

Edizione provvisoria

SENTENZA DELLA CORTE (Quarta Sezione)

5 dicembre 2019 (\*)

«Rinvio pregiudiziale – Tutela dei consumatori – Direttiva 2011/83/UE – Diritto dei consumatori – Articolo 2, paragrafo 1 – Nozione di “consumatore” – Articolo 3, paragrafo 1 – Contratto concluso tra un professionista ed un consumatore – Contratto avente ad oggetto la fornitura di teleriscaldamento – Articolo 27 – Vendita per inerzia – Direttiva 2005/29/CE – Pratiche commerciali sleali delle imprese nei confronti dei consumatori nel mercato interno – Articolo 5 – Divieto di pratiche commerciali sleali – Allegato I – Forniture non richieste – Normativa nazionale che impone ad ogni proprietario di un bene in un immobile in condominio allacciato ad una rete di distribuzione di calore urbano di contribuire ai costi del consumo d’energia termica delle parti comuni e dell’impianto interno dell’immobile – Efficienza energetica – Direttiva 2006/32/CE – Articolo 13, paragrafo 2 – Direttiva 2012/27/UE – Articolo 10, paragrafo 1 – Informazioni relative alla fatturazione – Normativa nazionale secondo cui, in un immobile in condominio, la fatturazione relativa al consumo d’energia termica dell’impianto interno viene effettuata, per ogni singolo proprietario di un appartamento nell’immobile, proporzionalmente al volume riscaldato del rispettivo appartamento»

Nelle cause riunite C-708/17 e C-725/17,

aventi ad oggetto due domande di pronuncia pregiudiziale proposte, ai sensi dell’articolo 267 TFUE, dal Rayonen sad Asenovgrad (Tribunale distrettuale di Asenovgrad, Bulgaria) (C-708/17) e dal Sofiyski rayonen sad (Tribunale distrettuale di Sofia, Bulgaria) (C-725/17), con decisioni, rispettivamente, del 6 dicembre 2017 e del 5 dicembre 2017, pervenute alla Corte, rispettivamente, il 19 dicembre 2017 ed il 27 dicembre 2017, nei procedimenti

**«EVN Bulgaria Toplofikatsia» EAD**

contro

**Nikolina Stefanova Dimitrova (C-708/17),**

e

**«Toplofikatsia Sofia» EAD**

contro

**Mitko Simeonov Dimitrov (C-725/17),**

con l’intervento di:

**«Termokomplekt» OOD,**

LA CORTE (Quarta Sezione),

composta da M. Vilaras, presidente di sezione, S. Rodin, D. Šváby (relatore), K. Jürimäe e N. Piçarra, giudici,

avvocato generale: H. Saugmandsgaard Øe

cancelliere: C. Strömholm, amministratrice

vista la fase scritta del procedimento e in seguito all’udienza del 12 dicembre 2018,

considerate le osservazioni presentate:

- per la «EVN Bulgaria Toplofikatsia» EAD, da S. Radev e S. Popov, in qualità di agenti;
- per la «Toplofikatsia Sofia» EAD, da S. Chakalski, I. Epitropov e V. Ivanov, in qualità di agenti;
- per N.S. Dimitrova, da S. Memtsov, e D. Dekov, avvocati;
- per il governo lituano, da G. Taluntytė, J. Prasauskienė e D. Kriaučiūnas, in qualità di agenti;
- per la Commissione europea, da N. Ruiz García, K. Talabér-Ritz e N. Nikolova, in qualità di agenti,

sentite le conclusioni dell'avvocato generale, presentate all'udienza del 30 aprile 2019,

ha pronunciato la seguente

## Sentenza

- 1 Le domande di pronuncia pregiudiziale vertono sull'interpretazione della direttiva 2005/29/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 maggio 2005, relativa alle pratiche commerciali sleali delle imprese nei confronti dei consumatori nel mercato interno e che modifica la direttiva 84/450/CEE del Consiglio e le direttive 97/7/CE, 98/27/CE e 2002/65/CE del Parlamento europeo e del Consiglio e il regolamento (CE) n. 2006/2004 del Parlamento europeo e del Consiglio («direttiva sulle pratiche commerciali sleali») (GU 2005, L 149, pag. 22), dell'articolo 13, paragrafo 2, della direttiva 2006/32/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 5 aprile 2006, concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e recante abrogazione della direttiva 93/76/CEE del Consiglio (GU 2006, L 114, pag. 64), degli articoli 5 e 27 della direttiva 2011/83/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 ottobre 2011, sui diritti dei consumatori, recante modifica della direttiva 93/13/CEE del Consiglio e della direttiva 1999/44/CE del Parlamento europeo e del Consiglio e che abroga la direttiva 85/577/CEE del Consiglio e la direttiva 97/7/CE del Parlamento europeo e del Consiglio (GU 2011, L 304, pag. 64), nonché dell'articolo 10, paragrafo 1, della direttiva 2012/27/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 ottobre 2012 sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE (GU 2012, L 315, pag. 1).
- 2 Le due domande sono state presentate nell'ambito di due controversie sorte, rispettivamente, tra la «EVN Bulgaria Toplofikatsia» EAD (in prosieguito: la «EVN») e la sig.ra Nikolina Stefanova Dimitrova (causa C-708/17) nonché tra la «Toplofikatsia Sofia» EAD ed il sig. Mitko Simeonov Dimitrov (causa C-725/18), relative ad azioni giudiziarie dirette ad ottenere il pagamento di fatture inerenti al consumo di energia termica nell'impianto interno di immobili in condominio.

### Contesto normativo

#### *Diritto dell'Unione*

##### *La direttiva 2005/29*

- 3 L'articolo 3, paragrafo 2, della direttiva 2005/29 così prevede:

«La presente direttiva non pregiudica l'applicazione del diritto contrattuale, in particolare delle norme sulla formazione, validità o efficacia di un contratto».

- 4 Il successivo articolo 5 così dispone:

«1. Le pratiche commerciali sleali sono vietate.

(...)

5. L'allegato I riporta l'elenco di quelle pratiche commerciali che sono considerate in ogni caso sleali. (...)»

5 L'allegato I della direttiva medesima, rubricato «Pratiche commerciali considerate in ogni caso sleali», così recita:

«Pratiche commerciali aggressive

(...)

29) Esigere il pagamento immediato o differito o la restituzione o la custodia di prodotti che il professionista ha fornito, ma che il consumatore non ha richiesto, salvo nel caso dei beni di sostituzione di cui all'articolo 7, paragrafo 3, della direttiva 97/7/CE [del Parlamento europeo e del Consiglio, del 20 maggio 1997 riguardante la protezione dei consumatori in materia di contratti a distanza (GU 1997, L 144, pag. 19)] (fornitura non richiesta).»

*La direttiva 2011/83*

6 I considerando 14 e 60 della direttiva 2011/83 così recitano:

«(14) La presente direttiva non dovrebbe pregiudicare la legislazione nazionale afferente al diritto contrattuale per gli aspetti di diritto contrattuale che non sono disciplinati dalla presente direttiva. Pertanto, la presente direttiva dovrebbe lasciare impregiudicata la legislazione nazionale che disciplina, ad esempio, la conclusione o la validità di un contratto (ad esempio nel caso di vizio del consenso). Analogamente, la presente direttiva non dovrebbe pregiudicare il diritto nazionale con riferimento ai rimedi generali previsti dal diritto contrattuale, le norme sull'ordine pubblico economico, ad esempio le norme sui prezzi eccessivi o esorbitanti, e le norme sulle transazioni giuridiche non etiche.

(...)

(60) Poiché la vendita per inerzia («*inertia selling*»), che consiste nella fornitura al consumatore di beni o servizi non richiesti, è vietata dalla direttiva [2005/29], ma non è previsto alcun rimedio contrattuale, è necessario introdurre nella presente direttiva il rimedio contrattuale che esonera il consumatore dall'obbligazione di pagare per una tale fornitura non richiesta».

7 L'articolo 2 della direttiva medesima, intitolato «Definizioni», dispone quanto segue:

«Ai fini della presente direttiva si intende per:

1) “consumatore”: qualsiasi persona fisica che, nei contratti soggetti alla presente direttiva, agisce per fini che non rientrano nell'ambito della sua attività commerciale o professionale;

(...).

8 Ai sensi del successivo articolo 3:

«1. La presente direttiva si applica, alle condizioni e nella misura stabilita nelle sue disposizioni, a qualsiasi contratto concluso tra un professionista e un consumatore. Si applica altresì ai contratti per la fornitura di acqua, gas, elettricità o teleriscaldamento, anche da parte di prestatori pubblici, nella misura in cui detti prodotti di base sono forniti su base contrattuale.

(...)

5. La presente direttiva non pregiudica il diritto contrattuale nazionale generale, quali le norme sulla validità, formazione o efficacia di un contratto, nella misura in cui gli aspetti relativi al diritto contrattuale generale non sono disciplinati dalla presente direttiva.

(...)).

9 L'articolo 27 della direttiva medesima, intitolato «Fornitura non richiesta», così prevede:

«Il consumatore è esonerato dall'obbligo di fornire qualsiasi prestazione corrispettiva in caso di fornitura non richiesta di beni, acqua, gas, elettricità, teleriscaldamento o contenuto digitale o di prestazione non richiesta di servizi, vietate dall'articolo 5, paragrafo 5, e al punto 29 dell'allegato I della direttiva [2005/29]. In tali casi, l'assenza di una risposta da parte del consumatore in seguito a tale fornitura non richiesta non costituisce consenso.

10 Il successivo articolo 28, paragrafo 2, prevede che «[l]e disposizioni della direttiva [medesima] si applicano ai contratti conclusi dopo il 13 giugno 2014».

*La direttiva 2006/32*

11 I considerando 1, 12, 20 e 29 della direttiva 2006/32 così recitano:

«(1) Nella Comunità è necessario migliorare l'efficienza degli usi finali dell'energia, controllare la domanda di energia e promuovere la produzione di energia rinnovabile, visto che esiste un margine di manovra relativamente limitato per potere agire ancora a breve o a medio termine sulle condizioni di approvvigionamento e di distribuzione dell'energia, creando nuova capacità o migliorando la trasmissione e la distribuzione. In tal modo la presente direttiva contribuisce a migliorare la sicurezza dell'approvvigionamento.

(...)

(12) La presente direttiva prevede che gli Stati membri adottino un'azione, il conseguimento dei cui obiettivi dipende dagli effetti prodotti dall'azione stessa sugli utenti finali di energia. Il risultato finale dell'azione degli Stati membri è condizionato da molti fattori esterni che influenzano il comportamento degli utenti in materia di uso energetico e di disponibilità ad attuare metodi per un risparmio energetico e avvalersi di strumenti di risparmio energetico. Pertanto, anche se gli Stati membri si impegnano a compiere uno sforzo per raggiungere l'obiettivo del 9%, l'obiettivo nazionale in materia di risparmio energetico ha carattere indicativo e non comporta obblighi giuridicamente vincolanti per gli Stati membri quanto al suo conseguimento.

(...)

(20) I distributori di energia, i gestori del sistema di distribuzione e le società di vendita al dettaglio di energia possono migliorare l'efficienza energetica nella Comunità se i servizi energetici da essi commercializzati sono caratterizzati da un uso finale efficiente dell'energia in termini di comfort termico interno, produzione di acqua calda negli immobili, refrigerazione, fabbricazione del prodotto, illuminazione e forza motrice. Per i distributori di energia, i gestori del sistema di distribuzione e le società di vendita al dettaglio di energia la massimizzazione dei profitti diventa quindi sempre più funzione della vendita di servizi energetici ad una clientela la più ampia possibile anziché funzione della vendita della massima quantità possibile di energia al singolo cliente. Gli Stati membri dovrebbero adoperarsi per evitare qualsiasi distorsione della concorrenza in questo settore, in modo da garantire parità di condizioni fra tutti i fornitori di servizi energetici; essi possono, tuttavia, delegare tale compito all'autorità nazionale di regolamentazione.

(...)

(29) Per consentire agli utenti finali di prendere decisioni più informate per quanto riguarda il loro consumo individuale di energia, essi dovrebbero disporre di una quantità ragionevole di informazioni al riguardo e di altre informazioni pertinenti, quali informazioni sulle misure previste per il miglioramento dell'efficienza energetica, profili comparativi di utenti finali o specifiche tecniche oggettive per apparecchiature che utilizzano energia, che possono comportare un fattore quattro, o apparecchiature analoghe.(...)

(...)).

12 L'articolo 1 della direttiva medesima così dispone:

«Scopo della presente direttiva è rafforzare il miglioramento dell'efficienza degli usi finali dell'energia sotto il profilo costi/benefici negli Stati membri:

- a) fornendo gli obiettivi indicativi, i meccanismi, gli incentivi e il quadro istituzionale, finanziario e giuridico necessari ad eliminare le barriere e le imperfezioni esistenti sul mercato che ostacolano un efficiente uso finale dell'energia;
- b) creando le condizioni per lo sviluppo e la promozione di un mercato dei servizi energetici e la fornitura di altre misure di miglioramento dell'efficienza energetica agli utenti finali».

13 Ai sensi del successivo articolo 13, paragrafi 1 e 2:

«1. Gli Stati membri provvedono affinché, nella misura in cui sia tecnicamente possibile, finanziariamente ragionevole e proporzionato rispetto ai risparmi energetici potenziali, i clienti finali di energia elettrica, gas naturale, teleriscaldamento e/o raffreddamento e acqua calda per uso domestico, ricevano a prezzi concorrenziali contatori individuali che riflettano con precisione il loro consumo effettivo e forniscano informazioni sul tempo effettivo d'uso.

Al momento di sostituire un contatore esistente, si forniscono sempre contatori individuali di questo tipo a prezzi concorrenziali, a meno che ciò sia tecnicamente impossibile e antieconomico in relazione al potenziale risparmio energetico preventivato a lungo termine. Quando si procede ad un nuovo allacciamento in un nuovo edificio o si eseguono importanti ristrutturazioni come quelle cui fa riferimento la direttiva 2002/91/CE [del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 dicembre 2002, sul rendimento energetico nell'edilizia (GU 2003, L 1, pag. 65)], si forniscono sempre contatori individuali di questo tipo a prezzi concorrenziali.

2. Gli Stati membri provvedono affinché, laddove opportuno, le fatture emesse dai distributori di energia, dai gestori del sistema di distribuzione e dalle società di vendita di energia al dettaglio si basino sul consumo effettivo di energia, e si presentino in modo chiaro e comprensibile. Insieme alla fattura sono fornite adeguate informazioni per presentare al cliente finale un resoconto globale dei costi energetici attuali. Le fatture, basate sul consumo effettivo, sono emesse con una frequenza tale da consentire ai clienti di regolare il loro consumo energetico.»

14 La direttiva 2006/32 è stata abrogata, per effetto dell'articolo 27 della direttiva 2012/27, con effetto a decorrere dal 5 giugno 2014, fatte salve talune eccezioni.

*La direttiva 2012/27*

15 I considerando 8 e 20 della direttiva 2012/27 così recitano:

«(8) L'8 marzo 2011 la Commissione ha adottato la comunicazione su un piano di efficienza energetica 2011. La comunicazione ha confermato che l'Unione non è sulla buona strada per conseguire il proprio obiettivo di efficienza energetica. Ciò si verifica nonostante i progressi delle politiche nazionali di efficienza energetica illustrati nei primi piani d'azione nazionali per l'efficienza energetica presentati dagli Stati membri in applicazione della direttiva [2006/32]. Una prima analisi del secondo piano d'azione conferma che l'Unione non è sulla buona strada. Per porre rimedio a tale situazione il piano di efficienza energetica 2011 ha indicato una serie di politiche e misure di efficienza energetica che interessano tutta la catena energetica, ivi incluse la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia; il ruolo guida del settore pubblico nell'ambito dell'efficienza energetica; gli edifici e le apparecchiature; l'industria; e la necessità di consentire ai clienti finali di gestire i propri consumi energetici. (...)

(...)

(20) La valutazione della possibilità di introdurre un regime di «certificati bianchi» a livello di Unione ha evidenziato che un tale regime, nella situazione attuale, determinerebbe costi amministrativi eccessivi e che rischierebbe di vedere i risparmi energetici concentrati in un certo numero di Stati membri anziché diffusi in tutta l'Unione. L'obiettivo di tale regime a livello di Unione potrebbe essere conseguito meglio, quantomeno nella fase attuale, mediante regimi nazionali obbligatori di efficienza energetica per le imprese di pubblica utilità del settore energetico o mediante altre misure politiche alternative che consente tano di realizzare gli stessi risparmi di energia. Considerato il loro livello di ambizione, è opportuno che tali regimi siano definiti nell'ambito di un quadro comune a livello di Unione, garantendo nel contempo sufficiente flessibilità agli Stati membri per tenere pienamente conto dell'organizzazione nazionale degli operatori di mercato, del contesto specifico del settore dell'energia e delle abitudini dei clienti finali. Tale quadro comune dovrebbe offrire alle imprese di pubblica utilità del settore energetico la possibilità di offrire servizi energetici a tutti i clienti finali e non solo a quelli a cui vendono energia. Ciò accresce la concorrenza sul mercato dell'energia, in quanto le imprese in questione possono differenziare il loro prodotto, fornendo servizi energetici complementari. Il quadro comune dovrebbe consentire agli Stati membri di inserire nei rispettivi regimi nazionali requisiti finalizzati a obiettivi sociali, in particolare per garantire che i clienti vulnerabili abbiano accesso ai benefici di una maggiore efficienza energetica. Gli Stati membri dovrebbero determinare, in base a criteri oggettivi e non discriminatori, quali distributori di energia o società di vendita di energia al dettaglio debbano essere obbligati a raggiungere l'obiettivo del risparmio energetico allo stadio finale stabilito dalla presente direttiva.

(...)).

16 L'articolo 1, paragrafo 1, della direttiva medesima così dispone:

«La presente direttiva stabilisce un quadro comune di misure per la promozione dell'efficienza energetica nell'Unione al fine di garantire il conseguimento dell'obiettivo principale dell'Unione relativo all'efficienza energetica del 20% entro il 2020 e di gettare le basi per ulteriori miglioramenti dell'efficienza energetica al di là di tale data.

Essa stabilisce norme atte a rimuovere gli ostacoli sul mercato dell'energia e a superare le carenze del mercato che frenano l'efficienza nella fornitura e nell'uso dell'energia e prevedella fissazione di obiettivi nazionali indicativi in materia di efficienza energetica per il 2020.»

17 A termini del successivo articolo 9:

«1. Gli Stati membri provvedono affinché, nella misura in cui sia tecnicamente possibile, finanziariamente ragionevole e proporzionato rispetto ai risparmi energetici potenziali, i clienti finali di energia elettrica, gas naturale, teleriscaldamento e/o raffreddamento e acqua calda per uso domestico, ricevano a prezzi concorrenziali contatori individuali che riflettano con precisione il loro consumo effettivo e forniscano informazioni sul tempo effettivo d'uso.

(...)

3. Qualora il riscaldamento e il raffreddamento o l'acqua calda per un edificio siano forniti da una rete di teleriscaldamento o da una fonte centrale che alimenta una pluralità di edifici, un contatore di calore o di acqua calda è installato in corrispondenza dello scambiatore di calore o del punto di fornitura.

Nei condomini e negli edifici polifunzionali riforniti da una fonte di riscaldamento/raffreddamento centrale o da una rete di teleriscaldamento o da una fonte centrale che alimenta una pluralità di edifici, sono inoltre installati entro il 31 dicembre 2016 contatori individuali per misurare il consumo di calore o raffreddamento o di acqua calda per ciascuna unità, se tecnicamente possibile ed efficiente in termini di costi. Nei casi in cui l'uso di contatori individuali non sia tecnicamente possibile o non sia efficiente in termini di costi, per misurare il riscaldamento, sono usati contabilizzatori di calore individuali per misurare il consumo di calore a ciascun radiatore, salvo che lo Stato membro in questione dimostri che l'installazione di tali contabilizzatori di calore non sarebbe efficiente in termini di costi. In tali casi

possono essere presi in considerazione metodi alternativi efficienti in termini di costi per la misurazione del consumo di calore.

Quando i condomini sono alimentati dal teleriscaldamento o teleraffreddamento o i sistemi propri comuni di riscaldamento o raffreddamento per tali edifici sono prevalenti, gli Stati membri possono introdurre regole trasparenti sulla ripartizione dei costi connessi al consumo di calore o di acqua calda in tali edifici, al fine di assicurare la trasparenza e la precisione del conteggio del consumo individuale. Se del caso, tali regole comprendono orientamenti sulle modalità per ripartire i costi relativi al calore e/o all'acqua calda utilizzati come segue:

- a) acqua calda per il fabbisogno domestico;
- b) calore irradiato dall'impianto dell'edificio e ai fini del riscaldamento di aree comuni (qualora le scale e i corridoi siano dotati di radiatori);
- c) per il riscaldamento di appartamenti».

18 A termini dell'articolo 10, paragrafo 1, primo comma, della direttiva stessa:

«Qualora i clienti finali non dispongano dei contatori intelligenti di cui alle direttive 2009/72/CE [del Parlamento europeo e del Consiglio, del 13 luglio 2009, relativa a norme comuni per il mercato interno dell'energia elettrica e che abroga la direttiva 2003/54/CE (GU 2009, L 211, pag. 55)] e 2009/73/CE [del Parlamento europeo e del Consiglio, del 13 luglio 2009, relativa a norme comuni per il mercato interno del gas naturale e che abroga la direttiva 2003/55/CE (GU 2009, L 211, pag. 94)], gli Stati membri provvedono affinché, entro il 31 dicembre 2014, le informazioni sulla fatturazione siano precise e fondate sul consumo reale, conformemente all'allegato VII, punto 1.1, per tutti i settori che rientrano nell'ambito di applicazione della presente direttiva, compresi i distributori di energia, i gestori dei sistemi di distribuzione e le società di vendita di energia al dettaglio, qualora ciò sia possibile dal punto di vista tecnico ed economicamente giustificato».

19 Il successivo articolo 27, paragrafo 1, primo comma, così dispone:

«La direttiva [2006/32] è abrogata con effetto dal 5 giugno 2014, ad eccezione dell'articolo 4, paragrafi da 1 a 4, e degli allegati I, III e IV, fatti salvi gli obblighi degli Stati membri relativi al termine di recepimento nel diritto nazionale. L'articolo 4, paragrafi da 1 a 4, e gli allegati I, III e IV della direttiva [2006/32] sono soppressi a decorrere dal 1° gennaio 2017».

20 A termini del successivo articolo 28, paragrafo 1, primo comma:

«Gli Stati membri mettono in vigore le disposizioni legislative, regolamentari e amministrative necessarie per conformarsi alla presente direttiva entro il 5 giugno 2014».

21 L'allegato VII della direttiva de qua, intitolato «**Criteri minimi per la fatturazione e le relative informazioni fondate sul consumo effettivo**», al punto 1.1 così dispone:

«Per consentire al cliente finale di regolare il proprio consumo di energia, la fatturazione dovrebbe avvenire sulla base del consumo effettivo almeno una volta l'anno e le informazioni sulla fatturazione dovrebbero essere rese disponibili almeno ogni trimestre, su richiesta, o quando i consumatori hanno optato per la fatturazione elettronica, altrimenti due volte l'anno. Può essere esentato da tale requisito il gas utilizzato solo a fini di cottura».

### ***Diritto bulgaro***

#### *La legge sull'energia*

22 La Zakon za energetikata (legge sull'energia), del 9 dicembre 2003 (DV n. 107, del 9 dicembre 2003), nel testo applicabile alle controversie principali (in prosieguo: la «legge sull'energia»), contiene le seguenti disposizioni:

«133. (2) L'allacciamento degli impianti degli utenti in un immobile in condominio viene effettuato previo consenso scritto dei proprietari rappresentanti quanto meno i due terzi della proprietà dell'immobile in condominio.

(...)

139. (1) La contabilizzazione del consumo d'energia termica in un immobile in condominio avviene in base ad un sistema di contabilizzazione del consumo.

(...)

140. (1) La contabilizzazione del consumo d'energia termica tra gli utenti in un immobile in condominio viene effettuata per mezzo:

(...)

2. di apparecchi per la contabilizzazione del consumo d'energia termica, ossia di contabilizzatori dei costi di riscaldamento individuali rispondenti alle norme vigenti nel paese ovvero per mezzo di contatori termici individuali;

(...)

(3) Gli impianti di riscaldamento interni e d'acqua calda dell'edificio costituiscono parti comuni condominiali.

(...)

142. (1) L'energia termica destinata al riscaldamento d'un immobile in condominio è costituita dalla differenza tra il quantitativo totale d'energia termica destinata alla distribuzione in un immobile in condominio ed il quantitativo d'energia termica per l'acqua calda, determinata conformemente all'articolo 141, paragrafo 1.

(2) L'energia termica destinata al riscaldamento d'un immobile in condominio è suddivisa in calore emesso dall'impianto interno, in energia termica destinata al riscaldamento delle parti comuni ed in energia termica destinata al riscaldamento dei beni individuali.

(...)

149a. (1) Gli utenti d'energia termica in un immobile in condominio possono acquistare energia termica da un fornitore scelto in base ad accordo scritto dei condomini rappresentanti quantomeno i due terzi della proprietà dell'immobile in condominio.

(...)

153. (1) Tutti i proprietari e i titolari d'un diritto reale relativo all'uso d'un bene in un immobile in condominio allacciati ad una sotto-stazione della rete ovvero ad un suo snodo autonomo costituiscono utenti d'energia termica e sono tenuti all'installazione di apparecchi per la contabilizzazione del consumo d'energia termica, ai sensi dell'articolo 140, paragrafo 1, punto 2, relativi alle fonti di calore situate nel proprio bene ed a corrispondere i costi relativi al consumo d'energia termica secondo le condizioni e modalità previste dal relativo decreto, di cui all'articolo 36, paragrafo 3.

(2) Nel caso in cui proprietari rappresentanti quantomeno due terzi della proprietà dell'immobile in condominio ed allacciati ad una sotto-stazione della rete ovvero ad un suo snodo autonomo non intendano essere consumatori d'energia termica destinata al riscaldamento ovvero alla fornitura d'acqua calda, sono tenuti ad effettuare una relativa dichiarazione scritta presso l'impresa di trasporto dell'energia termica ed a chiedere la rescissione della fornitura d'energia termica per il riscaldamento o l'acqua calda alla sotto-stazione della rete ovvero allo snodo autonomo medesimi.

(...)

(5) Nel caso in cui sia previsto un sistema di contabilizzazione del consumo d'energia termica, gli utenti in un immobile in condominio non hanno il diritto di interrompere l'alimentazione d'energia termica delle fonti di calore situate nel loro bene staccando fisicamente le fonti stesse dall'impianto interno dell'edificio.

(6) Gli utenti residenti in un immobile in condominio che interrompano l'alimentazione d'energia termica delle fonti di calore situate nel loro bene continuano ad essere utenti d'energia termica per quanto concerne il calore emesso dall'impianto interno nonché dalle fonti di calore situate nelle parti comuni dell'edificio».

#### *La legge sulla tutela dei consumatori*

23 L'articolo 62 della zakon za zashtita na potrebitelite (legge relativa alla tutela dei consumatori, DV n. 99, del 9 dicembre 2005), recante trasposizione nell'ordinamento giuridico bulgaro dell'articolo 27 della direttiva 2011/83, così dispone:

«1. La fornitura non richiesta di un bene, di acqua, di gas, di elettricità, di teleriscaldamento o di contenuti digitali, ovvero la prestazione non richiesta di servizi, a titolo oneroso, ad un consumatore è vietata.

2. In caso di fornitura non richiesta di un bene, di acqua, di gas, di elettricità, di teleriscaldamento o di contenuti digitali, o di prestazione non richiesta di servizi, il consumatore non è tenuto alla restituzione del bene né alla corresponsione, al relativo fornitore, del corrispettivo del bene o dei servizi medesimi.

3. La mancata risposta del consumatore relativa alla fornitura di beni ed alla prestazione di servizi di cui al paragrafo 1 non vale come consenso».

#### *La legge sulla proprietà*

24 L'articolo 38, paragrafo 1, della zakon za sobstvenostta (legge sulla proprietà, DV n. 92 del 16 novembre 1951), così dispone:

«Negli immobili in cui singoli piani o parti dei medesimi appartengano a proprietari distinti, il terreno sul quale l'immobile stesso insiste, i cortili, le fondamenta, i muri esterni, i muri interni di separazione delle singole parti, i muri interni portanti, le colonne, le travi, i solai, le travature di sostegno, le scale, i pianerottoli, i tetti, i muri tra le soffitte e le cantine dei singoli proprietari, i camini, le porte d'ingresso esterne dell'immobile e le porte d'accesso sulle soffitte e le cantine comuni, le linee principali di ogni genere d'impianto ed i relativi dispositivi centralizzati, gli ascensori, le grondaie, l'alloggio del custode e qualsiasi altro elemento che, per sua natura o per sua destinazione, serve all'uso comune, appartiene a tutti i proprietari».

#### *Il decreto relativo al teleriscaldamento*

25 L'articolo 70, paragrafo 1, del naredba za toplosnabdyavaneto n. 16-334 (decreto n. 16-334 relativo al teleriscaldamento), del 6 aprile 2007, così dispone:

«Il quantitativo d'energia termica misurato da un contatore termico in un immobile in condominio, ivi compresi quelli relativi ad immobili di utenti privi di apparecchi di contabilizzazione del consumo d'energia termica o quelli relativi ad immobili in cui le fonti di calore siano state smontate, viene contabilizzato conformemente alle regole previste nell'allegato».

26 Il punto 6.1 dell'allegato del menzionato decreto prevede che «[i]l quantitativo d'energia termica consumato per il riscaldamento comprende i quantitativi di calore emessi dall'impianto interno, dalle fonti di calore situate nelle parti comuni nonché dalle fonti di calore situate nei singoli beni».

27 Inoltre, a termini del punto 6.1.3 dell'allegato medesimo «[i] quantitativo d'energia termica  $Q_i$ , espresso in kWh, emesso dall'impianto interno viene contabilizzato proporzionalmente al volume riscaldato dei beni secondo il progetto di costruzione».

## **Procedimenti principali e questioni pregiudiziali**

### ***Causa C-708/17***

28 La sig.ra Dimitrova è proprietaria di un bene in un immobile in condominio allacciato alla rete di teleriscaldamento.

29 Per effetto di un contratto concluso ai sensi dell'articolo 153, paragrafo 1, della legge sull'energia, l'EVN fornisce all'immobile medesimo l'energia termica utilizzata per il riscaldamento, l'approvvigionamento di acqua calda e per il calore emesso dall'impianto interno.

30 In base a detto contratto, la società incaricata della contabilizzazione del consumo d'energia termica imputava al bene della sig.ra Dimitrova un consumo del valore di 266,25 leva bulgari (BGN) (pari a circa 136 EUR) per il periodo intercorrente dal 1° novembre 2012 al 30 aprile 2015.

31 Non avendo la sig.ra Dimitrova provveduto al versamento di tale somma, l'EVN otteneva dal Rayonen sad Asenovgrad (tribunale distrettuale di Asenovgrad, Bulgaria) un'ingiunzione di pagamento.

32 La sig.ra Dimitrova contestava l'ingiunzione di pagamento, sostenendo l'inesistenza di alcun rapporto obbligatorio tra la medesima e l'EVN, l'assenza della prova del quantitativo d'energia termica effettivamente consumata e che il consumo indicato sulle fatture prodotte dall'EVN non rifletterebbe il suo consumo effettivo d'energia, in violazione dell'articolo 13, paragrafo 2, della direttiva 2006/32.

33 Il giudice del rinvio precisa che, nella specie, l'oggetto della controversia principale verte sul mancato pagamento delle somme relative al consumo d'energia emessa dall'impianto interno dell'immobile, vale a dire l'insieme delle condotte e degli impianti di distribuzione e di fornitura d'energia termica all'interno dell'edificio, ivi comprese le colonne montanti del riscaldamento passanti attraverso ogni singolo appartamento.

34 A tal riguardo, il giudice del rinvio nutre dubbi quanto alla legittimità della fatturazione del consumo d'energia emessa, nei singoli appartamenti, dall'impianto interno degli immobili in condominio, nel caso in cui, come nella specie, la fatturazione avvenga proporzionalmente al volume riscaldato del bene secondo il progetto di costruzione dell'immobile, senza tener conto del quantitativo di calore effettivamente emesso nel bene stesso. A suo avviso, la sig.ra Dimitrova non utilizzerebbe, inoltre, energia termica né per riscaldare il proprio appartamento né per approvvigionarsi di acqua calda ad uso domestico.

35 Il giudice del rinvio si chiede, peraltro, se un consumatore possa legittimamente negare, in base all'articolo 27 della direttiva 2011/83, il pagamento dei costi relativi all'energia termica fornita, energia non richiesta. Il giudice medesimo osserva che, in una sentenza interpretativa del 25 maggio 2017, vincolante per i giudici di grado inferiore, il Varhoven kasatsionen sad (Corte suprema di cassazione, Bulgaria) ha dichiarato che la legge sull'energia, in particolare l'articolo 153, paragrafo 6, della medesima, non è in contrasto con l'articolo 62 della legge relativa alla tutela dei consumatori, considerato che non spetta ai singoli condomini individualmente, bensì alla maggioranza dei condomini presentare la richiesta di riscaldamento negli immobili soggetti al regime di condominio e, in via generale, decidere se e come le parti comuni debbano essere utilizzate, ragion per cui è il condominio nel suo complesso a dover essere considerato quale consumatore del servizio in questione.

36 Ciò premesso, il Rayonen sad Asenovgrad (Tribunale distrettuale di Asenovgrad) ha deciso di sospendere il procedimento e di sottoporre alla Corte le seguenti questioni pregiudiziali:

«1) Se l'articolo 13, paragrafo 2, della direttiva [2006/32] consenta all'impresa fornitrice del teleriscaldamento ad un edificio in regime di condominio di pretendere il corrispettivo per

l'energia termica complessivamente consumata, fornita dall'impianto servito dal teleriscaldamento, ripartendolo in proporzione al volume riscaldabile delle singole abitazioni di proprietà risultanti dalla pianta, senza considerare, a tal riguardo, il quantitativo di energia termica effettivamente fornito ad ogni singolo appartamento.

- 2) Se sia compatibile con l'articolo 27 della direttiva [2011/83] una norma nazionale in base alla quale i consumatori, proprietari di abitazioni in edifici in regime di condominio, siano obbligati a versare ad un'impresa di teleriscaldamento un corrispettivo per l'energia termica di cui non abbiano in realtà usufruito, benché fornita dall'impianto dell'edificio servito dal teleriscaldamento, avendo detti consumatori-condomini cessato di utilizzare l'energia termica fornita dall'impresa fornitrice del teleriscaldamento, avendo essi rimosso i radiatori nelle proprie abitazioni ovvero avendo gli addetti dell'impresa medesima, su loro richiesta, impedito tecnicamente al radiatore di erogare calore.
- 3) Se una norma nazionale di tal genere realizzi una pratica commerciale sleale ai sensi della direttiva [2005/29].

### *Causa C-725/17*

- 37 Il sig. Dimitrov è proprietario, dal 2 dicembre 2003, di un'abitazione sita in un edificio munito di un impianto interno di riscaldamento e di acqua calda, che, partendo dalla sottostazione della rete munita di un contatore termico comune, attraversa ogni appartamento del condominio.
- 38 Il flusso termico che alimenta l'impianto de quo è fornito dalla Toplofikatsia Sofia in base ad un contratto concluso tra la medesima ed condominio dell'edificio in cui è situata l'abitazione del sig. Dimitrov. Il contratto veniva concluso il 4 dicembre 2004 tramite la Termokomplekt, parimenti incaricata della contabilizzazione individuale dei consumi di calore.
- 39 Non avendo il sig. Dimitrov provveduto al pagamento per l'approvvigionamento di riscaldamento e di acqua calda fornito dalla Toplofikatsia Sofia per il periodo compreso tra il 1 ° maggio 2014 ed il 30 aprile 2016, quest'ultima adiva il Sofiyski rayon sad (tribunale distrettuale di Sofia, Bulgaria) al fine di ottenere pagamento delle somme dovute.
- 40 A parere del giudice del rinvio, la controversia principale verte sulla questione se, nella specie, sia sorto un rapporto contrattuale, se debbano essere pagati i costi connessi alla contabilizzazione dei consumi e delle perdite nelle parti comuni dell'edificio nel caso in cui non vengano utilizzati taluni elementi del complesso servizio rappresentato dall'approvvigionamento di riscaldamento e di acqua calda e, infine, se il proprietario di un'abitazione situata in un edificio come quello oggetto dei procedimenti principali debba essere considerato quale consumatore.
- 41 A tal riguardo, il giudice medesimo osserva che, con sentenza del 22 aprile 2010, il Konstitutsionen sad (Corte costituzionale, Bulgaria) ha affermato che, per effetto dell'articolo 153, paragrafo 1, della legge sull'energia, tutti i proprietari e i titolari di un diritto reale relativo all'uso di un bene in un immobile in condominio allacciati alla sotto-stazione della rete ovvero ad un suo snodo autonomo costituiscono utenti d'energia termica e sono tenuti ad installare sulle fonti di calore situate nel loro bene apparecchi per la contabilizzazione del consumo d'energia termica nonché a versare i costi relativi al consumo d'energia termica secondo le condizioni e le modalità stabilite nel decreto di cui alla disposizione medesima.
- 42 Il giudice del rinvio rileva tuttavia che le parti del contratto non possono pattuire clausole, considerato che le clausole contrattuali sono definite unilateralmente dalla Toplofikatsia Sofia nelle condizioni generali di vendita e che i prezzi sono fissati in via amministrativa dalla Komisia za energiyno i vodno regulirane (Commissione di regolamentazione dell'energia e dell'acqua, Bulgaria). In tal modo, il rapporto giuridico de quo assomiglierebbe piuttosto ad un obbligo di natura fiscale che non ad un contratto, tenuto parimenti conto del fatto che la Toplofikatsia Sofia è un ente detentore di un monopolio ed è di proprietà del Comune di Sofia (Bulgaria).
- 43 Il giudice medesimo aggiunge che, negli edifici soggetti al regime del condominio, la legge consente d'interrompere l'alimentazione d'acqua calda e di sigillare i radiatori in un determinato appartamento,

restando peraltro esclusa la possibilità di porre termine all'ultima parte della prestazione di servizi fornita dalla Toplofikatsia Sofia, vale a dire la contabilizzazione del consumo d'energia termica.

44 Ciò premesso, il Sofiyski Rayonen sad (Tribunale distrettuale di Sofia) ha deciso di sospendere il procedimento e di sottoporre alla Corte le seguenti questioni pregiudiziali:

- «1) Se la direttiva [2011/83], che esclude dal proprio ambito di applicazione le norme del diritto contrattuale tradizionale in materia di conclusione di contratti, escluda tuttavia da detto ambito anche la disciplina di questa forma estremamente atipica, prevista per legge, di costituzione di rapporti contrattuali.
- 2) Qualora la direttiva [2011/83] non escluda, nella specie, una propria disciplina nazionale, se si sia in presenza di un contratto ai sensi dell'articolo 5 della direttiva medesima. In caso di risposta negativa, di quale figura si tratti? A prescindere dalla questione se si tratti o meno di un contratto, se la direttiva sia applicabile nel caso di specie.
- 3) Se tale genere di contratti conclusi de facto ricada nella sfera d'applicazione della direttiva de qua, indipendentemente dalla data della loro costituzione o se la direttiva si applichi solo ad appartamenti di nuovo acquisto o – più restrittivamente – solo agli appartamenti di nuova costruzione (vale a dire, agli impianti di utenti che abbiano fatto richiesta di allaccio alla rete di teleriscaldamento).
- 4) Nell'ipotesi in cui la direttiva [2011/83] sia applicabile: se la normativa nazionale sia in contrasto con l'articolo 5, paragrafo 1, lettera f), in combinato disposto con il paragrafo 2, che prevedono il diritto ovvero la facoltà, in linea di principio, di risoluzione del rapporto contrattuale.
- 5) Conseguentemente, nel caso in cui sia necessaria la conclusione di un contratto: se sia prescritta a tal riguardo una determinata forma e quale contenuto debbano avere le informazioni che devono essere messe a disposizione del consumatore (inteso quale singolo proprietario dell'appartamento e quale condominio). Se la mancanza di informazioni tempestive e accessibili si ripercuota sulla costituzione del rapporto giuridico.
- 6) Se occorra che il consumatore abbia formulato una richiesta esplicita, vale a dire una volontà formalmente espressa di divenire parte di un rapporto giuridico di tal genere.
- 7) Nell'ipotesi in cui un contratto sia stato concluso, formalmente o meno, se il riscaldamento delle parti comuni dell'edificio (in particolare del vano scala) ricada nell'oggetto del contratto stesso e se debba ritenersi che il consumatore abbia richiesto il servizio relativamente a tale parte del servizio ove, a tale riguardo, non esista un'esplicita richiesta né da parte sua né dell'intero condominio (ad esempio quando i radiatori sono stati rimossi, circostanza che si dovrà presupporre nella stragrande maggioranza dei casi – tenuto conto che i periti non citano infatti i radiatori nelle parti comuni dell'edificio).
- 8) Alla luce dei suesposti rilievi, se, affinché il proprietario possa essere qualificato come consumatore che abbia richiesto il riscaldamento delle parti comuni dell'edificio, rilevi (o faccia differenza) il fatto che nel singolo appartamento di sua proprietà abbia interrotto la fornitura di riscaldamento».

45 Con ordinanza del presidente della Corte dell'8 febbraio 2018, le cause C-708/17 e C-725/17 sono state riunite ai fini delle fasi scritta ed orale del procedimento, nonché della sentenza.

### Osservazioni preliminari

46 Si deve rilevare che, secondo costante giurisprudenza della Corte, nell'ambito della procedura di cooperazione tra i giudici nazionali e la Corte istituita dall'articolo 267 TFUE, spetta a quest'ultima fornire al giudice nazionale una risposta utile che gli consenta di dirimere la controversia al medesimo sottoposta. In tale prospettiva, spetta alla Corte, se necessario, riformulare le questioni sottoposte. Il fatto che un giudice nazionale abbia, sul piano formale, formulato una questione pregiudiziale facendo

riferimento a talune disposizioni del diritto dell'Unione non osta a che la Corte fornisca al giudice stesso tutti gli elementi d'interpretazione che possono risultare utili ai fini della soluzione della causa di cui è investito, indipendentemente dalla circostanza che esso vi abbia fatto o meno riferimento nell'enunciazione delle questioni pregiudiziali. A questo proposito, spetta alla Corte ricavare dall'insieme degli elementi forniti dal giudice nazionale e, segnatamente, dalla motivazione della decisione di rinvio, gli elementi del diritto dell'Unione che richiedono un'interpretazione tenuto conto dell'oggetto della controversia (sentenza del 12 febbraio 2019, TC, C-492/18 PPU, EU:C:2019:108, punto 37 e la giurisprudenza ivi citata).

- 47 In primo luogo, nell'ambito della causa C-725/17, le questioni poste dal Sofiyski rayonen sad (tribunale distrettuale di Sofia) vertono, in parte, sulle modalità di formazione del contratto di fornitura d'energia termica da parte di un fornitore di teleriscaldamento e, più in particolare, sull'assenza di consenso del proprietario di un appartamento in un immobile in condominio all'atto della conclusione del contratto di fornitura d'energia.
- 48 A termini del suo articolo 3, paragrafo 5, la direttiva 2011/83 non incide sulle disposizioni generali del diritto dei contratti previste a livello nazionale, in particolare sulle regole attinenti alla validità, alla formazione ed agli effetti dei contratti, considerato che gli aspetti generali del diritto dei contratti non sono disciplinati dalla direttiva stessa. Il suo considerando 14 precisa, a tal riguardo, che la direttiva deve conseguentemente intendersi nel senso che lascia impregiudicata la normativa nazionale posta a disciplina, ad esempio, della conclusione o della validità d'un contratto, segnatamente nel caso di assenza di consenso.
- 49 Dagli elementi forniti dai giudici del rinvio emerge peraltro che le controversie principali vertono, in particolare, sulla circostanza che la sig.ra Dimitrova ed il sig. Dimitrov contestano, richiamandosi all'articolo 27 della direttiva 2011/83, le fatturazioni effettuate dal loro fornitore d'energia termica, facendo valere di non aver fatto individualmente richiesta di fornitura di energia termica e di non utilizzarla.
- 50 Alla luce di tali elementi, con le questioni pregiudiziali nella causa C-725/17 nonché con le questioni seconda e terza nella causa C-708/17, i giudici del rinvio chiedono, sostanzialmente, se l'articolo 27 della direttiva 2011/83, nel combinato disposto con l'articolo 5, paragrafi 1 e 5, della direttiva 2005/29, debba essere interpretato nel senso che osti ad una normativa nazionale per effetto della quale i proprietari di un appartamento in un immobile in condominio allacciato ad una rete di teledistribuzione di calore sono tenuti a contribuire ai costi relativi al consumo d'energia termica delle parti comuni e dell'impianto interno dell'immobile, sebbene non abbiano fatto richiesta individuale di fornitura del riscaldamento e non l'utilizzino nei propri appartamenti.
- 51 In secondo luogo, al fine di risolvere la controversia sottoposta al suo esame nell'ambito della causa C-708/17, il Rayonen sad Asenovgrad (tribunale distrettuale di Asenovgrad), con la prima questione pregiudiziale chiede alla Corte d'interpretare le disposizioni della direttiva 2006/32, più in particolare, dell'articolo 13, paragrafo 2, della medesima, secondo cui, segnatamente, gli Stati membri devono far sì che quanto fatturato agli utenti finali d'energia si fondi sul consumo effettivo.
- 52 Conformemente all'articolo 27, paragrafo 1, della direttiva 2012/27, che ha sostituito la direttiva 2006/32, quest'ultima è stata sostituita con effetto dal 5 giugno 2014. Parimenti, per effetto dell'articolo 28, paragrafo 1, della direttiva 2012/27, spettava agli Stati membri porre in essere le disposizioni legislative, regolamentari ed amministrative necessarie per conformarsi alla direttiva medesima, entro il 5 giugno 2014. Tale direttiva non contiene, peraltro, alcuna disposizione specifica quanto all'applicazione *ratione temporis* della normativa della direttiva 2006/32 alla cui sostituzione essa è volta.
- 53 Considerato che, come rilevato dall'avvocato generale al paragrafo 67 delle proprie conclusioni, i fatti della controversia principale nell'ambito della causa C-708/17 riguardano il periodo compreso tra il 1° novembre 2012 ed il 30 aprile 2015, al fine di fornire una risposta utile al giudice del rinvio, la prima questione nella causa C-708/17 dev'essere esaminata alla luce delle disposizioni delle direttive 2006/32 e 2012/27.

54 In tal senso, con la prima questione pregiudiziale, il Rayonen sad Asenovgrad (tribunale distrettuale d'Asenovgrad) chiede, sostanzialmente, se l'articolo 13, paragrafo 2, della direttiva 2006/32 e l'articolo 10, paragrafo 1, della direttiva 2012/27 debbano essere interpretati nel senso che ostino ad una normativa nazionale, come quella oggetto del procedimento principale, per effetto della quale, in un immobile detenuto in condominio, la fatturazione relativa al consumo d'energia termica relativa all'impianto interno sia effettuata, per ogni singolo proprietario dell'immobile, proporzionalmente al volume riscaldato del suo appartamento.

### **Sulle questioni pregiudiziali**

#### ***Sulle questioni seconda e terza nella causa C-708/17, nonché sulle questioni nella causa C-725/17***

##### *Sull'applicabilità della direttiva 2011/83*

55 Si deve ricordare che, a termini dell'articolo 3, paragrafo 1, della direttiva 2011/83, quest'ultima si applica, alle condizioni e nella misura stabilita nelle sue disposizioni, a qualsiasi contratto concluso tra un professionista e un consumatore. Secondo la stessa disposizione, la direttiva si applica altresì ai contratti per la fornitura di acqua, gas, elettricità o teleriscaldamento, anche da parte di prestatori pubblici, nella misura in cui detti prodotti sono forniti su base contrattuale.

56 L'articolo 2, paragrafo 1, della direttiva 2011/83 definisce peraltro la nozione di «consumatore» come riferita a «qualsiasi persona fisica che, nei contratti soggetti alla direttiva stessa, agisce per fini che non rientrano nell'ambito della propria attività commerciale, industriale artigianale o professionale. La Corte ha dichiarato, al riguardo, che tale nozione designa qualsiasi soggetto privato non impegnato in attività commerciali o professionali (sentenza del 4 ottobre 2018, Kamenova, C-105/17, EU:C:2018:808, punto 33 e giurisprudenza citata).

57 Ai fini dell'interpretazione di detta direttiva, la nozione di «consumatore» riveste quindi un'importanza fondamentale e le sue disposizioni sono concepite essenzialmente nell'ottica del consumatore quale destinatario e vittima di pratiche commerciali sleali (sentenza del 3 ottobre 2013, Zentrale zur Bekämpfung unlauteren Wettbewerbs, C-59/12, EU:C:2013:634, punto 36 e giurisprudenza citata).

58 Nella specie, dagli elementi forniti dai giudici del rinvio emerge che, tanto nella causa C-708/17 quanto nella causa C-725/17, sussiste un contratto di fornitura d'energia termica che alimenta l'immobile detenuto in condominio e che, in virtù di tale contratto, i proprietari degli appartamenti dell'immobile medesimo sono destinatari delle fatture relative al consumo d'energia termica per gli impianti interni e per le parti comuni dell'immobile.

59 Dal combinato disposto dell'articolo 149a, paragrafo 1, e dell'articolo 153, paragrafo 1, della legge sull'energia emerge, infatti, che sono i proprietari e i titolari di un diritto reale relativo all'uso di un bene in un immobile in condominio allacciato alla sottostazione della rete o ad un suo snodo autonomo che costituiscono gli utenti del fornitore d'energia, per effetto del contratto con questi concluso. Orbene, tali proprietari o titolari, laddove siano persone fisiche non impegnate in attività commerciali o professionali, costituiscono consumatori, ai sensi dell'articolo 2, paragrafo 1, della direttiva 2011/83. Ne consegue che, come rilevato dall'avvocato generale al paragrafo 52 delle proprie conclusioni, i contratti oggetto dei procedimenti principali ricadono nella categoria dei contratti relativi alla fornitura di riscaldamento urbano conclusi tra professionisti e consumatori, ai sensi dell'articolo 3, paragrafo 1, della direttiva stessa.

60 Per quanto attiene all'applicazione ratione temporis della direttiva 2011/83, essa contiene una disposizione specifica che stabilisce espressamente le condizioni d'applicazione nel tempo della propria disciplina. In tal senso, l'articolo 28, paragrafo 2, della direttiva de qua prevede la sua applicazione ai contratti conclusi successivamente al 13 giugno 2014.

61 Nella specie, in assenza, negli atti di cui dispone la Corte, di elementi relativi alle date di conclusione dei contratti oggetto dei procedimenti principali, spetterà ai giudici nazionali stabilire se essi siano stati

stipulati successivamente alla data del 13 giugno 2014 al fine di acclarare se la direttiva 2011/83 sia applicabile *ratione temporis*.

*Nel merito*

- 62 Con le questioni pregiudiziali nella causa C-725/17 e con le questioni seconda e terza nella causa C-708/17, i giudici del rinvio si chiedono, sostanzialmente, se l'articolo 27 della direttiva 2011/83, nel combinato disposto con l'articolo 5, paragrafi 1 e 5, della direttiva 2005/29, debba essere interpretato nel senso che osti ad una normativa nazionale secondo cui i proprietari di un appartamento in un immobile in condominio allacciato ad una rete di teledistribuzione di calore sono tenuti a contribuire ai costi del consumo d'energia termica delle parti comuni e dell'impianto interno dell'immobile, sebbene non abbiano fatto richiesta individuale della fornitura del riscaldamento e non l'utilizzino nel proprio appartamento.
- 63 Occorre rammentare che, conformemente all'articolo 27 della direttiva 2011/83, il consumatore è dispensato dall'obbligo di corrispondere qualsivoglia controprestazione in caso di fornitura non richiesta di un bene, di acqua, di gas, di elettricità, di teleriscaldamento o di contenuti digitali, o in caso di prestazione non richiesta di servizi, in violazione dell'articolo 5, paragrafo 5, e dell'allegato I, punto 29, della direttiva 2005/29, e che la mancata risposta del consumatore, in un caso siffatto di fornitura o di prestazione non richieste non vale come consenso. Come emerge dal considerando 60 della direttiva 2011/83, una pratica del genere costituisce, infatti, una pratica commerciale sleale vietata dalla direttiva 2005/29.
- 64 La vendita per inerzia è definita in tale considerando nel senso di «fornitura al consumatore di beni o servizi non richiesti». La Corte ha dichiarato, a tal riguardo, che costituisce una «fornitura non richiesta», ai sensi del punto 29 dell'allegato I della direttiva 2005/29, cui fa rinvio l'articolo 27 della direttiva 2011/83, segnatamente, un comportamento consistente, per il professionista, nell'imporre al consumatore il pagamento di un prodotto o di un servizio fornito al consumatore stesso senza che questi ne abbia fatto richiesta (sentenza del 13 settembre 2018, Wind Tre e Vodafone Italia, C-54/17 e C-55/17, EU:C:2018:710, punto 43).
- 65 Come rilevato dall'avvocato generale al paragrafo 58 delle proprie conclusioni, l'articolo 27 della direttiva 2011/83 mira quindi ad impedire che un professionista possa imporre ad un consumatore un rapporto contrattuale al quale questi non abbia liberamente acconsentito.
- 66 Nella specie, si deve ricordare che l'articolo 133, paragrafo 2, della legge sull'energia prevede che l'allacciamento degli impianti degli utenti in un immobile in condominio avviene con il consenso scritto dei proprietari rappresentanti quanto meno i due terzi della proprietà dell'immobile in condominio.
- 67 Dagli elementi forniti dai giudici del rinvio emerge, peraltro, che l'articolo 153, paragrafo 1, della legge de qua prevede che i proprietari e i titolari d'un diritto reale relativo all'uso di un bene in un immobile in condominio allacciati ad una sotto-stazione della rete ovvero ad un suo snodo autonomo costituiscono utenti d'energia termica. Conseguentemente, sono tenuti ad installare apparecchi per la contabilizzazione del consumo d'energia termica sulle fonti di calore situate nel loro bene ed a corrispondere i costi relativi al consumo d'energia termica. Inoltre, l'articolo 153, paragrafo 6, della legge medesima precisa che gli utenti residenti in un immobile in condominio che interrompono l'alimentazione d'energia termica delle fonti di calore situate nel loro bene continuano ed essere utenti d'energia termica per quanto attiene al calore emesso dall'impianto interno e dalle fonti di calore situate nelle parti comuni dell'edificio.
- 68 Da tali disposizioni risulta che la fornitura del riscaldamento in un immobile in condominio deriva da una richiesta presentata per conto di tutti i condomini, secondo le specifiche regole previste dall'ordinamento nazionale in materia di condominio.
- 69 A tal riguardo, per quanto attiene alla circostanza che, nella specie, i condomini interessati non hanno partecipato all'adozione della relativa decisione ovvero vi si sono opposti, la Corte ha recentemente dichiarato che, nell'ambito di una controversia riguardante obblighi di pagamento risultanti da una decisione dell'assemblea generale dei condomini specificamente prevista dalla legge bulgara, con

l'acquisizione ed il mantenimento dello status di condomino d'un immobile, ogni singolo condomino consente ad assoggettarsi a tutte le disposizioni dell'atto che disciplina il condominio de quo nonché a tutte le decisioni adottate dall'assemblea generale dei condomini dell'immobile medesimo (v., in tal senso, sentenza dell' 8 maggio 2019, Kerr, C-25/18, EU:C:2019:376, punto 29).

70 Ciò detto, non si può ritenere che l'alimentazione di energia termica dell'impianto interno e, conseguentemente, delle parti comuni d'un immobile in condominio, che avviene per effetto della decisione, adottata dal condominio dell'immobile, di allacciamento al teleriscaldamento costituisca una fornitura non richiesta di teleriscaldamento, ai sensi dell'articolo 27 della direttiva 2011/83.

71 Alla luce di tali elementi, occorre rispondere alle questioni pregiudiziali nella causa C-725/17 e alle questioni seconda e terza nella causa C-708/17 dichiarando che l'articolo 27 della direttiva 2011/83, in combinato disposto con l'articolo 5, paragrafi 1 e 5, della direttiva 2005/29, dev'essere interpretato nel senso che non osta ad una normativa nazionale, per effetto della quale i proprietari di un appartamento in un immobile in condominio allacciato ad una rete di teledistribuzione di calore sono tenuti a contribuire ai costi di consumo d'energia termica delle parti comuni e dell'impianto interno dell'immobile, sebbene non abbiano fatto richiesta individuale di fornitura del riscaldamento e non l'utilizzino nel loro appartamento.

### *Sulla prima questione nella causa C-708/17*

72 Con la prima questione pregiudiziale nella causa C-708/17, il Rayonen sad Asenovgrad (tribunale distrettuale d'Asenovgrad) chiede, sostanzialmente, se l'articolo 13, paragrafo 2, della direttiva 2006/32 e l'articolo 10, paragrafo 1, della direttiva 2012/27 debbano essere interpretati nel senso che ostino ad una normativa nazionale, per effetto della quale, in un immobile detenuto in condominio, la fatturazione relativa al consumo d'energia termica dell'impianto interno avviene, per ogni singolo proprietario dell'immobile, proporzionalmente al volume riscaldato del proprio appartamento.

73 Per affermare l'incompatibilità con il diritto dell'Unione di un siffatto metodo di fatturazione, la resistente del procedimento principale nella causa C-708/17 rammenta che tale metodo non consente di determinare, per ogni singolo inquilino di un immobile in condominio, il consumo effettivo d'energia termica emessa dall'impianto interno che attraversa il rispettivo appartamento. Orbene, le direttive 2006/32 e 2012/27 imporrebbero ai fornitori d'energia di fatturare all'utente finale unicamente quanto effettivamente consumato, il che escluderebbe quindi la fatturazione calcolata proporzionalmente al volume riscaldato dell'appartamento interessato.

74 Tuttavia, l'imposizione di un obbligo del genere non emerge né dal tenore dell'articolo 13, paragrafo 2, della direttiva 2006/32 e dell'articolo 10, paragrafo 1, della direttiva 2012/27, né dall'economia generale e dalla finalità della normativa in cui tali disposizioni si collocano.

75 Si deve, infatti, rammentare che le direttive 2006/32 e 2012/27 sono volte, come ricordato nei rispettivi articoli 1, a promuovere una migliore efficienza energetica. In tale contesto e come risulta dai considerando 1 e 20 della direttiva 2006/32 nonché dal considerando 8 della direttiva 2012/27, il conseguimento di tale obiettivo impegna tutta la catena energetica, dal produttore d'energia all'utente finale che la consuma.

76 A tal riguardo, il considerando 29 della direttiva 2006/32 precisa che, al fine di consentire agli utenti finali di prendere decisioni più informate per quanto riguarda il loro consumo individuale di energia, questi dovrebbero disporre di una quantità ragionevole di informazioni al riguardo e di altre informazioni pertinenti, quali le misure previste per il miglioramento dell'efficienza energetica, profili comparativi di utenti finali o specifiche tecniche oggettive per apparecchiature che utilizzano energia, che possono comportare un «fattore quattro», o apparecchiature analoghe.

77 Per tale motivo l'articolo 13, paragrafo 2, della direttiva de qua prevede che gli Stati membri facciano in modo che, laddove opportuno, la fatturazione effettuata dai distributori d'energia, i gestori delle reti di distribuzione e le imprese di vendita d'energia al dettaglio si basino sul consumo effettivo d'energia.

78 Resta il fatto che, come rilevato dall'avvocato generale, sostanzialmente, al paragrafo 74 delle proprie conclusioni, l'impiego, in tale disposizione, della locuzione «laddove opportuno» evidenzia che la

disposizione stessa dev'essere letta in combinato con il precedente paragrafo 1 dello stesso articolo 13.

- 79 Orbene, a termini di quest'ultima disposizione, gli Stati membri provvedono affinché, nella misura in cui sia «tecnicamente possibile, finanziariamente ragionevole e proporzionato rispetto ai risparmi energetici potenziali», i clienti finali in tali settori, segnatamente nei settori dell'energia elettrica e del teleriscaldamento ricevano a prezzi concorrenziali contatori individuali che riflettano con precisione il loro consumo effettivo.
- 80 Dai lavori preparatori della direttiva 2006/32, in particolare dalla relazione del Parlamento del 2 maggio 2005, sulla proposta di direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente l'efficienza energetica negli usi finali e i servizi energetici (A6-0130/2005) emerge che il legislatore dell'Unione ha inteso tener conto, nell'installazione di contatori individuali che consentano di misurare il consumo reale e effettivo degli utenti finali, la fattibilità di tale installazione in immobili alle volte troppo datati, ritenendo che non sarebbe sempre realistico, ragionevole e proporzionato procedere a tale installazione in considerazione dei costi eccessivi che ne potrebbero derivare.
- 81 Tenuto quindi conto che l'installazione di contatori individuali non è sempre realizzabile, la fatturazione stessa può essere basata sul consumo effettivo d'energia solo laddove ciò sia tecnicamente possibile, come d'altronde confermato dall'impiego, all'articolo 13, paragrafo 2, della direttiva 2006/32, della locuzione «laddove opportuno».
- 82 I lavori preparatori della direttiva 2012/27, in particolare la relazione, del 30 luglio 2012, del Parlamento sulla proposta di direttiva del Parlamento e del Consiglio concernente l'efficienza energetica e recante abrogazione delle direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE (A7-0265/2012), evidenziano che le stesse preoccupazioni sono state prese in considerazione dal legislatore dell'Unione nella novella della direttiva 2006/32 e riportate nell'articolo 9, paragrafo 1, nell'articolo 9, paragrafo 3, secondo e terzo comma, e nell'articolo 10, paragrafo 1, della direttiva 2012/27.
- 83 In tal senso, l'articolo 9, paragrafo 1, della direttiva de qua impone agli Stati membri di provvedere affinché, laddove ciò sia tecnicamente possibile, finanziariamente ragionevole e proporzionato rispetto ai risparmi energetici potenziali, i clienti finali di energia ricevano contatori individuali che indichino con precisione i loro consumi effettivi di energia. Per quanto riguarda la fatturazione, l'articolo 10, paragrafo 1, della direttiva medesima prevede che, nel caso in cui gli utenti finali non dispongano di contatori intelligenti ai sensi delle direttive 2009/72 e 2009/73, gli Stati membri provvedono affinché, entro il 31 dicembre 2014, le informazioni relative alla fatturazione siano precise e basate sui consumi effettivi, conformemente all'allegato VII, punto 1.1, laddove ciò risulti tecnicamente possibile e economicamente giustificato.
- 84 Si deve aggiungere che la particolarità degli immobili in condominio alimentati da una rete di calore è stata presa in considerazione dal legislatore dell'Unione nella direttiva 2012/27. Infatti, se è pur vero che l'articolo 9, paragrafo 3, secondo comma, della direttiva medesima prevede che gli Stati membri debbano provvedere all'installazione di contatori individuali in tali immobili entro 31 dicembre 2016, la stessa disposizione precisa che, nel caso in cui l'utilizzazione dei contatori individuali risulti non conveniente in termini di costi o tecnicamente impossibile, devono essere utilizzati contabilizzatori dei costi di riscaldamento individuali al fine di misurare il consumo di calore ad ogni radiatore, salvo che lo Stato membro non dimostri che l'installazione di tali contabilizzatori non sia economicamente conveniente. In tali casi possono essere presi in considerazione metodi alternativi efficienti in termini di costi per la misurazione del consumo di calore.
- 85 Orbene, alla luce degli elementi comunicati alla Corte, in tali immobili detenuti in condominio, come quelli oggetto dei procedimenti principali, appare difficilmente concepibile poter interamente individualizzare la fatturazione relativa al riscaldamento, in particolare per quanto attiene all'impianto interno ed alle parti comuni.
- 86 Per quanto riguarda, più in particolare l'impianto interno, da tali elementi emerge che può risultare difficile, se non impossibile, come sostenuto dalla EVN, determinare con precisione il quantitativo di calore emesso dall'impianto stesso in ogni singolo appartamento. Infatti, tale quantitativo comprende non solo il calore emesso all'interno del singolo appartamento dagli elementi materiali dell'impianto interno, quali le condotte e le tubature che lo attraversano, bensì parimenti gli scambi termici tra i

locali riscaldati e quelli non riscaldati. In tal senso, come rilevato dall'avvocato generale al paragrafo 85 delle proprie conclusioni, gli appartamenti di un immobile in condominio non sono indipendenti l'uno dall'altro sul piano termico, atteso che il calore circola tra le unità riscaldate e quelle che lo sono in misura minore o non lo sono affatto.

87 Appare, quindi, tecnicamente difficile poter determinare individualmente, per ogni singolo inquilino dell'immobile in condominio de quo, l'esatto consumo di energia termica emessa dall'impianto interno.

88 Quanto al metodo di calcolo ai fini della fatturazione relativa al consumo d'energia termica negli immobili in condominio, si deve rilevare che gli Stati membri dispongono di un'ampia discrezionalità. Risulta, infatti, tanto dal considerando 12 e dall'articolo 1 della direttiva 2006/32 quanto dal considerando 20 e dall'articolo 1 della direttiva 2012/27 che le due direttive sono volte a fornire agli Stati membri un quadro comune che consenta loro di adottare misure adeguate ai fini della riduzione dei consumi d'energia, lasciando loro, al tempo stesso, la scelta delle relative modalità di attuazione (v., in tal senso, sentenza del 7 agosto 2018, *Saras Energía*, C-561/16, EU:C:2018:633, punto 24 e giurisprudenza ivi citata).

89 In tale contesto, l'articolo 9, paragrafo 3, terzo comma, della direttiva 2012/27 riconosce agli Stati membri la possibilità di attuare regole trasparenti relative alla ripartizione dei costi connessi al consumo termico o d'acqua calda, al fine, segnatamente, di poter distinguere quelli risultanti dal consumo, rispettivamente, di acqua calda destinata ai fabbisogni domestici, di calore irradiato dall'impianto dell'edificio e ai fini di riscaldamento delle zone comuni, e del riscaldamento degli appartamenti.

90 Orbene, nella specie, la normativa nazionale oggetto dei procedimenti principali, disponendo che i costi connessi al consumo termico siano suddivisi in costi corrispondenti al calore emesso dall'impianto interno, in costi relativi all'energia termica destinata al riscaldamento delle parti comuni ed in costi inerenti all'energia termica destinata al riscaldamento dei beni individuali, sembra corrispondere agli orientamenti contenuti in tale disposizione.

91 In considerazione dell'ampia discrezionalità riconosciuta agli Stati membri, si deve quindi rilevare che la direttiva 2006/32 e la direttiva 2012/27 non ostano a che il metodo di calcolo del calore emesso dall'impianto interno operi proporzionalmente al volume riscaldato di ogni singolo appartamento.

92 Alla luce dei suesposti rilievi, occorre rispondere alla prima questione nella causa C-708/17 dichiarando che l'articolo 13, paragrafo 2, della direttiva 2006/32 e l'articolo 10, paragrafo 1, della direttiva 2012/27 devono essere interpretati nel senso che non ostano ad una normativa nazionale, ai sensi della quale, in un immobile detenuto in condominio, la fatturazione relativa al consumo d'energia termica dell'impianto interno venga effettuata, per i singoli proprietari degli appartamenti dell'immobile, proporzionalmente al volume riscaldato del rispettivo appartamento.

### **Sulle spese**

93 Nei confronti delle parti nel procedimento principale la presente causa costituisce un incidente sollevato dinanzi ai giudici nazionali, cui spetta quindi statuire sulle spese. Le spese sostenute da altri soggetti per presentare osservazioni alla Corte non possono dar luogo a rifusione.

Per questi motivi, la Corte (Quarta Sezione) dichiara:

- 1) L'articolo 27 della direttiva 2011/83/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 ottobre 2011, sui diritti dei consumatori, recante modifica della direttiva 93/13/CEE del Consiglio e della direttiva 1999/44/CE del Parlamento europeo e del Consiglio e che abroga la direttiva 85/577/CEE del Consiglio e la direttiva 97/7/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, nel combinato disposto con l'articolo 5, paragrafi 1 e 5, della direttiva 2005/29/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 maggio 2005, relativa alle pratiche commerciali sleali delle imprese nei confronti dei consumatori nel mercato interno**

e che modifica la direttiva 84/450/CEE del Consiglio e le direttive 97/7/CE, 98/27/CE e 2002/65/CE del Parlamento europeo e del Consiglio e il regolamento (CE) n. 2006/2004 del Parlamento europeo e del Consiglio («direttiva sulle pratiche commerciali sleali») dev'essere interpretato nel senso che non osta ad una normativa nazionale, per effetto della quale i proprietari di un appartamento in un immobile in condominio allacciato ad una rete di teledistribuzione di calore sono tenuti a contribuire ai costi di consumo d'energia termica delle parti comuni e dell'impianto interno dell'immobile, sebbene non abbiano fatto richiesta individuale di fornitura del riscaldamento e non l'utilizzino nel loro appartamento.

- 2) L'articolo 13, paragrafo 2, della direttiva 2006/32/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 5 aprile 2006, concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e recante abrogazione della direttiva 93/76/CEE del Consiglio, e l'articolo 10, paragrafo 1, della direttiva 2012/27/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 ottobre 2012, sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE, devono essere interpretati nel senso che non ostano ad una normativa nazionale, ai sensi della quale, in un immobile detenuto in condominio, la fatturazione relativa al consumo d'energia termica dell'impianto interno venga effettuata, per i singoli proprietari degli appartamenti dell'immobile, proporzionalmente al volume riscaldato del rispettivo appartamento.

Firme

---

\* [Lingua processuale: il bulgaro.](#)