

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Milano, XIII Sezione Civile, in persona del Giudice monocratico dott.

Giacomo Rota, ex art. 281 *sexies* c.p.c.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa promossa

DA

██████████ (C.F.: ██████████), rappresentato e difeso dagli avv. ██████████ e ██████████ in forza di procura agli atti ed elettivamente domiciliato presso il loro studio in Milano, Via ██████████

- ATTORE -

CONTRO

Condominio ██████████ in ██████████ in persona dell'amministratore *pro tempore* (C.F.: ██████████), rappresentato e difeso dall'avv. ██████████ in forza di procura agli atti ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Milano, Via ██████████

- CONVENUTO -

Oggetto: impugnazione di delibera condominiale

Conclusioni: come da fogli separati allegati al verbale di causa



██████████, premesso di essere proprietario di una unità immobiliare sita nel Condominio di ██████████ in ██████████ (vedi il doc. n. 1 fascicolo parte attrice), ha impugnato la delibera dell'assemblea del predetto Condominio, assunta in seconda convocazione in data 9 giugno 2014, nella parte in cui la predetta delibera ha statuito, al punto numero uno dell'ordine del giorno, di *“non periziare la fattibilità tecnica dell'adeguamento e non eseguire l'adeguamento dell'impianto, in ogni caso il condominio su proposta da parte di ██████████ è disponibile ad effettuare analisi energetica complessiva a supporto di eventuali interventi di efficienza del condominio nel suo complesso (tra cui la termoregolazione) eventualmente anche attraverso l'adesione al programma provinciale econdominio e/o richiedere preventivi in merito”* (vedi il doc. n. 13 fascicolo parte attrice).

A fondamento del gravame ██████████ ha fatto leva su tre profili di illegittimità:

- 1) violazione degli artt. 1136, terzo comma, c.c. e 66, quarto comma disp. att. c.c. per il fatto che l'assemblea del Condominio di Via ██████████ in ██████████ ██████████ era stata tenuta sia in prima che in seconda convocazione nel medesimo giorno, vale a dire il 9 giugno 2014 alle ore 9.00 (vedi il doc. n. 13 fascicolo parte attrice), in spregio alle predette norme di legge;
- 2) contrarietà della delibera assunta in data 9 giugno 2014 con le precedenti deliberazioni del Condominio di Via ██████████ in San ██████████ assunte in data 29 maggio 2013 (vedi il doc. n. 5 fascicolo parte attrice) e 13 marzo 2014 (vedi il doc. n. 7 fascicolo parte attrice), e ciò per il fatto che la delibera del 9 giugno 2014 gravata nella presente sede aveva conferito un nuovo mandato del medesimo tenore ad diverso tecnico – tale ██████████ - rispetto a quello in precedenza incaricato - tale ing. ██████████ – al fine di verificare la fattibilità tecnica del sistema di contabilizzazione indiretta come previsto dalla legge della Regione Lombardia n. 3 del 2011 nonostante che una relazione peritale fosse già



stata redatta e che essa avesse già accertato la fattibilità tecnica del sistema di termoregolazione/contabilizzazione secondo i criteri normativi in uso;

- 3) violazione della legge della Regione Lombardia n. 3 del 2011 e delle normative di settore nella misura in cui la delibera del 9 giugno 2014 gravata nella presente sede aveva statuito di non eseguire l'adeguamento dell'impianto di riscaldamento in aperto contrasto con la predetta legge.

Si è costituito in giudizio il Condominio di Via [redacted] in [redacted] contestando in fatto e diritto il merito delle avverse pretese ed instando per il rigetto dell'impugnazione attorea; all'esito dell'escussione della teste [redacted] la causa è giunta al suo naturale epilogo a seguito di esauriente discussione orale tra le parti di causa ai sensi dell'art. 281 *sexies* del codice di rito civile.

Questi i fatti di causa, il Giudice reputa di dover disattendere l'impugnazione spiegata da [redacted] per i motivi di seguito indicati, precisando che la trattazione verrà effettuata per capitoli separati tenendo conto delle doglianze sollevate dalla parte attrice.

- 1) La teste [redacted], figlia dell'amministratore del Condominio di [redacted] in [redacted] e segretaria verbalizzante, ha confermato il fatto che l'assemblea del Condominio di [redacted] in [redacted] è stata convocata in prima convocazione per la data del giorno 8 giugno 2014 ed in seconda convocazione per il giorno successivo 9 giugno 2014: tale circostanza è corroborata dal testo dell'avviso di convocazione spedito dall'amministratore del Condominio di Via [redacted] in [redacted] a tutti i condomini (vedi il doc. n. 2 del fascicolo di parte convenuta), avviso che distinguer chiaramente il giorno della prima convocazione assembleare da quello della seconda; ritiene piuttosto il Tribunale che il verbale comunicato dall'amministratore del Condominio di Via [redacted] in San [redacted] a tutti i condomini riportasse un errore di battitura nella parte in cui aveva indicato



quale giorno della prima adunata il 9 giugno 2014 anziché il giorno precedente, errore che trapela nella sua evidenza dal fatto che per entrambe le adunate di prima e seconda convocazione è stata riportata la stessa data e il medesimo orario. Conseguentemente, essendosi tenuta l'assemblea del Condominio di [REDACTED] in prima convocazione per la data del giorno 8 giugno 2014 ed in seconda convocazione per il giorno successivo 9 giugno 2014, non si è verificata la dedotta illegittimità del deliberato gravato nella presente sede come sostenuto dalla difesa di parte attrice.

- 2) ~~X~~ In materia di delibere assembleari non vige lo *stare decisis*, nel senso che una delibera successiva ben può statuire in modo difforme rispetto a delibere precedenti che, in tal modo, vengono implicitamente revocate, salva ovviamente dovendo rimanere la tutela di terzi e il rispetto del divieto di *venire contra factum proprium*: nel caso in esame poi questo Giudice non ravvisa alcun contrasto tra la delibera dell'assemblea del Condominio di [REDACTED] in [REDACTED] [REDACTED] assunta in seconda convocazione in data 9 giugno 2014 e le deliberazioni assunte in data 29 maggio 2013 e 13 marzo 2014 nel senso palesato dalla difesa di parte attrice, considerato che la proposta dell'amministratore di conferire l'incarico per la verifica della fattibilità tecnica del sistema di contabilizzazione ad un diverso tecnico - individuato nella persona dell'ing. [REDACTED] - non ha poi trovato una espressa deliberazione in tal senso ad opera dei condomini. X
- 3) Non sussiste infine alcuna violazione della legge della Regione Lombardia n. 3 del 2011 e delle normative di settore nella misura in cui la delibera del 9 giugno 2014 gravata nella presente sede abbia statuito di non eseguire immediatamente l'adeguamento dell'impianto di riscaldamento, posto che la delibera va letta nella sua interezza: i condomini infatti non hanno deciso di non intervenire *sine die* ma si sono al contrario mostrati disponibili "ad effettuare analisi energetica complessiva a supporto di eventuali interventi di efficienza del condominio nel



suo complesso (tra cui la termoregolazione) eventualmente anche attraverso l'adesione al programma provinciale econdominio e/o richiedere preventivi in merito", vale a dire hanno voluto procrastinare qualsivoglia intervento ad una compiuta analisi energetica complessiva anche attraverso l'adesione al programma provinciale denominato "econdominio". Altro discorso è poi quello della natura inderogabile e della rilevanza pubblicistica delle norme richiamate dalla difesa di parte attrice, atteso che le disposizioni precettive di tali norme dovranno comunque essere ottemperate ad opera del Condominio convenuto secondo le modalità concordate a seguito di successiva delibera assembleare.

Consegue in definitiva il rigetto dell'impugnazione spiegata da [redacted] e la condanna di quest'ultimo al pagamento delle spese a favore del Condominio di Via [redacted], nella misura di cui al dispositivo, in quanto parte soccombente.

P. Q. M.

Il Tribunale di Milano, XIII Sezione Civile, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza, domanda ed eccezione disattesa, così provvede:

- 1) rigetta l'impugnazione azionata da [redacted] avverso la delibera dell'assemblea del Condominio di [redacted] in [redacted] assunta in seconda convocazione in data 9 giugno 2014;
- 2) Condanna [redacted] al pagamento, a favore del Condominio [redacted] in [redacted] Milano, delle spese del giudizio liquidate in Euro [redacted] per spese ed Euro [redacted] per compenso di avvocato, oltre rimborso forfettario spese generali 15 %, iva e cpa come per legge.

Così deciso in Milano, 30 giugno 2016

La presente copia è conforme all'originale
PER USO UFFICIALE

- 1 LUG 2016

Il Giudice

Dott. Giacomo Rota

