

SENT. N° 8408/12  
REP. N° 6863/12

Sentenza n°

R.G. 65419/07

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE DI MILANO**

Avv. Daniela Giuiuzza

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

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

██████████ – attrice

col proc. dom. avv. ██████████, Via ██████████, Milano giusta delega

un calce all'atto di citazione

Contro

**CONDOMINIO** ██████████ – convenuto

col proc. dom. avv. ██████████, Via ██████████, Milano per procura a

marginie della comparsa di costituzione

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

## MOTIVI DELLA DECISIONE

La dott.ssa [REDACTED] chiede a codesto Tribunale di dichiarare la legittimità del distacco da lei effettuato dall'impianto di riscaldamento centralizzato sostituito da un impianto di riscaldamento autonomo nonché l'esonero dall'obbligo di pagamento delle spese d'uso dell'impianto con attribuzione alla stessa dei soli oneri di conservazione dell'impianto comune.

Il convenuto Condominio chiede che le domande attrici siano respinte e in subordine chiede

Dalla effettuata ctu risulta quanto segue:

1) dall'avvenuto distacco non risultano elementi che comportino un pregiudizio all'idraulica dell'impianto di riscaldamento centralizzato né risultano lamentele di sorta da parte degli altri condomini.

2) non sono neppure dedotte lamentele relative a squilibri termici. Il che fa presumere che il riscaldamento autonomo venga fatto funzionare con orari e temperature simili all'impianto centralizzato.

3) Quanto al consumo/costo del combustibile per i millesimi degli immobili rimasti collegati all'impianto centralizzato lo stesso tende ad aumentare per i singoli condomini in quanto il tipo di caldaia di cui è dotato l'immobile, non permette una taratura diversa da quella esistente e quindi ciascun condomino si trova a pagare contributi di riscaldamento più alti.

Per concludere se codesto Giudice ritiene che sia legittimo il distacco dall'impianto centralizzato da parte dell'attrice non ritiene che la stessa possa essere esonerata allo stato dei fatti dal pagamento delle spese di uso dell'impianto in surplus da quelle divise secondo i millesimi di ciascuna proprietà rimasta collegata.

Ciò perché se non è necessario a parere dello scrivente che il distacco per essere accettabile debba conseguire un vantaggio per gli altri condomini, non è neppure accettabile che per permettere il distacco gli altri si trovino a pagare più di prima.

Né è accoglibile la tesi attorea di adeguare l'impianto di riscaldamento alle mutate situazione verificato che una diversa taratura dell'impianto in funzione a detta del ctu, non è possibile.

La situazione potrà modificarsi solo il giorno in cui si provvederà a cambiare la caldaia cosa che non può essere imposta senza la volontà dei condomini.

spese ordinarie di gestione e di conservazione dell'impianto, escluse quelle di consumo carburante.

Ciò premesso accoglie la domanda attorea relativa alla legittimità del distacco dichiarando la stessa tenuta al pagamento del surplus dovuto alla diminuzione dei condomini che usufruiscono del riscaldamento condominiale oltre alle spese di conservazione e manutenzione dell'impianto comune centralizzato.

Salva la possibilità dell'attrice di riallacciarsi al riscaldamento centralizzato qualora lo ritenga più conveniente.

Visto lo svolgimento della causa compensa le spese di lite fra le parti.

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

Il Tribunale di Milano, in funzione di Giudice Onorario, definitivamente pronunciando, accertata la legittimità del distacco dall'impianto di riscaldamento centralizzato

#### **Dichiara**

L'attrice tenuta al pagamento delle spese di uso ordinario secondo i millesimi di competenza, stante l'impossibilità di tarare diversamente la caldaia oltre alle spese

di conservazione e di manutenzione dell'impianto comune

Compensa fra le parti le spese di lite

Sentenza per legge provvisoriamente esecutiva.

Milano 2/07/12

IL C.G.T.  
Daniela Giuiuzza

TRIBUNALE DI MILANO  
PUBBLICATO OGGI  
10 LUG. 2012  
IL CANCELLIERE  
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Caterina DALLARA

La presente copia è conforme all'originale  
PER USO UFFICIO

Milano,

11 LUG. 2012

