

Sentenza n°

R.G. 2972/08

SENT. N° 10852/10  
REP. N° 8665/10

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE DI MILANO**  
**SEZIONE XIII CIVILE**  
**IL GIUDICE ONORARIO DI TRIBUNALE**

Avv. Daniela Giuiuzza

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale sopra riportato, promossa da

[REDACTED] – attrici [REDACTED]

col proc. dom avv. [REDACTED], Milano giusta

procura a margine dell'atto di citazione

Contro

[REDACTED] – convenuto

col proc. dom. avv. [REDACTED], Milano

giusta procura a margine della comparsa di costituzione

**CONCLUSIONI:** come da fogli di seguito allegati.

TRIBUNALE DI MILANO

Sez. XIII - Dott.ssa Giuiuzza - R.G. n. 2972/08

nella causa

delle sig.re [redacted], con l'Avv. [redacted]

- attrici -

contro

[redacted], in Milano, con [redacted]

[redacted]

-convenuto-

Conclusioni per le sig.re [redacted]

Voglia l'Ecc.mo Tribunale di Milano, contrariis rejectis, così giudicare:

A) IN VIA PRELIMINARE: disporre la sospensione dell'esecuzione del provvedimento impugnato, sussistendo il fumus boni iuris e il periculum in mora, necessari all'accoglimento della presente istanza per le ragioni in fatto ed in diritto esposte;

B) IN VIA PRINCIPALE E NEL MERITO:

1) accertare e dichiarare, la nullità e/o l'annullabilità della delibera assembleare del 11/12/2007 del Condominio [redacted] interno, in Milano, per in motivi esposti in narrativa e per l'effetto, pronunciarne l'annullamento a tutti gli effetti di legge della delibera stessa e degli atti conseguenti;

2) accertare e dichiarare l'illegittimità delle somme richieste dal Condominio di [redacted] interno, in Milano, in persona dell'amministratore



pro-tempore, alle sig.ra [REDACTED] in forza della tabella millesimale adottata con delibera condominiale del 11.12.2007;

3) condannare il Condominio di Via [REDACTED], interno, in Milano, in persona dell'amministratore pro-tempore, al risarcimento dei danni tutti da quantificarsi all'esito dell'espletanda attività istruttoria;

Con la vittoria delle spese di lite.

C) IN VIA ISTRUTTORIA:

Si chiede l'ammissione di prova testimoniale sui seguenti capitoli:

1) Vero che, con lettera di convocazione in data 28.11.2007 è stata convocata l'assemblea straordinaria del Condominio di Via [REDACTED] in Milano, in prima convocazione per il giorno 10 dicembre 2007 ed in seconda convocazione per il giorno 11 dicembre 2007;

2) Vero che, la sig.ra [REDACTED] e la sig.ra [REDACTED] sono risultate assenti alla suddetta assemblea avendo così cognizione solo in tale data di alcune gravi irregolarità;

3) Vero che, l'assemblea condominiale riunitasi in data 11.12.2007, ha deliberato la revisione dei criteri di riparto delle spese comuni relative al riscaldamento con il consenso dei soli condomini intervenuti a tale assemblea;

4) Vero che la sig.ra [REDACTED] hanno in più occasioni manifestato il loro dissenso rispetto alla necessità di revisione delle tabelle millesimali;

5) Vero che, nonostante la contrarietà manifestata, il Condominio [REDACTED] [REDACTED], interno, in Milano, ha ugualmente affidato l'incarico di verifica tecnica all'Arch. [REDACTED]

6) Vero che, le opere di manutenzione eseguite dalla sig.ra [redacted] e [redacted] nei locali di loro proprietà ubicati nell'immobile di via [redacted] [redacted], in Milano, hanno comportato solo lo spostamento dei caloriferi;

7) vero che a seguito dei lavori eseguiti le superfici radianti dei caloriferi posti nella proprietà delle sig.re [redacted] è rimasta invariata;

Si indica a teste il sig. [redacted], domiciliato in Via [redacted] [redacted]; il sig. [redacted]

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE XIII CIVILE - R.G. 2972/08 – Dott. Gioiuzza

Nella causa promossa da

Sig.re [REDACTED] con l'Avv. [REDACTED] attrici

Contro

Condominio [REDACTED] in Milano con l'Avv.

[REDACTED] convenuto

CONCLUSIONI PER IL CONDOMINIO

A) IN VIA PRINCIPALE E NEL MERITO:

1. Respingere la domanda di nullità e/o annullabilità della delibera assembleare del giorno 11/12/2007 del Condominio di via [REDACTED] [REDACTED], in Milano di approvazione delle tabelle di riparto delle spese di riscaldamento per i motivi esposti in atti in quanto il criterio adottato dall'architetto [REDACTED] (norma UNI 10200 del 2005 Impianti di riscaldamento centralizzati – ripartizione spese di riscaldamento) è conforme all'art. 1123, 2° comma C.C. ed identico a quello adottato in precedenza fin dalla costituzione del condominio (superfici radianti) e per l'effetto dichiarare valida l'approvazione della tabella proposta, essendosi raggiunta la maggioranza prevista dall'art. 1138, 3° comma e 1136, 2° comma C.C. con riserva di modifica dei riparti quando sarà possibile esaminare i corpi radianti installati nella proprietà delle attrici.
2. Respingersi la domanda per mancanza di interesse ad agire in capo alle attrici in quanto ad esse è stata attribuita la medesima misura di partecipazione alle spese comuni che avevano nella tabella sostituita non



essendo stato possibile visionare i corpi riscaldanti dell'unità individuale e quindi proposta a fini meramente emulativi.

**B) IN VIA ISTRUTTORIA e con riserva ai fini di eventuale gravame:**

si chiede l'ammissione di prova testimoniale sui seguenti capitoli:

- 1) Vero che ho redatto la tabella dei millesimi di riscaldamento del Condominio [redacted] in Milano che mi si rammostra (doc. 2/10 fasc. convenuto);
- 2) Vero che non ho potuto verificare le unità radianti presenti nella proprietà delle signore [redacted] perché impedito;
- 3) Vero che ho applicato il criterio della superficie radiante di ogni radiatore rinvenuto nelle proprietà condominiali;
- 4) Vero che i millesimi attribuiti al Sig. [redacted] nella tabella da me redatta sono 62,651;
- 5) Vero che la tabella che mi si rammostra (doc. 5 fasc. convenuto) ha adottato lo stesso criterio delle superfici radianti.

Si indica a teste: Dott. [redacted]

Con vittoria di spese, diritti ed onorari di lite.

Milano, 24 Marzo 2010

Avv. [redacted]

[redacted signature]

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione regolarmente notificato, le Sig. [REDACTED] convenivano in giudizio il Condominio [REDACTED], Milano per sentir annullare la delibera assembleare assunta in data 11/12/07 che aveva approvato la modifica delle tabelle di riscaldamento senza l'unanimità dei condomini.

Si costituiva in giudizio il convenuto condominio chiedendo il rigetto della domanda attorea.

La causa dopo una serie di rinvii in pendenza di trattative, veniva rinviata per la precisazione delle conclusioni e in tale sede trattenuta in decisione.

## MOTIVI DELLA DECISIONE

La richiesta dichiarazione da parte delle attrici di nullità della delibera assembleare assunta dall'assemblea del Condominio [REDACTED], Milano in relazione alle nuove tabelle millesimali "riscaldamento" approvate senza l'unanimità dei condomini, è a parere dello scrivente, infondata.

Infatti la tabella di riparto delle spese di riscaldamento si basa sul calcolo del riparto delle spese d'uso non intendendo in alcun modo modificare la portata dei diritti e degli obblighi di partecipazione alla vita del condominio dei singoli condomini ma solo determinarne quantitativamente la portata.

Il caso in specie cioè ~~la~~ la variazione delle tabelle millesimali "riscaldamento" riguarda solo la ripartizione delle spese non incidendo affatto sui diritti reali.

Differendo quindi tali tabelle da quelle di proprietà, il criterio adottato non può essere lo stesso.

Va inoltre tenuto conto che le ristrutturazioni che possono venir effettuate negli anni possono modificare le superfici radianti e sarebbe illecito non permettere, se

M

non in condizione di unanimità dei condomini, la modifica dei millesimi di riscaldamento per le superfici radianti aggiunte che nulla hanno a che vedere con le tabelle di proprietà per la cui modifica è sempre richiesta l'unanimità dei condomini.

La maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio è sufficiente all'approvazione delle nuove tabelle. X

Così è avvenuto all'assemblea del 11 dicembre 2007.

Nel caso in specie inoltre la quota millesimale in capo alle attrici non è neppure mutata in quanto mancando il loro assenso al controllo del calcolo delle superfici radianti, alle stesse è stata attribuita la stessa percentuale che avevano in precedenza.

Ciò premesso rigetta la domanda attorea.

Liquida le spese come da dispositivo.

#### **P.Q.M**

Il Tribunale di Milano, in funzione di Giudice Onorario, definitivamente pronunciando

#### **Rigetta**

La domanda attorea

#### **Condanna**

Le attrici alla rifusione delle spese di giudizio in favore del Condominio convenuto che liquida in €. 1.585,00 per diritti e €.2.750,00 per onorari oltre iva e cpa e 12,50% su diritti e onorari

Sentenza per legge provvisoriamente esecutiva.

Milano 19/09/10

**IL G.O.T.**

Uf



*[Handwritten signature]*

Daniela Giuiuzza

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**PUBBLICATO OGGI**  
**23 SET. 2010**  
**IL CANCELLIERE C2**  
*[Handwritten signature]*

**TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO**  
**E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE & USO**  
Milano, li 23 SET. 2010 **UFFICIO**



**IL CANCELLIERE**  
*[Handwritten signature]*