



SENT. N° 1453/11  
REP. N° 1195/11

Repubblica Italiana  
In nome del Popolo Italiano  
Il Tribunale di Milano  
Sezione XIII civile

nella persona del giudice unico Dott. CARMELA GALLINA  
sulle conclusioni precisate ha pronunciato la seguente

**Sentenza**

nella causa civile iscritta al R.G. n. 1914 /2009 promossa da:

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]) elettivamente domiciliato in [REDACTED],  
[REDACTED] presso l'Avvocato [REDACTED], che la/lo rappresenta e difende  
[REDACTED] (C.F. ) elettivamente domiciliato in VIA [REDACTED]  
presso l'Avvocato [REDACTED], che la/lo rappresenta e difende  
[REDACTED] (C.F. ) elettivamente domiciliato in VIA [REDACTED]  
[REDACTED] presso l'Avvocato [REDACTED], che la/lo rappresenta e difende  
[REDACTED] (C.F. [REDACTED]) elettivamente domiciliato in VIA  
[REDACTED], [REDACTED] presso l'Avvocato [REDACTED], che la/lo rappresenta e  
difende

**Attori**

**Contro**

[REDACTED]  
[REDACTED] (C.F. ) elettivamente domiciliato in VIA  
[REDACTED] presso l'Avvocato [REDACTED]

**Convenuto**

Conclusioni : come da fogli allegati

*Fee*

### Motivi in fatto e diritto della decisione

Gli attori in epigrafe indicati hanno convenuto in giudizio il Condominio di via [REDACTED] a [REDACTED] per sentire dichiarare l'illegittimità della delibera adottata dall'assemblea condominiale in data 1.12.08 assumendo la contrarietà della stessa alla legge ed al regolamento condominiale nella parte in cui aveva addebitato ad essi attori una "quota massima di riscaldamento" essendo l'appartamento ad essi relativo privo del lettore di riscaldamento.

Il Condominio convenuto ha contestato la fondatezza della censura concludendo per il rigetto della domanda.

La delibera impugnata risulta legittima e, pertanto, la domanda deve essere rigettata.

X Occorre premettere che l'art. della legge dispone che "per le innovazioni relative all'adozione di sistemi di termoregolazione e per il conseguente riparto degli oneri di riscaldamento in base al consumo effettivamente registrato l'assemblea di condominio decide a maggioranza, in deroga agli artt. 1120 e 1136 c.c. In tale solco si è posta la collettività dei condomini che con delibera in data 18.12.03 adottata a maggioranza ha deciso l'installazione di misuratori o elettrovalvole sui radiatori sì che dalle gestioni successive il riparto della spesa è stato effettuato in ragione del 40% in base ai millesimi di proprietà (costi chiave fissa riscaldamento) e 60% in base al consumo effettivo (costi chiave consumo riscaldamento). Tuttavia, essendo l'immobile degli attori privo del contabilizzatore l'addebito ad esso inerente è stato operato conteggiando la sola percentuale relativa ai millesimi in ragione della misura massima, come palesato dai rendiconti allegati.

Orbene, a prescindere dalla piena conformità del criterio di cui alla delibera impugnata alla prassi precedente - che non risulta essere stata oggetto di censura alcuna da parte degli attori - deve rilevarsi che l'addebito nei termini evidenziati è necessitato dall'assenza di parametri specifici di consumo

relativi all'immobile del dante causa degli attori . Fermo restando la documentata vantaggiosità di tale soluzione perchè comportante oneri sensibilmente inferiori a parità di millesimi rispetto agli altri condomini, la decisione assunta risulta pienamente conforme al criterio statuito in precedenza sia alle più generali regole di efficiente gestione.

Consegue il rigetto della domanda X

Le spese di lite – liquidate come in dispositivo – seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale di Milano, sez. XIII civile, in persona del giudice dott.ssa Carmela Gallina, in funzione monocratica, definitivamente pronunciando sulle domande proposte dagli attori in epigrafe indicati nei confronti del Condominio [REDACTED] a [REDACTED], nel contraddittorio delle parti, ogni avversa istanza, eccezione e deduzione respinta, così provvede :

- 1) rigetta la domanda;
- 2) condanna gli attori in via solidale a rifondere al convenuto Condominio le spese di giudizio, liquidate in euro 3.591 complessivi, di cui euro 2.000 per onorari, € 1.541 per diritti ed € 50 per esborsi oltre al rimborso spese generali pari al 12,5% su diritti ed onorari nonchè accessori di legge.

Milano, così deliberato il 2 febbraio 2011.

Il giudice  
dott.ssa Carmela Gallina

