Corte di giustizia dell'Unione Europea
Prima Sezione
Sentenza 2 aprile 2020

«Rinvio pregiudiziale - Tutela dei consumatori - Direttiva 93/13/CEE - Clausole abusive nei contratti stipulati con i consumatori - Articolo 1, paragrafo 1 - Articolo 2, lettera b) - Nozione di "consumatore" - Condominio».

Nella causa C-329/19, avente ad oggetto una domanda di pronuncia pregiudiziale proposta alla Corte, ai sensi dell'articolo 267 TFUE, dal Tribunale di Milano (Italia), con ordinanza del 1° aprile 2019, pervenuta in cancelleria il 23 aprile 2019, nel procedimento Condominio di Milano, via Meda contro Eurothermo SpA.

[...]

1. La domanda di pronuncia pregiudiziale verte sull'interpretazione dell'articolo 1, paragrafo 1, e dell'articolo 2, lettera b), della direttiva 93/13/CEE del Consiglio, del 5 aprile 1993, concernente le clausole abusive nei contratti stipulati con i consumatori (GU 1993, L 95, pag. 29).

2. Tale domanda è stata presentata nell'ambito di una controversia tra un condominio, il condominio di Milano, via Meda (in prosieguo: il «condominio Meda»), e la Eurothermo SpA in merito al pagamento di interessi di mora richiesti da quest'ultima al primo a titolo dell'esecuzione di un contratto di fornitura di energia termica.

Contesto normativo

Direttiva 93/13

3. Secondo il dodicesimo considerando di tale direttiva:

«(...) per le legislazioni nazionali nella loro forma attuale è concepibile solo un'armonizzazione parziale; (...) occorre lasciare agli Stati membri la possibilità di garantire, nel rispetto del trattato, un più elevato livello di protezione per i consumatori mediante disposizioni nazionali più severe di quelle della presente direttiva».

4. Ai sensi dell'articolo 1, paragrafo 1, della citata direttiva, quest'ultima è volta a ravvicinare le disposizioni legislative, regolamentari e amministrative degli Stati membri concernenti le clausole abusive nei contratti stipulati tra un professionista e un consumatore.

5. L'articolo 2 della direttiva 93/13 prevede quanto segue:

«Ai fini della presente direttiva si intende per:

(...)

b) "consumatore": qualsiasi persona fisica che, nei contratti oggetto della presente direttiva, agisce per fini che non rientrano nel quadro della sua attività professionale;

(...)».

6. In forza dell'articolo 3, paragrafo 1, di tale direttiva, una clausola contrattuale che non è stata oggetto di negoziato individuale si considera abusiva se, in contrasto con il

requisito della buona fede, determina, a danno del consumatore, un significativo squilibrio tra i diritti e gli obblighi delle parti derivanti dal contratto.

7. Secondo quanto disposto dall'articolo 8 di tale direttiva, gli Stati membri possono adottare o mantenere, nel settore disciplinato da quest'ultima, disposizioni più severe, compatibili con il trattato FUE, per garantire un livello di protezione più elevato per il consumatore.

Direttiva 2011/83/UE

8. Il considerando 13 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 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) enuncia quanto segue:

«Gli Stati membri dovrebbero restare competenti, conformemente al diritto dell'Unione, per l'applicazione delle disposizioni della presente direttiva ai settori che non rientrano nel suo ambito di applicazione. Di conseguenza, gli Stati membri possono mantenere o introdurre una legislazione nazionale corrispondente alla presente direttiva, o a talune delle sue disposizioni, in materia di contratti che non rientrano nell'ambito di applicazione della presente direttiva. Ad esempio, gli Stati membri possono decidere di estendere l'applicazione delle norme della presente direttiva alle persone giuridiche o alle persone fisiche che non sono "consumatori" ai sensi della presente direttiva, quali le organizzazioni non governative, le start-up o le piccole e medie imprese (...)».

Diritto italiano

Codice civile

9. L'articolo 1117 del codice civile dispone quanto segue:

«Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio, anche se aventi diritto a godimento periodico e se non risulta il contrario dal titolo:

1) tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, come il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i pilastri e le travi portanti, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni di ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e le facciate;

2) le aree destinate a parcheggio nonché i locali per i servizi in comune, come la portineria, incluso l'alloggio del portiere, la lavanderia, gli stenditoi e i sottotetti destinati, per le caratteristiche strutturali e funzionali, all'uso comune;

3) le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere destinati all'uso comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli impianti idrici e fognari, i sistemi centralizzati di distribuzione e di trasmissione per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento ed il condizionamento dell'aria, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino al punto di diramazione ai locali di proprietà individuale dei singoli condòmini, ovvero, in caso di impianti unitari, fino al punto di utenza, salvo quanto disposto dalle normative di settore in materia di reti pubbliche».

10. A termini dell'articolo 1117 bis del codice civile, intitolato «Ambito di applicabilità»:

«Le disposizioni del presente capo si applicano, in quanto compatibili, in tutti i casi in cui più unità immobiliari o più edifici (...) abbiano parti comuni ai sensi dell'articolo 1117».

11. L'articolo 1129 del codice civile, intitolato «Nomina, revoca ed obblighi dell'amministratore», al primo comma enuncia quanto segue:

«Quando i condòmini sono più di otto, se l'assemblea non vi provvede, la nomina di un amministratore è fatta dall'autorità giudiziaria su ricorso di uno o più condòmini o dell'amministratore dimissionario».

12. L'articolo 1131 del codice civile, intitolato «Rappresentanza», è così formulato:

«Nei limiti delle [sue] attribuzioni (...), l'amministratore ha la rappresentanza dei partecipanti e può agire in giudizio sia contro i condòmini sia contro i terzi».

Codice del consumo

13. Il decreto legislativo del 6 settembre 2005, n. 206 - Codice del consumo, a norma dell'articolo 7 della legge 29 luglio 2003, n. 229 (Supplemento ordinario n. 162 alla GURI n. 235, dell'8 ottobre 2005), ha recepito nell'ordinamento giuridico italiano le disposizioni della direttiva 93/13. L'articolo 3, comma 1, del codice del consumo, così come modificato dal decreto legislativo del 23 ottobre 2007, n. 221 (GURI n. 278, del 29 novembre 2007), definisce il «consumatore» come «la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta».

Procedimento principale e questione pregiudiziale

14. Il 2 aprile 2010 il condominio Meda, situato a Milano (Italia), rappresentato dal suo amministratore, ha stipulato con la Eurothermo un contratto di fornitura di energia termica, il cui articolo 6.3 contiene una clausola ai sensi della quale, in caso di ritardato pagamento, il debitore deve corrispondere «interessi di mora al tasso del 9,25% e ciò dal momento della scadenza del termine di pagamento al saldo».

15. Il 18 aprile 2016, sulla base del verbale di mediazione del 14 novembre 2014, la Eurothermo ha intimato mediante precetto al condominio Meda il pagamento della somma di EUR 21 025,43, pari alla somma degli interessi di mora su un debito derivante da tale contratto e calcolati sul capitale scaduto al 17 febbraio 2016.

16. Il condominio Meda ha proposto opposizione al precetto dinanzi al giudice del rinvio, sostenendo di essere un consumatore, ai sensi della direttiva 93/13, e che la clausola di cui all'articolo 6.3 del suddetto contratto aveva carattere abusivo.

17. Il giudice del rinvio osserva che tale clausola è, in effetti, abusiva e che, sulla scorta della giurisprudenza della Corte, esso potrebbe annullarla d'ufficio. Tuttavia, detto giudice s'interroga in merito alla possibilità di considerare un condominio di diritto italiano come rientrante nella categoria dei consumatori, ai sensi della direttiva 93/13.

18. A tal riguardo, il suddetto giudice menziona la giurisprudenza della Corte suprema di cassazione (Italia) secondo cui, da un lato, i condomini, pur non essendo persone giuridiche, si vedono riconoscere la qualità di «soggetto giuridico autonomo». Dall'altro, secondo la medesima giurisprudenza, le norme a tutela dei consumatori si applicano ai contratti stipulati tra un professionista e l'amministratore di un condominio, definito come un «ente di gestione sfornito di personalità distinta da quella dei suoi partecipanti», in considerazione del fatto che l'amministratore agisce per conto dei vari condòmini, i quali devono essere considerati come consumatori.

19. Inoltre, esso ricorda la giurisprudenza della Corte, segnatamente la sentenza del 22 novembre 2001, Cape e Idealservice MN RE (C-541/99 e C-542/99, EU:C:2001:625), in forza della quale la nozione di «consumatore» deve essere fondata sulla natura di persona fisica del soggetto giuridico interessato. Nondimeno, ad avviso di detto giudice, il fatto di escludere l'applicabilità della direttiva 93/13 per il solo motivo che la persona interessata non è né una persona fisica né una persona giuridica rischierebbe di privare di protezione taluni soggetti giuridici, nel caso in cui esista una situazione di inferiorità rispetto al professionista tale da giustificare l'applicazione del regime sulla tutela dei consumatori.

20. Il Tribunale di Milano ha pertanto deciso di sospendere il procedimento e di sottoporre alla Corte la seguente questione pregiudiziale:

«Se la nozione di consumatore quale accolta dalla direttiva [93/13] osti alla qualificazione come consumatore di un soggetto (quale il condominio nell'ordinamento italiano) che non sia riconducibile alla nozione di "persona fisica" e di "persona giuridica", allorquando tale soggetto concluda un contratto per scopi estranei all'attività professionale e versi in una situazione di inferiorità nei confronti del professionista sia quanto al potere di trattativa, sia quanto al potere di informazione».

Sulla questione pregiudiziale

21. Con la sua questione pregiudiziale, il giudice del rinvio chiede, in sostanza, se l'articolo 1, paragrafo 1, e l'articolo 2, lettera b), della direttiva 93/13 debbano essere interpretati nel senso che ostano a una giurisprudenza nazionale che interpreti la normativa di recepimento nel diritto interno della medesima direttiva in modo tale che le norme a tutela dei consumatori che essa contiene siano applicabili anche a un contratto concluso con un professionista da un soggetto giuridico quale il condominio nell'ordinamento italiano.

22. Al fine di rispondere alla questione pregiudiziale posta, occorre innanzitutto analizzare l'ambito di applicazione di tale direttiva per stabilire se un soggetto giuridico che non sia una persona fisica possa, allo stato attuale di sviluppo del diritto dell'Unione, rientrare nella nozione di «consumatore».

23. Conformemente al suo articolo 1, paragrafo 1, la direttiva 93/13 è volta a ravvicinare le disposizioni legislative, regolamentari e amministrative degli Stati membri concernenti le clausole abusive nei contratti stipulati tra un professionista e un consumatore.

24. Secondo la formulazione dell'articolo 2, lettera b), di tale direttiva 93/13, la nozione di «consumatore» deve intendersi riferita a «qualsiasi persona fisica che, nei contratti oggetto della presente direttiva, agisce per fini che non rientrano nel quadro della sua attività professionale». Da tale disposizione deriva che, affinché una persona possa rientrare in questa nozione, devono essere soddisfatte due condizioni cumulative, vale a dire che si tratti di una persona fisica e che quest'ultima svolga la sua attività a fini non professionali.

25. Per quanto riguarda la prima di tali condizioni, la Corte ha già dichiarato che una persona diversa da una persona fisica, che stipuli un contratto con un professionista, non può essere considerata come un consumatore ai sensi dell'articolo 2, lettera b), della direttiva 93/13 (sentenza del 22 novembre 2001, Cape e Idealservice MN RE, C-541/99 e C-542/99, EU:C:2001:625, punto 16).

26. Nel caso di specie, il giudice del rinvio indica che, nell'ordinamento giuridico italiano, un condominio è un soggetto giuridico che non è né una «persona fisica» né una «persona giuridica».

27. A tal riguardo, va rilevato che, allo stato attuale di sviluppo del diritto dell'Unione, la nozione di «proprietà» non è armonizzata a livello dell'Unione europea e possono sussistere differenze tra gli Stati membri. Infatti, si deve constatare che, ai sensi dell'articolo 345 TFUE, i trattati lasciano del tutto impregiudicato il regime di proprietà esistente negli Stati membri. Inoltre, nella prospettiva di un'interpretazione sistematica più ampia, si deve osservare che l'articolo 1, paragrafo 2, lettera k), del regolamento (UE) n. 650/2012 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 4 luglio 2012, relativo alla competenza, alla legge applicabile, al riconoscimento e all'esecuzione delle decisioni e all'accettazione e all'esecuzione degli atti pubblici in materia di successioni e alla creazione di un certificato successorio europeo (GU 2012, L 201, pag. 107), esclude i diritti reali dal suo ambito di applicazione.

28. Di conseguenza, e fintanto che il legislatore dell'Unione non sia intervenuto al riguardo, gli Stati membri restano liberi di disciplinare il regime giuridico del condominio nei rispettivi ordinamenti nazionali, qualificandolo o meno come «persona giuridica».

29. Ne deriva che un condominio, qual è il ricorrente nel procedimento principale, non soddisfa la prima delle condizioni di cui all'articolo 2, lettera b), della direttiva 93/13 e pertanto non rientra nella nozione di «consumatore» ai sensi di tale disposizione, cosicché il contratto stipulato tra tale condominio e un professionista è escluso dall'ambito di applicazione della suddetta direttiva.

30. Siffatta conclusione non è contraddetta dalla sentenza del 5 dicembre 2019, EVN Bulgaria Toplofikatsia e Toplofikatsia Sofia (C-708/17 e C-725/17, EU:C:2019:1049, punto 59). Infatti, se è vero che la Corte ha dichiarato che i contratti di fornitura dell'energia termica che alimenta l'immobile detenuto in condominio, in discussione in quella causa, ricadevano nella categoria dei contratti stipulati tra un consumatore e un professionista, ai sensi dell'articolo 3, paragrafo 1, della direttiva 2011/83, occorre rilevare che tali contratti erano stati stipulati dai condòmini stessi e non, come nel procedimento principale, dal condominio, rappresentato dall'amministratore.

31. Ciò posto, resta da stabilire se una giurisprudenza nazionale come quella della Corte suprema di cassazione, che interpreta la normativa di recepimento della direttiva 93/13 nel diritto interno in modo che le norme a tutela dei consumatori che essa contiene siano applicabili anche a un contratto concluso con un professionista da un soggetto giuridico quale il condominio nell'ordinamento italiano, contraddica la ratio del sistema di tutela dei consumatori in seno all'Unione.

32. A tal riguardo, si deve ricordare che, ai sensi dell'articolo 169, paragrafo 4, TFUE, gli Stati membri possono mantenere o introdurre misure di tutela dei consumatori più rigorose, a condizione che esse siano compatibili con i trattati.

33. Secondo il considerando 12 della direttiva 93/13, quest'ultima procede solo ad un'armonizzazione parziale e minima delle legislazioni nazionali in materia di clausole abusive, lasciando agli Stati membri la possibilità di garantire, nel rispetto del trattato, un più elevato livello di protezione per i consumatori mediante disposizioni nazionali più severe di quelle contenute nella medesima direttiva. Inoltre, ai sensi dell'articolo 8 della detta direttiva, gli Stati membri possono adottare o mantenere, nel settore da essa

disciplinato, disposizioni più severe, compatibili con il trattato, per garantire un livello di protezione più elevato per il consumatore.

34. Inoltre, come enunciato dal considerando 13 della direttiva 2011/83, gli Stati membri dovrebbero restare competenti, conformemente al diritto dell'Unione, per l'applicazione delle disposizioni di tale direttiva ai settori che non rientrano nel suo ambito di applicazione. Gli Stati membri possono, in particolare, decidere di estendere l'applicazione delle norme della suddetta direttiva alle persone giuridiche o fisiche che non siano consumatori ai sensi di quest'ultima.

35. Nel caso di specie, dalla domanda di pronuncia pregiudiziale risulta che la Corte suprema di cassazione ha sviluppato un orientamento giurisprudenziale volto a tutelare maggiormente il consumatore estendendo l'ambito di applicazione della tutela prevista dalla direttiva 93/13 a un soggetto giuridico, quale il condominio nel diritto italiano, che non è una persona fisica, conformemente al diritto nazionale.

36. Orbene, un tale orientamento giurisprudenziale s'inscrive nell'obiettivo di tutela dei consumatori perseguito dalla summenzionata direttiva (v., in tal senso, sentenza del 7 agosto 2018, Banco Santander e Escobedo Cortés, C-96/16 e C-94/17, EU:C:2018:643, punto 69).

37. Ne consegue che, anche se una persona giuridica, quale il condominio nel diritto italiano, non rientra nella nozione di «consumatore» ai sensi dell'articolo 2, lettera b), della direttiva 93/13, gli Stati membri possono applicare disposizioni di tale direttiva a settori che esulano dall'ambito di applicazione della stessa (v., per analogia, sentenza del 12 luglio 2012, SC Volksbank România, C-602/10, EU:C:2012:443, punto 40), a condizione che una siffatta interpretazione da parte dei giudici nazionali garantisca un livello di tutela più elevato per i consumatori e non pregiudichi le disposizioni dei trattati.

38. Alla luce di quanto precede, alla questione sollevata occorre rispondere che l'articolo 1, paragrafo 1, e l'articolo 2, lettera b), della direttiva 93/13 devono essere interpretati nel senso che non ostano a una giurisprudenza nazionale che interpreti la normativa di recepimento della medesima direttiva nel diritto interno in modo che le norme a tutela dei consumatori che essa contiene siano applicabili anche a un contratto concluso con un professionista da un soggetto giuridico quale il condominio nell'ordinamento italiano, anche se un simile soggetto giuridico non rientra nell'ambito di applicazione della suddetta direttiva.

Sulle spese

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

P.Q.M.
la Corte (Prima Sezione) dichiara:

L'articolo 1, paragrafo 1, e l'articolo 2, lettera b), della direttiva 93/13/CEE del Consiglio, del 5 aprile 1993, concernente le clausole abusive nei contratti stipulati con i consumatori, devono essere interpretati nel senso che non ostano a una giurisprudenza nazionale che interpreti la normativa di recepimento della medesima direttiva nel diritto interno in modo che le norme a tutela dei consumatori che essa contiene siano applicabili anche a un contratto concluso con un professionista da un soggetto giuridico

quale il condominio nell'ordinamento italiano, anche se un simile soggetto giuridico non rientra nell'ambito di applicazione della suddetta direttiva.