

N. R.G. 59121/2016



TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO

TREDICESIMA CIVILE

VERBALE DELLA CAUSA n. r.g. **59121/2016**

tra

E. B.
M. B.

ATTORE/I

e

CONDOMINIO

CONVENUTO/I

TERZO CHIAMATO

INTERVENUTO

Oggi **22 ottobre 2018** ad ore **14.10** innanzi al dott. Lorenza Adriana Zuffada, sono comparsi:

Per E.B. l'avv.

Per M.B. l'avv.

Per **CONDOMINIO** l'avv.

Il Giudice pronuncia sentenza *ex art. 281 sexies c.p.c.* dandone lettura.

Il Giudice

dott. Lorenza Adriana Zuffada





REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
TREDICESIMA CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Lorenza Adriana Zuffada ha pronunciato *ex art. 281 sexies* c.p.c. la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **59121/2016** promossa da:

B. E. (C.F.) con il patrocinio dell'avv. e

dell'avv. () ; con

elezione di domicilio in presso l'avvocato suddetto

B. M. (C.F.) con il patrocinio dell'avv.

e dell'avv. ()

; con elezione di domicilio in presso l'avvocato

suddetto

ATTORI

contro

CONDOMINIO , con il patrocinio dell'avv.

, con elezione di domicilio in

presso lo studio dell'avvocato suddetto

CONVENUTO

RAGIONI IN FATTO E IN DIRITTO DELLA DECISIONE

omissis ex art. 58 comma due legge 69/2009 e art. 132 C.p.c. novellato

Con atto di citazione notificato in data 28.10.2016, il sig. E. B. e la sig.ra

M. B., proprietari di una unità immobiliare destinata a uso magazzino

facente parte del Condominio , hanno impugnato le delibere

assunte dall'assemblea condominiale ordinaria tenutasi in data 29.6.2016 relativamente al



punto 1) e 3) dell'ordine del giorno con cui venivano approvati il consuntivo gestione 2015/2016 e relativo stato di riparto con tabella UNI 10200 e il preventivo gestione 2016/2017.

Gli attori assumono la nullità, o comunque l'annullabilità delle delibere, avendo l'assemblea approvato a maggioranza nuove tabelle millesimali di riparto spese riscaldamento, con modifica delle carature millesimali determinate dalla tabella allegata al regolamento contrattuale vigente in condominio.

Alla prima udienza le parti chiedeva assegnarsi i termini di cui all'art. 183 sesto comma C.p.c., all'esito dei depositi la causa, di natura documentale, veniva rinviata per precisazione delle conclusioni e discussione orale all'esito della quale viene ora in decisione.

Va rigettata l'eccezione preliminare di decadenza come formulata dal convenuto Condominio, posto che, ai sensi dell'art. 5 comma 6 d.lgs. n. 28/2010 "Dal momento della comunicazione alle altre parti, la domanda di mediazione produce sulla prescrizione gli effetti della domanda giudiziale. Dalla stessa data, la domanda di mediazione impedisce altresì la decadenza per una sola volta, ma se il tentativo fallisce la domanda giudiziale deve essere proposta entro il medesimo termine di decadenza, decorrente dal deposito del verbale di cui all'articolo 11 presso la segreteria dell'organismo", termini rispettati nel caso di specie.

Nel merito l'impugnazione non merita accoglimento.

Nell'esercizio della delega legislativa per l'attuazione della direttiva del Parlamento europeo 2012/27/UE, il Governo ha emanato il D.Lgs. n. 102/2014, che ha imposto la contabilizzazione e termoregolazione del calore nei condomini con impianto di riscaldamento centralizzato e la ripartizione delle spese a consumo.

La disciplina introdotta dal D.Lgs. n. 102/2014 riveste una finalità pubblicistica ed assurge quindi a norma imperativa vincolante inderogabile, in quanto posta a tutela di un interesse generale e non meramente privatistico.

Di conseguenza il nuovo criterio di ripartizione delle spese di riscaldamento ha carattere imperativo e, pertanto, non può essere derogato né da una delibera assembleare né da una norma di natura contrattuale del regolamento di condominio.



Pertanto, tutti i regolamenti contrattuali che dispongono diversamente sono, sul punto, contrari a legge.

Nel caso di specie, l'assemblea tenutasi in data 2.10.2014 approvava, con il voto favorevole degli odierni attori, la trasformazione della centrale termica da gasolio a gas metano, quindi con le delibere qui impugnate ha approvato il consuntivo 2015/2016 e il preventivo 2016/2017 e contestualmente le nuove tabelle millesimali di riparto spese riscaldamento, adeguandosi alle normative emanate in favore del contenimento dei consumi energetici, con delibere approvate con un numero di voti che rappresenta la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio, quindi valide.

Per quanto sopra, il Giudice rigetta l'impugnazione.

Le spese di lite seguono il criterio della soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando nella causa fra le parti di cui in epigrafe, ogni altra istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così decide:

- 1) rigetta l'impugnazione;
- 2) condanna gli attori sig. E. B. e la sig.ra M. B. alla rifusione in favore del convenuto Condominio delle spese di giudizio liquidate in € 4.000,00 per competenze, oltre spese generali al 15%, IVA e CPA.

Sentenza esecutiva.

Così deciso in Milano, 22 ottobre 2018

Il Giudice

Dott.ssa Lorenza Zuffada

