

RICORSO PER CASSAZIONE

SENT. 42/08



N 188/06  
N 672 Cron.  
N 200 Rep

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Milano Sezione distaccata di Rho

Nella persona del Giudice Paola Leggio ha pronunciato la seguente

sentenza

nella causa iscritta al n. 188/06

promossa da

[Redacted name]

rappresentato e difeso dall'avv. Matteo Rezzonico, presso lo studio del quale a Milano via Rossetti, 17 è elettivamente domiciliato

- appellante -

contro

[Redacted name]

rappresentati e difesi dall'avv. Guglielmo Moroni, presso lo studio del quale a Rho via Serra n. 7 sono elettivamente domiciliati

- appellati -

Oggetto: appello avverso sentenza Giudice di Pace.

Conclusioni delle parti

Per l'appellante:

nel merito: in accoglimento dei motivi di appello, riformare in tutto o in parte la sentenza del Giudice di pace di Rho numero, 850/04 e, per l'effetto: a) confermare il decreto ingiuntivo opposto; b) subordinatamente, condannare

l'opponente al pagamento della somma di cui al decreto ingiuntivo opposto o della diversa somma risultanda in corso di causa e di giustizia, oltre interessi.

Con vittoria di spese del doppio grado di giudizio.

**Per gli appellati:**

*nel merito:* rigettare tutte le domande svolte dall'attrice perché infondate in fatto ed in diritto. Con vittoria di spese, diritti ed onorari.

#### **Svolgimento del processo**

Con atto di citazione ritualmente notificato il Condominio [REDACTED] premesso che i signori [REDACTED] si opponevano al decreto ingiuntivo numero 229/04, emesso dal Giudice di Pace di Rho per il mancato pagamento di spese condominiali; che con sentenza n. 850/04, resa secondo equità, lo stesso Giudice revocava il decreto opposto; che detta sentenza era illegittima ed ingiusta, proponeva appello, rilevando: a) che il giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo non poteva essere deciso secondo equità ex art. 113 cod. proc. civ. in quanto il valore della causa, da determinarsi tenendo conto della domanda incidentale relativa all'accertamento della "legittimità del distacco operato dagli opposenti delle unità immobiliari di loro proprietà dall'impianto di riscaldamento condominiale centralizzato", nonché dell'importo della somma capitale e delle pedissequa spese esecutive del decreto, era superiore all'importo di Euro 1.100 fissato dall'art. 113 cod. proc. civ.; b) che il gravame esperibile era, pertanto, l'appello non il ricorso per cassazione c) che l'opposizione al decreto ingiuntivo non poteva essere proposta in mancanza di impugnazione della delibera assembleare, che aveva determinato gli importi delle spese a carico dei singoli condomini; d) che il distacco dall'impianto di

riscaldamento centralizzato, richiamato dai signori [redacted] per sostenere, in sede monitoria, l'infondatezza della pretesa condominiale, era illegittimo in presenza dell'esplicito divieto contenuto nell'art. 8 punto "d" del regolamento condominiale; e) che le delibere dell'11 giugno 1999 e del 15 marzo 2001, con le quali l'assemblea condominiale aveva preso atto della volontà dei signori [redacted] di realizzare un proprio autonomo impianto termico e aveva disposto che venisse affidato ad un tecnico l'incarico della verifica dell'avvenuto distacco, erano nulle in quanto adottate a maggioranza semplice, tanto premesso citava i signori [redacted] e [redacted] per sentire accogliere le conclusioni in epigrafe.

Costituitisi in giudizio, gli appellati eccepivano pregiudizialmente l'inammissibilità ex art. 339 cod. proc. civ. dell'appello in quanto proposto avverso sentenza pronunciata, ai sensi dell'art. 113 cod. proc. civ., secondo equità, per una causa del valore dichiarato di Euro 843,00. Secondo gli appellati, ai sensi dell'art. 10 cod. proc. civ., la mancata contestazione nella prima difesa, del valore ne determinava la fissazione nell'importo indicato, con conseguente legittimazione del giudice adito a decidere, secondo equità, con sentenza impugnabile solo con ricorso per Cassazione. In via preliminare, chiedevano dichiararsi inammissibile la produzione documentale riversata nel giudizio di appello.

Nel merito: a) rilevavano la legittimità delle delibere, non impugate nei termini di cui all'art. 1137 cod. civ., con le quali l'assemblea aveva preso atto della loro volontà di staccarsi dall'impianto termico condominiale, in quanto la clausola di cui all'art. 8 punto "d" del regolamento, anche se contenuta in un

regolamento contrattuale aveva natura regolamentare e, pertanto, modificabile con decisione presa a maggioranza semplice; b) deducevano la regolarità dell'opposizione al decreto ingiuntivo n.224/04 del Giudice di Pace alla luce dell'orientamento giurisprudenziale secondo cui le delibere assembleari di riparto delle spese di riscaldamento non necessitano di impugnazione preventiva, dovendosi considerare, l'appartamento non collegato all'impianto termico, estraneo alla proprietà dello stesso.

All'udienza del 5 dicembre 2006, precisate le conclusioni, la causa veniva trattenuta in decisione con i termini di legge per il deposito di comparse conclusionali e repliche

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

##### 1. Quanto all'eccezione di inammissibilità dell'appello

Gli appellati eccepiscono l'inammissibilità dell'appello in quanto proposto avverso sentenza pronunciata secondo equità, impugnabile ex art. 339 cod. proc. civ. solo con ricorso per cassazione.

Il condominio appellato rileva sul punto che la decisione secondo equità è frutto di un errore del giudice di primo grado. Con il giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo i signori [REDACTED] hanno, infatti, domandato al giudice non solo di dichiarare l'infondatezza della pretesa pecuniaria, ma anche di "accertare e statuire la legittimità del distacco operato dagli opposenti delle unità immobiliari di loro proprietà dall'impianto di riscaldamento centralizzato e che nessun obbligo sussiste a carico degli stessi di contribuire alle spese di gestione ordinaria del servizio di riscaldamento centralizzato ...".

Si rileva al riguardo che l'art. 7, ultimo comma, n. 2, attribuisce al giudice di

pace, senza alcun limite di valore, la cognizione in ordine alle "cause relative alla misura ed alle modalità d'uso dei servizi di condominio di case", tra i quali è pacificamente compreso il servizio di riscaldamento centralizzato. La suddetta domanda di accertamento rientra tra quelle previste dalla richiamata norma ed essendo di valore indeterminato non poteva essere decisa secondo equità.

Il gravame esperito attraverso l'appello è, pertanto, da ritenersi ammissibile.

## 2. Quanto all'ammissibilità delle produzioni documentali

Gli appellati eccepiscono, in via preliminare, l'inammissibilità ai sensi dell'art. 345 comma 3 cod. proc. civ. della documentazione prodotta da controparte. Si osserva al riguardo che l'orientamento della Cassazione secondo cui la produzione di documenti in appello non incontra limitazioni, in quanto inidonea a nuocere alla celerità del giudizio, ritenendosi che il divieto di *jus novorum* si riferisca alle prove costituenti e non a quelle precostituite (come, appunto, i documenti), non è condivisibile, anche alla luce della recente sentenza delle Sezioni Unite (20.04.05 n. 8203): la Corte ha ritenuto che l'inammissibilità di cui all'art. 345/3 cod. proc. civ. si estende anche alle prove documentali e che tale limite può essere superato solo quando le parti provino di non aver potuto produrle prima per causa ad esse non imputabile o per la loro formazione successiva.

Nel caso in esame l'appellante ha prodotto il rogito notarile stipulato il 16 ottobre 1979, ed il verbale di assemblea condominiale del 6 ottobre 2005. Alla stregua del suddetto orientamento, condiviso da questo giudice, la produzione del primo documento è inammissibile, in quanto non è stata fornita

prova della impossibilità di produrlo tempestivamente, mentre deve ritenersi ammissibile la produzione del verbale di assemblea in quanto si tratta di documento formato successivamente alla conclusione del giudizio di primo grado.

### 3. Quanto alla fondatezza nel merito dell'appello

3.1. *Distacco dall'impianto di riscaldamento in presenza di un regolamento condominiale contrattuale che lo vieti. Modificabilità della clausola che vieta il distacco.*

L'appellante ribadisce le argomentazioni svolte in primo grado.

Eccepisce, anzitutto, la nullità delle delibere dell' 11 giugno 1999 e del 15 marzo 2001, che, secondo gli appellati, autorizzavano il distacco dall'impianto termico centrale, in quanto adottate a maggioranza e non all'unanimità del valore millesimale dell'edificio, come richiesto in presenza di una clausola contrattuale, che, come quella contenuta al punto 8/d del regolamento, esclude espressamente la possibilità di rinuncia all'uso del riscaldamento e di sottrazione "al pagamento della quota di spesa per nessun motivo".

Rileva, inoltre, che le delibere suddette non riconoscono agli appellati il diritto di staccarsi dall'impianto termico centralizzato, ma esprimono un consenso di massima rispetto ad un punto dell'ordine del giorno inserito tra le questioni "varie ed eventuali".

Gli appellati osservano, al riguardo, che, contrariamente a quanto sostenuto da controparte, le delibere in questione riconoscono il loro diritto al distacco dall'impianto termico centrale e sono state regolarmente adottate a maggioranza, in quanto la clausola regolamentare richiamata non ha natura

contrattuale, ma regolamentare e, pertanto, modificabile con delibera adottata a maggioranza.

L'eccezione del condominio appellante è fondata e va accolta.

Secondo l'orientamento dominante della cassazione "la previsione, nel regolamento condominiale, dell'obbligo di contribuzione alle spese di gestione del riscaldamento, svincolato dall'effettivo godimento del servizio, va ricondotta non già nell'ambito della regolamentazione dei servizi comuni, bensì in quello delle disposizioni che attribuiscono diritti o impongono obblighi ai condomini; ne consegue che essa non è modificabile da delibere assembleari, se non con l'unanimità dei consensi" (Cass. Civ. sez. II n. 1558/2004). Nel caso in esame, la clausola di cui all'art. 8/d, in quanto esclude la possibilità di rinuncia all'uso del riscaldamento e di rifiuto del pagamento della quota di spesa per "nessun motivo", contenuta in un regolamento la cui natura contrattuale non è stata contestata, rientra nelle disposizioni che impongono obblighi ai condomini, modificabili con delibera "adottata all'unanimità del valore millesimale dell'edificio".

La valenza assorbente di detta eccezione rende superfluo l'esame della volontà effettivamente manifestata dall'assemblea con le richiamate delibere.

*3.2. Quanto al rilievo della mancata impugnazione della delibera assembleare 24 settembre 2003 con la quale è stato disposto il riparto delle spese relative al servizio di riscaldamento*

L'appellante osserva che il giudice di primo grado ha ommesso di pronunciarsi sulla eccezione, ritenuta assorbente, con la quale il condominio deduce che, in mancanza, come nel caso in esame, di impugnazione ex art. 1337 cod. civ.,

l'efficacia della delibera posta a fondamento del procedimento monitorio è incontestabile.

Secondo gli appellati le affermazioni di controparte sono infondate, in quanto la sentenza impugnata, sia pure in forma succinta, esamina l'eccezione del condominio, dichiarando l'infondatezza della stessa e la superfluità di una più ampia motivazione, dovendosi considerare l'appartamento, legittimamente scollegato in forza delle delibere dell'11 giugno 1999 e del 15 marzo 2001 dall'impianto termico centrale, estraneo alla comproprietà.

Si osserva al riguardo, che alla luce di quanto esposto in precedenza sulla inidoneità delle delibere assembleari più volte richiamate ad autorizzare il distacco dall'impianto termico centrale, l'appartamento degli oppositi non può considerarsi scollegato ed estraneo alla comproprietà di detto impianto, con conseguente permanenza dell'applicabilità dell'art. 1137 ultimo comma cod. civ.. Nel caso in esame la delibera del 24 settembre 2003 con la quale è stato approvato il rendiconto 2000/2003 ed il relativo riparto, sulla base della quale è stato chiesto ed ottenuto il decreto ingiuntivo opposto, era efficace e vincolante nei confronti di tutti i condomini, compresi gli appellati e, non essendo stata impugnata, costituiva titolo per l'attivazione ex art. 63 Disp. Att. Cod. Civ. del procedimento monitorio e per l'emissione del decreto ingiuntivo.

**P.Q.M.**

Il Tribunale di Milano Sezione Distaccata di Rho, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando, così decide:

- a. accertata e dichiarata, per quanto in motivazione, la legittimità



dell'impugnazione promossa con l'appello, per l'effetto, rigetta l'eccezione di inammissibilità avanzata dagli appellati;

b. accertata e dichiarata, per quanto in motivazione, la tardività dichiara inammissibile la produzione del rogito notarile del 16 ottobre 1969;

c. in accoglimento dei motivi di appello riforma la sentenza del Giudice di Pace di Rho n. 850/04 e, per l'effetto, conferma il decreto ingiuntivo opposto n. 229/04 del Giudice di Pace di Rho;

d. condanna i signori [redacted] e [redacted] al pagamento delle spese del doppio grado di giudizio che si liquidano in complessivi euro 4092,79 di cui euro 1015,49 (euro 578 per ononari) quando al giudizio di primo grado ed euro 3077,30 (euro 1145 per onorari), oltre accessori di legge.

*R. H. P. A. S.  
3/1/01*

Rho il 29 gennaio 2008

W GOT

*IL CANCELLIERE C1  
Donatella Micheli*



*Paola Trovati*

**Tribunale Ordinario di Milano  
SEZIONE DISTACCATA DI RHO  
DEPOSITATO OGGI  
F. n. 312/08**



**L'OPERATORE GIUDIZIARIO B2  
Rosanna Spera**

*Avviso notificato +  
ricorso censurativo il 19/12/08*

*Del.*