

24 ottobre 2011 10:48

Condominio. Energia: il cambio di fornitore dev'essere deliberato dall'assemblea

di [Alessandro Gallucci](#)

Capita spesso, leggendo le lettere che giungono su Cara Aduc, che ci venga posto un quesito pressappoco simile a questo: l'amministratore di condominio, a nostra insaputa, ha cambiato il fornitore di energia elettrica. L'abbiamo saputo solo dopo qualche tempo e tra poco c'è l'assemblea: che cosa possiamo fare?

Non ci addentriamo nell'esame dell'ipotesi in cui la maggioranza dell'assemblea è d'accordo: essa ha il potere di ratifica dell'atto del mandatario rendendolo pienamente legittimo. Soffermiamoci sull'ipotesi in cui l'amministratore agisce senza consenso o ratifica dell'assemblea.

La vicenda va affrontata su due piani:

- a) il rapporto con il fornitore;
- b) quello con l'amministratore.

Quanto al primo vale la pena ricordare che i clienti domestici (nel cui ambito devono essere ricondotti i condomini) possono sempre tornare al così detto servizio di maggior tutela. Sul punto rimandiamo alla nostra scheda pratica sull'argomento (http://sostonline.aduc.it/scheda/energia+elettrica+guida_14556.php).

Quanto all'atto dell'amministratore vale la pena evidenziare che esso non può essere considerato legittimo. Ricordiamo, infatti, che ai sensi dell'art. 1130, primo comma n. 2, c.c., egli deve *"disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune, in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a tutti i condomini"*. In tali poteri di disciplina e uso non possono, in alcun modo, essere ricondotte le attività che riguardano il cambio dei fornitori. Eccezione fatta per le ipotesi di gravi inadempimenti (si pensi all'impresa di pulizie che non esegue il lavoro affidatogli), il mandatario ha il solo potere/dovere di garantire la corretta esecuzione degli accordi vigenti. Per il caso delle utenze questo ruolo si limita alla riscossione delle quote, al versamento delle bollette ed alla segnalazioni di malfunzionamenti e disservizi ma mai alla firma d'un nuovo contratto. Non si segnalano precedenti giurisprudenziali a sostegno di questa impostazione. L'unico caso, in qualche modo simile, è quello del contratto d'assicurazione, con riferimento al quale la Cassazione ha avuto modo di dire che la sua stipula non rientra nel novero degli atti conservativi indicati dal n. 4 dell'art. 1130 c.c. (cfr. Cass. 3 aprile 2007 n. 8233).

Stando così le cose: perché dovrebbe essere consentita la sottoscrizione di un contratto per l'erogazione dell'energia elettrica se quello per l'assicurazione è escluso dal novero degli accordi stipulabili dall'amministratore senza il consenso dell'assemblea? Non ci si faccia trarre in inganno da chi (spesso gli amministratori) dice: le tariffe del contratto nuovo sono più convenienti. La convenienza, però, dev'essere valutata non solo dal punto di vista economico ma anche delle tutele. E tra servizio di maggior tutela e mercato libero le differenze ci sono. *Ma allora perché tanto interesse dietro queste stipule repentine?* Molto spesso, ma qui entriamo nell'ambito del famoso detto vox populi vox dei, gli amministratori sono foraggiati dalle stesse società del mercato libero con un accordo del genere: passa con noi e ti riconosciamo un bonus economico per il nuovo contratto. **Se così fosse i condomini, ad avviso di chi scrive, potrebbero chiederne la revoca per fondati sospetti di gravi irregolarità.** Sarebbe palese il conflitto d'interessi. L'amministratore, infatti, è tenuto ad agire nell'interesse della compagine e non per trarre lucro, ulteriore, rispetto al compenso riconosciuto dall'assemblea. Diversamente, se il passaggio è stato operato nell'assoluta buona fede del mandatario, convinto del risparmio, l'azione possibile è unica: ritorno al servizio di maggior tutela e richiesta di danni (se esistenti e dimostrabili) all'amministratore.