



SENT. N° 6531/09
REP. N° 5979/09

RG n. 51762/2007

Per SITS.

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE XIII° CIVILE

DIRITTI DI CANCELLERIA
Circ. n° 80/09
Milano, 25 MAG. 2009
IL CANCELLIERE

In persona del giudice monocratico, il Giudice Dott.ssa Sabrina Bocconcello ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa RG 51762/2007 promossa
DA

Avv. Rezzonico
TRIBUNALE DI MILANO
IL CANCELLIERE
25 MAG. 2009
RICHIESTA N. *1619*
COPIA CONFORME
CON SENZA URGENZE
APPLICARE MARCHE PER EURO
Euro *1,72*

[Redacted line]

[Redacted line] rappresentati e difesi dall'Avv. Matteo Rezzonico,
presso lo studio della quale in Milano, Via Rossetti 17 eleggono domicilio, giusta procura a
margine dell'atto di citazione

- attori -

CONTRO

[Redacted line] in persona del suo amministratore
pro tempore rappresentato e difeso dall'Avv. Marina Figini, presso lo studio della quale in
Milano, Via Olmetto 10, come da procura a margine della comparsa di costituzione e risposta

- convenuto -

CONCLUSIONI così come precisate all'udienza del 23.1.2009



Fatto e svolgimento del processo

Con atto di citazione notificato il 23-26 luglio 2007 gli attori hanno impugnato la delibera assunta in data 11.6.2007 dall'assemblea straordinaria del Condominio di [REDACTED] milanese ove gli stessi attori sono condomini, lamentando l'illegitima attribuzione della spesa di coibentazione del plafone del portico nonché l'eccessiva onerosità della spesa deliberata, chiedendone l'annullamento. Il Condominio convenuto si costituiva in giudizio depositando in cancelleria la propria comparsa di costituzione e risposta chiedendo il rigetto delle domande di parte attrice. Concessi i termini ex art. 183 VI comma cpc il Giudice, ritenuta la causa matura per la decisione, rinviava la causa all'udienza del 23.1.2008 per la precisazione delle conclusioni.

Alla fissata udienza, le parti precisavano le conclusioni ed il Giudice tratteneva la causa in decisione, concedendo termini di legge per il deposito delle comparse conclusionali e delle relative repliche.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Il presente giudizio prende le mosse dalla richiesta di parte attrice di annullabilità della delibera assembleare del 11.6.2007 nella parte in cui deliberava che le opere di coibentazione del plafone del portico comune dovessero essere ripartite in porporine alle quote millesimali di proprietà e non per l'uso che ciascuno può farne. Eccepisce parte attrice l'illegittimità della ripartizione proprio in virtù dell'art. 1123 2 e 3 comma c.c. e tenuto conto che l'impianto di riscaldamento non è centralizzato. Lamenta inoltre parte attrice che la spesa di €18.154,00 così come approvata dall'assemblea risulta sproporzionata rispetto al beneficio che si intende conseguire. Parte convenuta contesta ogni assunto attoreo e deduce che la nuova coibentazione eseguita nei mesi di luglio ed agosto 2007 ha comportato vantaggi a tutti i partecipanti alla comunione. E' pacifico tra le parti che il portico oggetto di coibentazione sia parte comuni del condominio. Come noto i portici quali parti comuni sono soggette alla disciplina degli articoli 8, primo comma, lettera a) e 26, comma 2, della legge 9 gennaio 1991 n. 10. Le spese di coibentazione possono essere addebitate a tutti i condomini in base alle quote millesimali sempre che: a) la coibentazione consenta un risparmio di energia non inferiore al 20 per cento b) la decisione di coibentare il portico sia adottata dall'assemblea a maggioranza delle quote millesimali. Queste disposizioni sono evidentemente dettate nella previsione che la coibentazione anche di parte dell'edificio



comporti pur sempre un risparmio energetico nella misura indicata, nell'interesse pubblico, sicché è indifferente la circostanza che la coibentazione favorisca in modo particolare i condomini del primo piano. Va però tenuto conto nel caso in esame che il riscaldamento dell'edificio non è di tipo centralizzato ma di tipo autonomo, con ciò non permettendo la lamentata coibentazione i dedotti vantaggi derivanti dalle opere eseguite così come richiesti dalla normativa in esame. Pertanto se da un lato, possiamo affermare la sussistenza nel caso de quo del requisito di cui al suddetto punto b) ovvero di una delibera presa a maggioranza, dall'altro non può ritenersi provato il vantaggio del risparmio di energia in capo a tutti i partecipanti all'edificio. Alla luce delle sopra dedotte argomentazioni e tenuto conto dell'art. 1123 c.c. comma 2 e 3, la delibera impugnata deve dichiararsi inefficace nella parte in cui ha disposto il riparto pro quota millesimale non tenendo conto che l'opera eseguita è destinata a servire i condomini in misura diversa.

Le spese di lite seguono il criterio della soccombenza e vengono poste a carico di parte convenuta ed a favore degli attori e si liquidano complessivamente in €.5963,00 di cui €.363,30 per spese, €.2.600,00 per diritti ed €.3000,00 per onorari oltre accessori di legge e rimborso forfetario. Sentenza esecutiva ex lege.

P.Q.M.

Il Tribunale di Milano in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa tra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza ed eccezione disattesa:

dichiara la inefficacia della delibera assembleare del 11.6.2007 nella sola parte relativa al riparto della spesa di coibentazione

Condanna il condominio convenuto alla rifusione delle spese di lite a favore degli attori che si liquidano in €.5963,00 di cui €.363,30 per spese, €.2.600,00 per diritti ed €.3000,00 per onorari oltre accessori di legge e rimborso forfetario.

sentenza esecutiva

Così deciso in Milano, il 15 maggio 2009

Il Giudice


