondamento delle domande e concludendo per il rigetto delle stesse, previa dichiarazione di incompetenza sulla domanda di nullità in materia di concorrenza.

La causa, istruita a mezzo di documenti e consulenza tecnica d'ufficio, è stata tenuta in decisione sulle conclusioni sopra trascritte il giorno 28 maggio 2021, a seguito di trattazione scritta in luogo dell'udienza, ex art. 221, comma 4, del D.L. n. 34 del 2020, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 77 del 2020, concessi i termini per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

1. I termini della controversia sono i seguenti.

1.1. Con la citazione, la Z. s.r.l. in liquidazione premette che, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione di lottizzazione, stipulata negli anni '80, i lottizzanti avevano costituito la società esponente, la quale, tra le altre opere, aveva realizzato e gestisce la rete idrica, e che il Comune (*omissis*), sebbene tenuto, si era rifiutato di prendere in consegna tutte le opere esistenti. Lamenta la predetta società che la convenuta, a sua volta, si era rifiutata di stipulare autonomi contratti di utenza idrica con i singoli proprietari delle abitazioni, ed era stato così sottoscritto un solo contratto in data 10 giugno 2010, per un'unica fornitura per l'intera lottizzazione, unilateralmente redatto ed in sostanza imposto. Lamenta, in particolare, la prevista fatturazione secondo la tipologia d'uso non domestico con impegno, sebbene l'uso fosse domestico, per circa (*omissis*) immobili, nella quasi totalità a destinazione residenziale. Lamenta, altresì, che l'impegno annuo previsto dal contratto, pari a 12.000 mc, era insufficiente a soddisfare il fabbisogno e che l'eccedenza veniva fatturata

con insostenibile aggravio di costi; dopo aver chiesto la diversa e corretta tariffa per uso domestico, in luogo di quella per uso industriale, senza ottenere riscontro, l'utente aveva integrato la cauzione per l'incremento fino a 22.000 mc, ma l'impegno annuo era rimasto invariato, essendo stata richiesta una somma superiore, in violazione del regolamento. A fronte del mancato aumento dell'impegno annuo e della errata tariffa applicata, pertanto, la società invoca la rideterminazione del corrispettivo, con la conseguente restituzione di quanto corrisposto in eccesso rispetto al dovuto. Con particolare riferimento alla imposizione della tariffa per uso non domestico, nel denunciare l'errore commesso dal gestore, per aver tenuto conto della natura giuridica dell'intestatataria, anziché dei fruitori della fornitura, l'interessata fa valere la nullità della clausola relativa alla tipologia d'uso, per violazione dell'art. 3, comma 1, lett. c), della L. n. 287 del 1990, in relazione all'abuso di posizione dominante derivante dall'arbitraria applicazione della tariffa imposta, e per violazione, altresì, dell'art. 6 della convenzione in data 22 febbraio 2012, regolante i rapporti tra l'autorità d'ambito ed il gestore, in relazione alla mancata garanzia della parità di trattamento del servizio tra gli utenti.

1.2. Con la comparsa di risposta, la A. s.p.a. contesta la ricostruzione dei fatti, rilevando l'attivazione del servizio per la tipologia di uso non domestico, con impegno di 12.000 mc, a seguito di libera indicazione della società richiedente, e spiegando di non aver potuto stipulare autonomi contratti, stante la natura non pubblica della rete idrica interna alla lottizzazione, con un unico contatore, posto al confine tra la condotta pubblica e la proprietà privata. Contesta la convenuta che la società richiedente possa beneficiare della tariffa per la fornitura ad uso domestico non residenziale, e men che meno di quella residenziale, in base al regolamento sulla tariffa, per esser le utenze domestiche poste a servizio di immobili e non di impianti facenti capo a società, e contesta, altresì, che alla società richiedente sia applicabile la tariffa per i condomini, per non esser la medesima un condominio, bensì una società a responsabilità limitata. Inoltre, la convenuta rileva che gran parte degli immobili ad uso abitativo è costituito da case per vacanze, alcuni immobili sono destinati ad uso commerciale e sono praticati usi anche differenti da quelli domestici, connessi alla gestione delle parti e dei servizi comuni. Osserva, peraltro, anche a voler utilizzare la tariffa domestica per i non residenti, che questa dovrebbe riferirsi al consumo globale dell'unica utenza esistente, senza alcun risparmio e, anzi, con più grave morosità, per maggior costo del servizio, dal che deriverebbe anche la carenza di interesse alla domanda. Quanto al mancato aumento dell'impegno annuo, la convenuta eccepisce di non aver provveduto nel senso richiesto, dopo il versamento del deposito cauzionale di Euro 20.888,98, per la necessità che fosse versato l'importo complessivo di Euro 24.231, 67, in base al regolamento del servizio, come già chiarito all'utente, senza che fosse stata eseguita l'integrazione necessaria. Infine, la convenuta contesta la sussistenza della dedotta nullità, per esser la tariffa applicata l'unica corretta, sia per la diversità tra la situazione di un condominio e quella di un compendio gestito da una società

commerciale, con rilievo, peraltro, in relazione alla disciplina della concorrenza di cui alla L. n. 287 del 1990, art. 33, della competenza funzionale del Tribunale di Cagliari, Sezione specializzata in materia di imprese, sia per la posteriorità della convenzione richiamata rispetto al contratto e per la mancanza di carattere normativo della stessa.

2. Dal punto di vista istruttorio, vanno disattese le istanze reiterate dalla convenuta in sede di precisazione delle conclusioni, secondo quanto già ritenuto coi provvedimenti interlocutori, da confermarsi pienamente, anche in dipendenza delle ragioni della decisione di merito, quanto alle contestazioni sorte sulla consulenza. Con riferimento alla richiesta di nuovi conteggi, conseguenti alle osservazioni svolte dalla parte istante nelle note successive al deposito, va rilevato che dette osservazioni non sono state trasmesse nel termine stabilito, come tali non esaminate dal consulente, ed al medesimo, oltretutto, con ordinanza in corso di causa, sono stati richiesti d'ufficio chiarimenti, in accoglimento delle eccezioni formulate proprio dalla convenuta nella prima udienza successiva al deposito. Con riferimento alla richiesta di verifica dei conteggi dedotti nella comparsa di costituzione, va rilevato che si tratta non di una richiesta di chiarimenti al consulente, ma di una richiesta di integrazione della consulenza, già proposta dalla parte interessata ed implicitamente respinta attraverso la formulazione di determinati quesiti al consulente, e non di altri, trattandosi di attività d'ufficio, secondo le obiettive esigenze d'istruzione, e non le soggettive aspettative delle parti; va rilevato pure, comunque, che non è indispensabile richiedere ulteriori chiarimenti, a motivo del mero dissenso della parte istante rispetto al parere del consulente tecnico d'ufficio, salvo il prudente apprezzamento delle risposte date ai quesiti giudiziali ed alle osservazioni difensive, rientranti nella normale partecipazione al contraddittorio tecnico tra le parti e nel normale controllo sull'attività degli ausiliari.

3. Le domande, qualificabili come azioni di nullità parziale del contratto, di accertamento della tariffa applicabile e del quantitativo pattuito, di accertamento negativo del preteso maggior credito a titolo di corrispettivo e di condanna al pagamento a titolo di ripetizione di indebito, vanno esaminate congiuntamente per stretta connessione.

4. Le domande sono infondate.

4.1. Le questioni sollevate richiedono un adeguato inquadramento di ordine giuridico.

4.1.1. Il contratto di fornitura d'acqua ha ad oggetto la prestazione continuativa, verso il pagamento periodico di un corrispettivo, che prende il nome di tariffa, determinata nel suo ammontare in base a criteri legali, del c.d. servizio idrico integrato, che comprende la distribuzione dell'acqua, a usi civili e industriali, e la depurazione dei reflui, condotti in fognatura, ai sensi dell'art. 154, comma 1, del D.Lgs. n. 152 del 2006. Secondo la ricostruzione concorde della dottrina e della giurisprudenza, come per ogni altro contratto di utenza pubblica, il rapporto di utenza idrica, che si instaura tra gestore ed utente, non trova la sua fonte in un atto autoritativo, bensì nel contratto di utenza (cfr. Corte cost. n. 335 del 2008), stipulato in regime di pubblico servizio, inquadrabile nello schema del contratto tipico

di somministrazione di cui agli artt. 1559 ss. cod. civ. (cfr. Cass. sez. un. n. 8103 del 2004; sez. un. n. 16426 del 2004). I rapporti contrattuali sono disciplinati in maniera uniforme, anche in deroga alle disposizioni codicistiche, dal regolamento e dalla carta del servizio idrico integrato, che costituiscono parte integrante del contratto e vengono predisposti dal gestore, per poi essere approvati dalla competente autorità amministrativa ed accettati dagli utenti, con efficacia di condizioni generali di contratto, ex art. 1341 cod. civ., ed in termini di contratto per adesione, concluso mediante la sottoscrizione del modulo con richiesta di allaccio, ex art. 1342 cod. civ. (cfr. Cass. n. 19154 del 2018). Per il territorio della Sardegna, l'Autorità d'Ambito (oggi Ente di Governo dell'Ambito della Sardegna), dopo aver affidato il servizio in via esclusiva ad A. s.p.a., società interamente partecipata dagli enti locali e dalla Regione ricadenti nel suo ambito territoriale, designata come gestore unico con delibera n. 25 del 29 dicembre 2004, ha approvato il regolamento del servizio con delibera n. 8 del 12 marzo 2007 e la carta del servizio con delibera n. 2 del 10 gennaio 2007 (così Trib. Oristano 12 gennaio 2019, sul fondamento del rapporto di utenza per il servizio idrico integrato nel territorio regionale).

4.1.2. Entrambi i prospettati profili di nullità parziale del contratto dedotto in giudizio presuppongono la violazione della parità di trattamento tra gli utenti.

4.1.3. Lasciando alla trattazione in fatto l'accertamento della eventuale lesione, occorre in questa sede ricercare la fonte del principio di uguaglianza formale nei rapporti di utenza, quale limite all'autonomia privata (*iura novit curia*). È l'art. 2597 cod. civ., per il caso di esercizio di un'impresa in condizione di monopolio legale, nell'introdurre l'obbligo a contrarre con chiunque richieda le prestazioni che formano oggetto dell'impresa stessa, a prescrivere la parità di trattamento tra i richiedenti. Si tratta di una norma applicabile ai monopolisti di diritto, tra cui si annoverano i concessionari di pubblici beni o servizi, qualora abbiano ad esercitare un'impresa loro riservata, con esclusione della concorrenza giustificata da un interesse generale, nei rapporti con altri imprenditori interessati allo svolgimento della medesima attività nella medesima zona, e con obbligo di stipulare il contratto con chiunque faccia richiesta del bene o del servizio, nei rapporti con gli utenti. Come da tempo ha avuto modo di chiarire la giurisprudenza, per gli imprenditori che esercitino servizi di interesse generale in regime di monopolio giuridico, il requisito della parità di trattamento è soddisfatto suddividendo i richiedenti in categorie di utenti omogenee, secondo le condizioni disciplinate direttamente dalla legge o dal provvedimento concessorio ovvero, in subordine, predisposte dal monopolista in termini generali, anche mediante moduli o formulari, al fine di regolamentare in maniera uniforme i rapporti di utenza, ed è necessario, perciò, che la richiesta di ciascun utente sia conforme alle condizioni offerte, imposte dalle esigenze di programmazione ed economicità che caratterizzano la posizione del monopolista stesso (cfr. Cass. n. 11918 del 2002; conf. n. 26354 del 2013, sull'inerenza dell'obbligo di parità di trattamento alla fase genetica del rapporto).

4.1.4. Poiché le condizioni generali predisposte dal gestore di un pubblico servizio sono destinate ad attuare la parità di trattamento sancita dal codice civile, con norma di carattere imperativo, che vincola al rispetto del principio di eguaglianza determinati rapporti di diritto comune, il sindacato giudiziale sulla validità delle condizioni generali può avere ad oggetto la conformità delle stesse alla norma citata, anche se la disciplina generale dei rapporti con l'utenza è stata già sottoposta in via preventiva al controllo amministrativo operato dalla competente autorità di settore. Per assicurare la parità di trattamento, il gestore di un servizio pubblico, come chiunque chiamato ad uniformarsi al canone di ragionevolezza, deve regolare in modo uguale situazioni uguali ed in modo diverso situazioni diverse, unificando l'offerta per i contraenti che si trovino in pari condizioni soggettive ed oggettive e diversificandola per gli altri. La nullità, in sintesi, può essere dichiarata dal giudice qualora accerti che gli utenti siano trattati in maniera ingiustificatamente livellata o differenziata.

4.1.5. Non trovano applicazione, come parametri per la verifica della validità delle condizioni generali, le altre fonti richiamate dall'utente nel caso in esame. Non si applica l'art. 3, comma 1, lett. c), della L. n. 287 del 1990, in quanto si tratta di una disposizione legislativa che impedisce di applicare nei rapporti con i contraenti condizioni diverse per prestazioni equivalenti, al fine di evitare ingiustificati svantaggi nella concorrenza, sul presupposto che un'impresa abbia una posizione dominante all'interno del mercato, e non una posizione di monopolio legale, nel qual caso, ai sensi dell'art. 8, comma 2, la disciplina sulla concorrenza non può trovare applicazione, venendo meno così anche il presupposto della speciale competenza per materia di cui all'art. 33, comma 2, in ordine all'azione di nullità. Non si applica neanche l'art. 6, comma 6, lett. f), della convenzione regolante i rapporti tra l'ex Autorità d'Ambito ed il gestore del servizio idrico integrato, approvata con delibera n. 9 del 22 febbraio 2012, in quanto si tratta di una disposizione, intesa a garantire la parità di trattamento nell'erogazione del servizio, tra le diverse aree geografiche di utenza e le diverse categorie di utenti, contenuta in una convenzione di diritto pubblico, per la disciplina delle condizioni di affidamento di un servizio pubblico, non solo successiva alla stipula del contratto impugnato, ma priva di efficacia normativa, come tale inidonea ad attribuire diritti ai terzi, ai quali la parità di trattamento deriva direttamente dalla legge.

4.2. Nella specie, il rapporto di utenza dedotto in giudizio, costituito con contratto del 10 giugno 2010, riguarda la fornitura idrica intestata alla Z. s.r.l., con sede in (*omissis*), identificata col numero di utenza (*omissis*) e ubicata in (*omissis*). La società, ormai in liquidazione, risulta a suo tempo costituita per la lottizzazione in (*omissis*), dove attualmente insistono circa (*omissis*) unità immobiliari, per la precisione (*omissis*), di cui la quasi totalità ad uso abitativo, per lo più case per vacanze, e due ad uso commerciale (un market e un bar). L'acqua viene tuttora fornita dalla società concessionaria del servizio pubblico fino al serbatoio di accumulo gestito dalla società di lottizzazione, per esser da quest'ultima internamente distribuita, ed il contatore ancora si trova dove è stato collocato, a far data

dal 21 agosto 2010, vale a dire al confine tra la condotta pubblica e quella privata, a monte del serbatoio (v. citazione, pagg. 1-2, 4; comparsa, pagg. 3-4; doc. nn. 1-2, 15, 18, 21, in fasc. att.; doc. nn. 6, 13-14, in fasc. conv.; doc. prod. ud. 18 dicembre 2019, in fasc. conv.).

4.3. Secondo quanto emerge in modo pacifico dagli atti e dai documenti, a fronte della richiesta di ricevere in consegna le opere di urbanizzazione, inclusa la rete idrica interna all'area lottizzata, in esecuzione della convenzione apposta, ex art. 28 della L. n. 1150 del 1942, il Comune (*omissis*) aveva opposto il proprio rifiuto. Ne era sorta altra controversia, risolta dal Tribunale amministrativo regionale per la Sardegna di recente, con sentenza (*omissis*), in pendenza di questo giudizio: per quanto interessa, in sede di giurisdizione esclusiva, è stato dichiarato l'obbligo dell'amministrazione comunale di prendere in carico le opere di urbanizzazione primaria, ad eccezione di quelle concernenti gli impianti fognari, in quanto le condotte non ricadono tutte su aree pubbliche o aree di cessione, trovandosi alcune in aree private. Ancora persiste, dunque, un impedimento alla gestione in forma pubblica di quello che costituisce il servizio idrico integrato, comprensivo sia dei servizi di distribuzione sia dei servizi di fognatura e di depurazione. In ogni caso, ad impedire il definitivo passaggio al sistema pubblico, anche per la sola adduzione, resta la circostanza della mancata consegna finora, in favore dell'amministrazione comunale e da parte di essa in favore del gestore unico, al quale il servizio è affidato nel territorio regionale, degli impianti idrici destinati all'uso comune, lungo le vie di accesso all'area lottizzata, fino ai punti di allaccio con le unità immobiliari dei singoli proprietari.

4.4. Con riferimento all'applicazione di un differente regime tariffario, è necessario preliminarmente stabilire quali siano quelli previsti e successivamente verificare la validità delle condizioni generali e delle clausole inserite nel modulo con richiesta di allaccio, in ordine alla tipologia di utenza.

4.4.1. Il sistema tariffario previsto a livello regionale per il servizio idrico integrato pacificamente diversifica i parametri di calcolo del corrispettivo, per la componente fissa e per quella variabile, secondo che la fornitura sia ad uso domestico o assimilato, quali i condominii, oppure ad uso domestico per non residenti oppure ancora ad uso non domestico, ripartendo l'utenza in categorie distinte e riconoscendo condizioni economiche più onerose per l'erogazione del servizio non diretta al soddisfacimento di bisogni primari. Il regolamento di articolazione tariffaria vigente alla data di stipula, approvato dall'autorità d'ambito con delibera n. 13 dell'11 maggio 2007, non è stato prodotto in giudizio, ma è disponibile il regolamento successivo, approvato con delibera n. 18 del 31 marzo 2011, ed è pacifica l'assenza di modifiche alle definizioni delle singole categorie. Secondo le disposizioni regolamentari, le tipologie di utenza che vengono in rilievo sono le seguenti: "utenza domestica", se distribuisce acqua destinata ad uso alimentare, a servizi igienici ed altri impieghi di acqua potabile all'interno di un'abitazione, collegata ad un unico misuratore, con ulteriore suddivisione in "utenza domestica residente", se destinata ad un'unità immobiliare

costituente abitazione principale dell'utente, e in “*utenza domestica non residente*”, nel caso inverso; “*utenza condominiale*”, se distribuisce acqua destinata a più unità immobiliari tutte ad uso abitativo, con stipula di un unico contratto di fornitura e riparto a cura dell'amministratore del condominio; “*utenza condominiale mista*”, se distribuisce acqua destinata a più unità immobiliari ad uso abitativo o commerciale, sempre con un rapporto unico; “*utenza non domestica*”, se distribuisce acqua per usi diversi da quello domestico. Quest'ultima utenza, come disposto, riguarda gli usi commerciali, industriali, artigianali o turistici in genere e l'acqua ad essi destinata può essere utilizzata senza o con “*quantitativo contrattuale impegnato*”, secondo che siano convenuti o meno volumi d'acqua predefiniti, nel qual caso fino al quantitativo annuo garantito, pari o superiore a 600 mc, è applicata la tariffa di base, mentre i volumi misurati oltre il limite d'impegno sono sottoposti alla tariffa di eccedenza. Il contratto di utenza non domestica, infine, può essere “*stagionale*”, se destinata a un periodo limitato dell'anno, o “*semistagionale*”, se destinata all'intero anno ma con consumi differenziati nelle diverse stagioni (v. doc. n. 12, in fasc. att.; doc. n. 9, in fasc. conv.).

4.4.2. Non è in contestazione, a ben vedere, la classificazione regolamentare delle tipologie di utenza, non ponendosi la questione di nullità delle condizioni generali, ma solo la riconducibilità del rapporto controverso a una delle ipotesi tariffarie previste per la fornitura d'acqua ad uso domestico. Neanche può porsi, in ogni caso, il dubbio sulla legittimità delle condizioni generali per mancata previsione di un'utenza *ad hoc*, relativa al godimento del servizio in area soggetta a lottizzazione, quando su di essa insistano unità immobiliari ad uso abitativo e per questo solo fatto. In tal caso, si presenta una situazione necessariamente transitoria e meramente provvisoria, del tutto eccezionale secondo la legge urbanistica e non affatto equiparabile alle ipotesi tassative di uso domestico o misto di cui al regolamento tariffario, destinata ad esser superata, nel futuro prossimo, con l'allaccio alla rete pubblica delle condotte di nuova costruzione, sia quelle di distribuzione che quelle di fognatura e di depurazione, previo adeguamento alle prescrizioni di carattere tecnico e previa autorizzazione da parte del gestore, ai fini del normale funzionamento del servizio. A partire da quel momento, solo dopo che tutti gli impianti idrici e fognari, unitamente alle vie di accesso, fino ai singoli lotti di proprietà esclusiva, saranno stati trasferiti in mano pubblica, non vi sarà più l'intervento di alcun ente intermedio rispetto ai fruitori effettivi, se non eventualmente uno o più enti di mera gestione in forma di condominio, e la società costituita per la lottizzazione avrà finalmente esaurito la sua ragion d'essere, lasciando aperto il campo per la stipula di contratti individuali di utenza.

4.4.3. Nel caso in esame, il modulo per l'erogazione del servizio idrico integrato sottoscritto il 10 giugno 2010, da parte del liquidatore della società odierna attrice, reca chiara indicazione, con un segno apposto a mano sulla corrispondente casella, del prescelto “*uso non domestico con impegno*”, fissato nella misura annuale di 12.000 mc, limitatamente al servizio di

distribuzione dell'acqua, esclusi i servizi di fognatura e di depurazione (v. doc. n. 3, in fasc. att.; doc. n. 5, in fasc. conv.).

4.4.4. Ciò premesso, la scelta manifestata dall'utente, per adesione alle condizioni generalmente offerte, sul modulo predisposto dall'altro contraente, lungi dal risultare una imposizione, è conforme alle categorie tipizzate dal regolamento sull'articolazione tariffaria e non viola, neanche di per sé considerata, la parità di trattamento tra gli utenti del servizio idrico integrato. In primo luogo, va rilevato che il soggetto giuridico dal quale proviene la richiesta di allaccio è pacificamente una *“società a responsabilità limitata”*, e non un condominio, come eccepito dalla convenuta, senza che si possa far prevalere una sostanza diversa dalla forma, a meno che non si intenda simulato il ricorso allo strumento societario, ciò che nessuno ha dedotto. In secondo luogo, accogliendo l'ulteriore eccezione opposta alla pretesa, va rilevato che l'oggetto sociale non è il mero godimento delle abitazioni, durante la stagione estiva, né la prestazione di servizi ai proprietari delle singole unità immobiliari, comprese quelle sfruttate per attività turistiche, ma la *“realizzazione [...] della lottizzazione”*, con *“ripartizione dei costi gradualmente richiesti”*, per le *“opere di urbanizzazione primarie ed eventualmente secondarie”*. Ad impedire in radice il cambio di destinazione d'uso, perciò, non è tanto il carattere non principale della maggior parte delle abitazioni, essendo tale carattere compatibile con l'uso domestico, secondo la tariffa specifica per i non residenti (si noti che gli aggettivi domestico e residenziale non sono sinonimi), quanto la destinazione dell'acqua fornita alle molteplici esigenze di una intera ed ampia area di lottizzazione, per usi connessi a quello scopo di trasformazione del territorio, per un nuovo insediamento, perseguito dalla società richiedente e non ancora del tutto raggiunto, non riducibile al mero consumo di acqua potabile nell'ambito della proprietà individuale. Infatti, come riconosciuto dall'attrice nel corpo di un precedente ricorso d'urgenza, a seguito di slaccio per morosità, oltre ad esser stato riscontrato con ordinanza cautelare in sede di reclamo, e come rilevato dalla convenuta in questa sede, senza specifica contestazione, la società di lottizzazione, attingendo alla medesima risorsa idrica, oltre alla distribuzione interna in favore dei villeggianti, provvede aggiuntivamente ed inscindibilmente al servizio antincendio ed alla cura degli spazi comuni destinati a verde pubblico. Ciò significa che l'acqua, fornita con un'unica condotta, viene utilizzata in maniera promiscua anche per usi incompatibili con quello domestico e perfino con quello non domestico, riservati ad utenze differenti da quelle a cui l'atto introduttivo fa riferimento e di carattere speciale, per alimentazione di idranti stradali e per approvvigionamento di enti pubblici, come previsto nella declaratoria regolamentare (v. comparsa, pag. 5; verb. ud. 19 luglio 2017; doc. nn. 3, 15, in fasc. conv.).

4.4.5. Inoltre, con ulteriore ed autonoma ragione della decisione, non è neanche vero che la tariffa applicata sia concretamente svantaggiosa, a confronto con quella che si chiede di applicare, in sostituzione della clausola impugnata. Nel modulo di allaccio non era stata indicata, con la richiesta dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, la esistenza di un

condominio ed il numero di unità immobiliari che sarebbero state servite dalla fornitura. Al gestore il preciso numero dei fruitori è rimasto sempre sconosciuto, non essendo stato portato a sua conoscenza, se non in giudizio (nelle fatture, non a caso, detto numero risulta pari a 1). Andando a verificare, su questa premessa, le tariffe annualmente approvate dall'autorità d'ambito, è possibile osservare la diversità della struttura tariffaria concepita per le utenze domestiche e per le utenze non domestiche: mentre le prime sono tutte articolate in cinque scaglioni con valori crescenti tra 0 e 70 mc, 71 e 140 mc, 141 e 200 mc, 201 e 250 mc ed oltre, le altre utenze, tranne il caso di assenza di impegno annuo, che è sottoposto a tre fasce di consumo, sono caratterizzate dalla fissazione di un certo quantitativo garantito e si articolano in due fasce, cioè quella che si estende fino al quantitativo impegnato e quella che lo supera (v. doc. nn. 5, 10-11, in fasc. att.; doc. nn. 10-12, in fasc. conv.).

4.4.6. Nello specifico, prendendo in esame le tariffe per l'anno 2010, il primo dalla data di attivazione del servizio, i prezzi unitari sono stabiliti in 1,6478 Euro/mc per la fascia di base delle utenze non domestiche con impegno annuo ed in 2,2816 Euro/mc per la fascia di eccedenza, quest'ultima destinata a scattare solo per l'esubero rispetto al limite contrattuale. Nel medesimo periodo, per le utenze domestiche non condominiali, in cui il consumo non è diviso per un certo numero di unità abitative (con denominatore 1, non opera la suddivisione necessaria per la media del condominio), l'importo di 1,6478 Euro/mc è applicabile solo nella penultima fascia, da 201 a 250 mc, e l'importo di 2,2816 Euro/mc nell'ultima fascia, fin dal superamento del limite di 250 mc. A questo punto, se si tiene conto del fabbisogno idrico estremamente elevato riferibile all'intera lottizzazione, indicato dalla stessa società richiedente inizialmente in almeno 12.000 mc, è facile riconoscere la maggior convenienza della tariffa applicata, dal momento che fino a quella soglia l'interessata può avvalersi di un costo moderato, che perderebbe ben presto ogni anno nel caso in cui fosse applicata la tariffa per uso domestico. I valori relativi ad utenza non domestica corrispondono esattamente a quelli posti a base della prima fattura emessa dal gestore, per il periodo dal 21 agosto 2010 al 31 marzo 2012, ed altrettanto può rilevarsi per le fatture successive, emesse secondo i prezzi unitari via via aggiornati. Né è contestata, del resto, la corrispondenza alla tariffa per uso non domestico, richiamata in ciascun prospetto, e la correttezza del computo, su di essa basato, bensì solo il presupposto per il calcolo, in ragione della pretesa riconduzione del rapporto controverso alla tariffa per uso domestico, richiesta dall'utente.

4.4.7. Accertata la non equiparabilità all'utenza condominiale e la particolarità della fornitura idrica in esame, per esser destinata ad una lottizzazione con opere di urbanizzazione *in itinere* e per esser riservato alla società richiedente un trattamento in concreto non discriminatorio e adeguato alle sue specifiche esigenze di consumo, deve ritenersi ragionevole la mancata sottoposizione del rapporto alla tariffa prevista per la tipologia d'uso domestico, sia pure in forma non residenziale, anziché alla tariffa per uso non domestico, e valida la relativa clausola contrattuale.

4.5. Passando alla questione ulteriore sollevata dall'utente, dipendente dalla precedente e ad essa subordinata, sull'innalzamento del quantitativo annuo impegnato, è necessario accertare quali siano le condizioni previste in generale per accedere all'aumento e se sia fondato il diritto ad ottenere, anche contro la volontà dell'altra parte, quella che costituisce una modifica del contratto di fornitura, all'interno della tipologia d'uso riconosciuta, in relazione ad un elemento essenziale per la quantificazione del corrispettivo.

4.5.1. Il regolamento del servizio idrico integrato prevede per ogni utenza, tra le altre condizioni generali di contratto, l'obbligatorietà del versamento del deposito cauzionale, disciplinato dall'art. B.12, con rinvio all'allegato C. Nel definirlo come anticipazione per eventuali danni arrecati agli impianti del gestore o per somme non pagate a qualsiasi titolo dall'utente, la disposizione regolamentare lo configura come una forma di garanzia dell'adempimento delle obbligazioni dell'utente verso il gestore, prestata con la dazione di una somma infruttifera. Nella tabella richiamata, ai fini degli oneri addebitabili per le nuove utenze, sono stabiliti valori uniformi per ciascuna categoria di utenti. Per quanto concerne le utenze non domestiche con impegno, il deposito cauzionale è fissato in misura variabile, pari ai volumi impegnati per due trimestri con tariffa di base. Non è chiarito dal regolamento, ma è desumibile dall'ordinamento, che il deposito cauzionale non rientra nel regime di applicazione dell'imposta sul valore aggiunto e, dunque, non è imponibile, non costituendo corrispettivo della prestazione del servizio, bensì mera garanzia dell'adempimento, da restituirsi dopo la cessazione del contratto, salvo il diritto alla ritenzione. Il regolamento lascia presumere, altresì, che il versamento integrale del deposito cauzionale costituisca condizione necessaria per l'attivazione del servizio su nuove linee, essendo richiesto espressamente, nella tabella allegata, il versamento anticipato della somma dovuta, secondo criteri predeterminati, all'atto della sottoscrizione del contratto. Altrettanto vale, per analogia, ai fini dell'erogazione del servizio con modalità diverse da quelle convenute, dovendosi integrare il deposito cauzionale all'atto della presentazione della richiesta di variazione delle caratteristiche del servizio. Questa lettura, di carattere restrittivo, sulla necessità di istanza scritta e di pagamento degli oneri, è l'unica conforme sia alla natura pubblica del servizio che al senso complessivo risultante dal regolamento. In questa direzione si pongono: l'art. B.11, secondo cui la fornitura dell'acqua consegue alla stipula di apposito contratto, inteso in senso formale, col modulo di richiesta predisposto a tal fine, ed il contratto si perfeziona solamente dopo il pagamento degli oneri dovuti per l'allaccio, e non prima; l'art. B.25, secondo cui la variazione d'uso da utenza provvisoria ha efficacia dalla data di comunicazione per iscritto e non dà luogo a ricalcoli e rimborsi per il periodo pregresso (v. doc. n. 8, in fasc. conv.).

4.5.2. Nel caso in esame, il deposito cauzionale è stato originariamente versato nella somma di Euro 10.875,48, a titolo di anticipazione per un quantitativo annuo di 12.000 mc, con bonifico in data 17 giugno 2010, poco dopo la stipula, anche se prima dell'inizio del servizio. L'importo risulta errato per eccesso: infatti, al momento della richiesta di allaccio, i volumi

impegnati per due trimestri, cioè per un semestre, erano determinabili in 6.000 mc e la tariffa di base era stabilita in 1,6478 Euro/mc, per l'anno 2010. Ne consegue che l'importo esatto era di Euro 9.886,80, mentre non doveva applicarsi l'IVA, con aliquota al 10%, per giungere all'importo poi versato di Euro 10.875,48 (v. doc. n. 4, in fasc. att.; doc. n. 7, in fasc. conv.).

4.5.3. Il deposito cauzionale, in base a quello che risulta dalla ricevuta di bonifico del 24 ottobre 2013, data di valuta, è stato successivamente integrato mediante versamento della somma aggiuntiva di Euro 10.013,50, per il totale versato di Euro 20.888,98, con causale riferita all'aumento di impegno per un ulteriore quantitativo annuo di 10.000 mc, fino a concorrenza di 22.000 mc. L'importo anche qui non è corretto, ma questa volta risulta errato per difetto: infatti, al momento della richiesta di aumento, i volumi impegnati per due trimestri, cioè per un semestre, erano determinabili in 11.000 mc e la tariffa di base era stabilita in 2,0027 Euro/mc, per l'anno 2013. Ne consegue che l'importo esatto era di Euro 22.029,70, con una modesta differenza, di appena Euro 1.140,72, finora inspiegabilmente mai versata (v. doc. n. 8, in fasc. att.).

4.5.4. Come rilevato dalla convenuta, tale differenza non consentiva e non consente di accedere al superiore limite di consumo e di adeguare la entità del servizio, dal punto di vista dell'impegno annuo, alle esigenze obiettive dell'attrice. Le circostanze che depongono verso l'aumento, peraltro, non sono sopravvenute nel corso del rapporto, bensì erano conosciute e, comunque, conoscibili fin dalla data di stipula, sebbene non immediatamente manifestate, a causa della errata risoluzione del problema di carattere tecnico relativo al corretto dimensionamento della fornitura, in base al consumo annuo medio, attestato intorno a 24.000 mc, quantitativo addirittura superiore a quello indicato. Neanche è sindacabile in questa sede la volontà negoziale di impegnare un quantitativo poi rivelatosi insufficiente, trattandosi di un errore mai dedotto come causa di annullamento del contratto di fornitura.

4.5.5. Oltre ad esser mancato l'effettivo versamento della cauzione per l'intero importo, va rilevato pure che, diversamente da quanto avvenuto in occasione della costituzione del rapporto, quando era stato convenuto per iscritto il quantitativo annuo che si intendeva impegnare, in occasione del versamento della somma ulteriore non risulta che l'utente abbia avanzato tempestivamente alcuna richiesta scritta per la modifica del contratto. Il liquidatore della società si è limitato a specificare una diversa soglia nella causale dell'ordine di bonifico impartito alla banca, senza osservare il requisito di forma convenzionale. Ne consegue che la prima richiesta è individuabile solamente nella domanda giudiziale, proposta con l'atto introduttivo del presente giudizio.

4.5.6. Accertata la mancanza delle condizioni formali e sostanziali per la modifica contrattuale, deve ritenersi escluso il fondamento del preteso diritto all'applicazione della tariffa di base fino al più elevato quantitativo indicato, ma solo fino a quello tuttora impegnato, ed il resto sottoposto alla tariffa di eccedenza, senza pregiudizio della futura ed eventuale richiesta.

4.6. Non occorre, all'esito, avvalersi delle indagini eseguite dal consulente tecnico nominato d'ufficio, investito della determinazione del preciso ammontare del corrispettivo, commisurato o alla tariffa per la tipologia d'uso domestico non residenziale o alla tariffa per la tipologia d'uso non domestico con impegno annuo superiore, trattandosi di risposte a quesiti dipendenti dall'ipotetica applicabilità al rapporto controverso, alternativamente, di condizioni economiche difformi da quelle sue proprie, quali accertate con la decisione di merito.

4.7. Il consumo complessivo periodicamente rilevato a mezzo del misuratore, con regolari letture, e riportato dal gestore, nelle singole fatture, non forma oggetto di contestazione ed è del tutto pacifico tra le parti.

4.8. Non sussistono, in definitiva, i presupposti per la variazione del regime tariffario applicabile al rapporto, in relazione tanto alla categoria contrattuale dell'utenza quanto al quantitativo annuale del consumo, né quelli per la consequenziale ripetizione dell'indebito, in relazione alla causa di giustificazione, in effetti esistente, del pagamento degli importi riconosciuti a titolo di corrispettivo, in conformità di quanto fatturato anno per anno nel corso del rapporto.

5. Conclusivamente, le domande vanno tutte respinte.

6. Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo, tenuto conto del valore indeterminabile della causa, da presumersi di valore superiore a Euro 26.000,00 e non superiore a Euro 52.000,00, e della complessiva attività svolta, in relazione alle fasi di studio, introduttiva, istruttoria e decisoria, secondo i valori medi stabiliti dalla disciplina regolamentare di cui al D.M. n. 55 del 2014, tabella n. 2, quarto scaglione, con l'aggiunta delle spese della consulenza tecnica d'ufficio, nella misura liquidata con separato decreto.

P.Q.M.

Il Tribunale, definendo il giudizio, respinta ogni contraria domanda ed eccezione:

1) rigetta le domande;

2) condanna l'attrice al rimborso, in favore della convenuta, delle spese di lite, che liquida complessivamente in Euro 8.342,10, di cui per compensi Euro 7.254,00, già comprese le spese generali, oltre ad accessori di legge, ponendo definitivamente a carico della soccombente, altresì, le spese della consulenza tecnica d'ufficio, nella misura liquidata con separato decreto.

Così deciso in Oristano, 10 novembre 2021.

Il Giudice

*(dott. Antonio Angioi)*