



Seet. N° 9702  
56

**TRIBUNALE DI MILANO**

Ref. N° 7112  
56

**REPUBBLICA ITALIANA**

**In Nome del Popolo Italiano**

Il Tribunale di Milano, sez. VIII civile, in funzione monocratica, in persona del Giudice Unico dott.ssa Alessandra Dal Moro, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile n 58366/2002 del Ruolo Generale, promossa con atto di citazione notificato in data 11.11.2002

da

[redacted] rappresentati e difesi e difesa per delega a margine del ricorso introduttivo dall' Avv. [redacted] del Foro di Milano elettivamente domiciliati presso lo studio in [redacted]

**Attori**

contro

**Condominio di** [redacted] in persona del legale rappresentante rappresentato e difeso per delega in calce al ricorso notificato dall'Avv. Matteo Rezzonico del Foro di Milano presso il quale è elettivamente domiciliato in Milano via Rossetti n. 17 ;

**Convenuto**

**Oggetto:** impugnazione delibera condominiale

**Sulle conclusioni così formulate dalle parti :**

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

I signori [REDACTED] hanno convenuto in giudizio avanti al Tribunale di Milano il Condominio di via [REDACTED] [REDACTED] per sentire dichiarare la nullità delle delibere condominiali assunte in data 25.6.2002, 29.7.2002 e 26.9.2002 ( di quest'ultima chiedeva in subordine l'annullamento), con la quale l'assemblea aveva deciso il passaggio dal riscaldamento centralizzato al riscaldamento autonomo con le relative conseguenti decisioni di carattere tecnico.

Il condominio, costituitosi in giudizio chiedeva il rigetto delle domande, eccependo in via preliminare la decadenza dell'impugnativa quanto alle delibere del giugno e del luglio, atteso che i vizi prospettati sono suscettibili di configurare solo l'annullabilità della delibera. Con ordinanza 19.11.2002 il Tribunale respingeva l'istanza di sospensione delle delibere stesse.

Scambiate le memorie di trattazione la causa è stata ritenuta matura per la decisione senza necessità di attività istruttoria, alla luce degli atti e documenti prodotti. All'udienza del 28.3.2006 le parti precisavano le conclusioni come in epigrafe indicato avanti al nuovo giudice designato, che tratteneva la causa in decisione, previa concessione dei termini per memorie conclusionali e repliche.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

L'impugnazione proposta non appare fondata e deve, pertanto, essere respinta sostanzialmente per le stesse ragioni già indicate dal Giudice che non ha concesso la sospensione della delibera.

Nel ricorso introduttivo gli attori hanno dedotto quale vizio delle delibere impugnate la contrarietà alla legge, ed in particolare al dettato di cui all'art. 1120 comma 2 c.c. che richiede l'unanimità dei consensi per la soppressione di un servizio quale quello oggetto di causa, ed hanno sostenuto che nella specie non potrebbe invocarsi la legge n. 10/91 atteso che la possibilità di assumere decisioni con la semplice maggioranza dei millesimi presupporrebbe che, in ossequio alla *ratio legis*, la delibera si fosse avvalsa di una relazione tecnica idonea a dimostrare che l'intervento deciso è conforme a quelli previsti dalla legge.

Sotto detto profilo poichè i ricorrenti prospettano un vizio suscettibile di produrre la nullità delle delibere, va respinta l'eccezione preliminare di decadenza svolta dal convenuto.

Nel merito tuttavia si osserva che:

- è orientamento consolidato nella giurisprudenza di legittimità - e da esso non si vede ragione di discostarsi, tanto meno in ragione dei precedenti richiamati dai ricorrenti che attengono a delibere assunte in data anteriore all'entrata in vigore della legge - quello secondo il quale " la delibera condominiale di trasformazione dell'impianto centralizzato di riscaldamento in



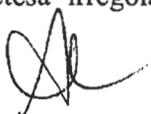
impianti unifamiliari a gas ai sensi della legge n. 10/91, non necessita che della maggioranza delle quote millesimali, secondo il disposto dell'art. 26 comma 2° della legge stessa in deroga agli artt. 1120 e 1136 c.c. e non richiede, ai fini della sua validità, di essere accompagnata dal progetto delle opere corredate dalla relazione tecnica di conformità di cui al successivo art. 28 comma primo attenendo tale progetto alla successiva fase di esecuzione della delibera" ( Cass. 29.1.2002 n.1166, Cass. n. 7130 del 25.5.2001);

- secondo la stessa Corte di legittimità "con le disposizioni predette si è inteso disciplinare compiutamente l'iter procedimentale per la trasformazione degli impianti centralizzati di riscaldamento in impianti unifamiliari a gas, distinguendo il momento decisionale ( 26.2) da quello attuativo ovvero di inizio ed esecuzione dei lavori al fine di incentivare e dare senso, valore, efficacia e validità alle iniziative volte a ridurre il consumo specifico di energia. Pertanto in sede decisionale non occorre proporre allegare o discutere alcun progetto, giacchè questo...sarà redatto in un momento successivo dopo che sia stata approvata la " trasformazione" che va assunta unicamente in relazione a ragioni di contenimento del consumo energetico alla sua fattibilità e convenienza economica"( Cass. n. 5843 del 1.7.1997);

- l'assemblea del 25.6.2002 ha deciso di trasformare l'impianto di riscaldamento centralizzato in impianti individuali sulla base della relazione per il riscaldamento dello studio tecnico [redacted] relativa alla caldaia centralizzata, che metteva in evidenza le cattive condizioni complessive dell'impianto e la necessità di importanti opere di riparazione; l'assemblea aveva inoltre conferito mandato all'amministratore di provvedere ad individuare un tecnico al fine di conferire mandato per la relazione tecnica in base alla legge 10/91; l'amministratore aveva proposto [redacted] mentre lo stesso [redacted] ha chiesto di nominare un tecnico nuovo;

- detta decisione non può essere censurata sotto il profilo del merito o dell'opportunità dal Giudice, che deve verificarne solo la legittimità; eventualmente anche sotto il profilo dell'eccesso di potere, che però nella specie non si ravvisa stante i presupposti e i contenuti della delibera stessa, e di quelle successive volte a darvi esecuzione, nonché del fatto che i ricorrenti non contestano i presupposti in fatto che hanno condotto l'assemblea alla valutazione censurata;

- anche le successive delibere esecutive della prima, quindi, restano valide, dovendosi ritenere altresì infondato il motivo di censura dedotto con riferimento a quella del 26.9.2002 concernente la pretesa irregolarità del procedimento formativo della volontà assembleare:



l'ordine del giorno della stessa "lavori ed impianti di riscaldamento autonomi", infatti, era certamente comprensivo sotto il profilo logico- consequenziale della delibera di non accendere l'impianto di riscaldamento e condizionamento condominiale per la stagione ottobre 2002 aprile 2003, posto che si trattava di dare esecuzione ed attuazione alle due precedenti delibere già assunte, nelle quali il problema di fissare la data di cessazione dell'alimentazione condominiale si era già posto, fin da quella del 25.6.2002; sicchè la censura dei condomini ricorrenti appare infondata tanto più se si considera che gli stessi, avendo partecipato anche alle assemblee precedenti erano certo a conoscenza del fatto che, per il pessimo stato dell'impianto centralizzato, l'accensione del riscaldamento centralizzato per la prossima stagione invernale era addirittura impossibile, oltre che del tutto irragionevole sul piano economico del costo, come si evince facilmente dalla lettera 10.10.2002 trasmessa dall'amministratore in risposta a quella dei ricorrenti ( sub doc. n. 1 fasc conv).

La domanda pertanto deve essere respinta.

Le spese di lite, seguono la soccombenza; pertanto i ricorrenti devono essere condannati a rifondere al Condominio convenuto le dette spese che si liquidano in complessivi euro [redacted] di cui [redacted] per diritti [redacted] per onorari [redacted] per spese , oltre spese generali 12,5% CPA e IVA come per legge.

**P.Q.M.**

Il Tribunale di Milano, in persona del Giudice Unico, definitivamente pronunciando ogni ulteriore istanza e domanda disattesa, così decide:

**RESPINGE**

le domande proposte dagli attori nei confronti del Condominio convenuto;

**CONDANNA**

[redacted] e [redacted] in solido far loro a rifondere in favore del Condominio via de [redacted] le spese di lite come sopra liquidate in complessivi euro [redacted] oltre spese generali 12,5% CPA e IVA come per legge.

Milano 20.8.2006

Il Giudice  
dott.ssa Alessandra Dal Moro

