

**N. R.G. 165/2017**



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**LA CORTE D'APPELLO DI MILANO**

Sezione seconda civile

nelle persone dei seguenti magistrati:

dr. Valter Colombo	Presidente
dr. Gabriella Anna Maria Schiaffino	Consigliere
dr. Carlo Maddaloni	Consigliere rel.

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nelle cause riunite iscritte al n. r.g. **165/2017** ed al n.r.g. 2558\2017 promosse

DA

██████████ (C.F. ██████████) elettivamente domiciliata in VIALE  
██████████ 20129 MILANO presso lo studio dell'avv. ██████████, che la  
rappresenta e difende come da delega in atti, unitamente all'avv. ██████████  
██████████

ATTRICE IN RIASSUNZIONE

CONTRO

**CONDOMINIO DI VIA ██████████ ██████████ MILANO (C.F. ██████████)**  
elettivamente domiciliato in CORSO ██████████ 20122 MILANO presso



lo studio dell'avv. [REDACTED] che lo rappresenta e difende come da delega in atti

### CONVENUTO IN RIASSUNZIONE

avente ad oggetto: Comunione e Condominio, impugnazione di delibera assembleare - spese condominiali  
sulle seguenti conclusioni.

Per IVANA CONTI

Voglia l'Ecc.ma Corte d'Appello di Milano in sede di rinvio dalla Suprema Corte di Cassazione, ogni contraria domanda, istanza ed eccezione disattesa, applicando il principio in diritto enunciato dalla Suprema Corte con la sentenza n.23137-16 depositata il 14 novembre 2016 ed attese le risultanze dell'istruttoria compiuta secondo l'indicazione resa dalla Corte Suprema, in via principale rigettare integralmente l'appello proposto dal Condominio di Via [REDACTED] in Milano, confermando in ogni sua parte la impugnata Sentenza del Tribunale Civile di Milano n. 10581/2006 resa in data 29/09/2006, dichiarando la legittimità del distacco della proprietà di [REDACTED] nel Condominio di Milano Via [REDACTED] dall'impianto centralizzato di riscaldamento e che la stessa non è tenuta al pagamento delle spese a ciò inerenti o indicando in ipotesi i criteri di ripartizione delle spese relative, e dichiarando altresì la nullità della delibera dell'assemblea di detto condominio del 14.1.2003 relativamente ai punti 2 e 4 dell'odg nella parte in cui addossa anche all'attrice gli oneri correnti di riscaldamento.  
Con vittoria di spese competenze ed onorari / compenso professionale dei giudizi di primo e secondo grado nonché del giudizio di legittimità tenutosi innanzi la Corte di Cassazione.

Per CONDOMINIO DI VIA [REDACTED] MILANO

Piaccia all'Ill.ma Corte d'Appello di Milano,

Nel giudizio sub R.G. 165/2017

In via principale

Rigettare tutte le domande e istanze istruttorie svolte da parte della Sig.ra [REDACTED] nei confronti del Condominio di Via [REDACTED] Milano con l'atto di citazione in



riassunzione ex art. 392 c.p.c. e comunque nei giudizi riuniti sub R.G. 67008/2002 e 18065/2003 innanzi il Tribunale di Milano perché inammissibili e infondate in fatto e in diritto.

In ogni caso

Con vittoria delle spese di giudizio.

Nel giudizio sub R.G. 2558/2017

In via principale

Rigettare l'istanza di emissione di decreto ingiuntivo formulata dalla ricorrente non sussistendo alcun credito - tantomeno certo, liquido ed esigibile - a favore della Sig.ra [REDACTED] nei confronti del Condominio di Via [REDACTED], né alcuna idonea prova scritta dell'(inesistente) diritto di credito azionato dalla ricorrente.

Con la più ampia riserva istruttoria e con vittoria delle competenze professionali del presente procedimento.



## MOTIVI DELLA DECISIONE in fatto e diritto

Con atto di citazione in riassunzione ritualmente notificato, [REDACTED], a seguito di rimessione alla Corte di appello ad opera della Corte di Cassazione, ha evocato innanzi a questa Corte il Condominio di via [REDACTED] Milano, chiedendo di rigettarsi l'appello da quest'ultimo proposto avverso la sentenza n.10581\2006 emessa in data 29-9-2006 dal Tribunale di Milano.

Si è costituito in giudizio il Condominio di via [REDACTED] Milano, chiedendo il rigetto di ogni domanda proposta da [REDACTED].

Il giudizio di riassunzione assumeva il numero di r.g. 165\2017.

A questo processo veniva riunito quello recante il n.rg. 2558\2017, avente ad oggetto la richiesta della Conti, avanzata alla Corte, di emissione di un decreto ingiuntivo per ottenere la restituzione della somma di euro 15.180,89 pagata al Condominio di via [REDACTED] Milano, a titolo di spese processuali dei primi due gradi di giudizio, secondo quanto disposto dalla sentenza n.631\2012 della Corte di appello di Milano, che era stata poi cassata dalla pronuncia n.23137\2016 della Corte di Cassazione.

Il Collegio disponeva una ctu diretta ad indicare tutti gli elementi tecnici e di fatto rilevanti ai fini della valutazione in ordine alla sussistenza o meno di squilibri termici o aggravio di costi determinati dal distacco da parte della [REDACTED] dall'impianto di riscaldamento centralizzato.

La causa è stata decisa nella Camera di consiglio del 23 gennaio 2019.

La vicenda processuale, nelle sue fasi pregresse, può sintetizzarsi come di seguito.

[REDACTED] evocava in giudizio, innanzi al Tribunale di Milano, il Condominio di via [REDACTED] Milano, chiedendo di accertarsi il proprio diritto a distaccarsi dall'impianto di riscaldamento centralizzato ed a non sopportare più gli oneri economici di detto servizio.

Con distinto atto di citazione [REDACTED] conveniva in giudizio, sempre avanti al Tribunale di Milano, il Condominio di via [REDACTED] Milano, impugnando la delibera condominiale del 14-1-2003 con la quale era stata rigettata la sua richiesta di essere esonerata dalle spese del servizio di riscaldamento, per gli anni 2001-2002 e 2002-2003.

Il Condominio di via [REDACTED] Milano si costituiva in giudizio, contestando il fondamento della domanda attorea e chiedendone il rigetto, facendo rilevare come il distacco dall'impianto centralizzato fosse pregiudizievole per gli altri condomini, in quanto comportante un aggravio delle spese per l'erogazione del servizio.

Le due predette cause introdotte da [REDACTED] venivano riunite.



Il primo giudice, senza dare corso ad attività istruttoria, con sentenza n.10581\2006, ritenuto che il distacco dall'impianto centralizzato era consentito solo qualora non vi fosse stato aggravio di spese e cattivo funzionamento dell'impianto stesso, ritenuto, inoltre, che alle valide argomentazioni dell'attrice — supportate da un parere tecnico di parte — il Condominio non aveva opposto alcuna sostanziale diversa prospettazione tecnica limitandosi a contestare quanto affermato da parte avversa, ritenuto che pertanto non poteva ritenersi un argomento valido quello secondo cui il costo del servizio di riscaldamento centralizzato era aumentato successivamente al distacco, potendosi attribuire, tale effetto, al cresciuto aumento dei costi del combustibile, ritenuta, infine, non accoglibile la richiesta di restituzione delle somme pagate negli anni diversi dal 2002 — 2003 perché le delibere assembleari relative non erano state impugnate, così provvedeva: a) dichiarava la legittimità del distacco di Conti Ivana dall'impianto centralizzato di riscaldamento del Condominio di via [REDACTED] [REDACTED] dichiarando altresì che l'attrice non era tenuta al pagamento delle spese a ciò inerenti, b) dichiarava la nullità della delibera del 14.1.2003 relativamente ai punti 2 e 4 dell'odg nella parte in cui addossava anche all'attrice gli oneri correnti di riscaldamento; c) condannava il Condominio a rimborsare le spese di giudizio.

Avverso la detta sentenza proponeva appello il Condominio, evidenziando la violazione dei principi in tema di onere della prova perché il primo giudice aveva posto a base della decisione un'asserita mancata indicazione da parte del Condominio di un eventuale "inconveniente generale del distacco" smentita dagli atti di causa ed in particolare dai consuntivi prodotti in primo grado; inoltre, la relazione prodotta dalla controparte non conteneva "alcun dato scientifico e/ o tecnico idoneo a supportare le ex adverso pretese" con particolare riguardo all'affermazione in base alla quale il riscaldamento dell'ultimo piano sarebbe stato idoneo ad evitare dispersioni termiche.

Si costituiva in giudizio [REDACTED], chiedendo la reiezione dell'appello avversario e confermando le istanze istruttorie già esposte nel giudizio di primo grado.

Con la sentenza n.631\2012 la Corte di appello di Milano accoglieva l'impugnazione del Condominio, ritenendo fondato il primo motivo, relativo all'onere della prova, non avendo la [REDACTED] provato le condizioni necessarie per il distacco, e respingeva le domande proposta dalla medesima.

Avverso detta pronuncia [REDACTED] proponeva ricorso per cassazione, articolando due motivi di censura.



Col primo motivo si deduceva come la Corte di appello avesse errato nel valutare le risultanze istruttorie del processo, pervenendo così alla erronea decisione di escludere la ricorrenza delle condizioni per operare il distacco dall'impianto centralizzato.

Col secondo motivo si deduceva come la Corte di appello avesse errato a non dare ingresso alla CTU richiesta perché l'istanza era stata avanzata per accertare che dal 'divisato' distacco non era derivato alcun aggravio di spese per i condomini che avevano continuato a usufruire dell'impianto centralizzato (in termini di consumo del combustibile e dei maggiori oneri per il funzionamento del medesimo impianto) con indagine estesa alla verifica se l'asserito incremento di spesa, riferito peraltro a due soli esercizi gestionali, fosse piuttosto da correlare al cambio del combustibile e all'aumento del relativo prezzo; del pari l'accertamento peritale era stato domandato per verificare i non meglio individuati pregiudizi al regolare frazionamento dell'impianto centralizzato in termini di squilibri termici e di dispersione di calore, oggetto di assiomatica deduzione da parte del condominio.

Resisteva con controricorso il Condominio di via [REDACTED] Milano .

La Corte di Cassazione, con la sentenza n.16484\2017 riteneva la fondatezza del ricorso quanto al secondo assorbente motivo.

Il Supremo Collegio osservava come la ricorrente avesse fornito un principio di prova in ordine alla sussistenza dei presupposti per il legittimo distacco dall'impianto di riscaldamento centralizzato quanto all'insussistenza dello squilibrio termico, mentre anche quanto all'andamento dei costi aveva fornito elementi (aumento dei costi del combustibile, andamento delle spese, dichiarazione tecniche provenienti dalla società incaricata della manutenzione), che richiedevano un approfondimento tecnico. Secondo la Corte di Cassazione la motivazione fornita dalla Corte locale, per giustificare il diniego di CTU in una materia connotata da specificità e tecnicità, risultava non adeguata, non avendo chiarito la Corte perché, a fronte degli elementi forniti, specie sulla corretta quantificazione delle spese, risultava invece provato un loro incremento, dovendosi comunque in ogni caso accertare l'effettivo squilibrio termico, a fronte del distacco dell'intero ultimo piano, che sarebbe stato autonomamente riscaldato.

La Corte Suprema pertanto cassava la sentenza impugnata, con rinvio del processo ad altra sezione della Corte di appello di Milano, per una nuova valutazione della questione relativa alla richiesta CTU, e per la conseguente decisione della causa.

Deve pertanto, alla stregua dei principi affermati dalla Suprema Corte con la sentenza n.16484\2017, esaminarsi l'appello proposto dal condominio avverso la sentenza n.10581\2006, con la quale il tribunale di Milano accoglieva le domande di [REDACTED] dichiarando la legittimità del distacco di



Conti Ivana dall'impianto centralizzato di riscaldamento del Condominio di via [REDACTED] dichiarando altresì che l'attrice non era tenuta al pagamento delle spese a ciò inerenti, e dichiarando la nullità della delibera del 14.1.2003 relativamente ai punti 2 e 4 dell'odg nella parte in cui addossava anche all'attrice gli oneri correnti di riscaldamento.

Ciò premesso, ritiene utile il Collegio, prima di esaminare i risultati cui è pervenuta la ctu espletata, ricordare come, secondo la consolidata giurisprudenza della Suprema Corte, il condomino può legittimamente rinunciare all'uso del riscaldamento centralizzato e distaccare le diramazioni della sua unità immobiliare dell'impianto comune, senza necessità di autorizzazione o approvazione da parte degli altri condomini, se prova che, dalla sua rinuncia e dal distacco, non derivano nè un aggravio di spese per coloro che continuano a fruire del riscaldamento centralizzato, nè uno squilibrio termico dell'intero edificio, pregiudizievole per la regolare erogazione del servizio (Cass. 15079\2006; Cass. 5974\2004).

Detti principi sono stati peraltro, sostanzialmente, recepiti dal legislatore, che con la nuova formulazione dell'art. 1118 c.c., introdotta con la legge n. 220 del 2012 -che non trova diretta applicazione alla vicenda in esame, posto che il distacco di cui si discute risale ad epoca antecedente- consente al condomino di distaccarsi dall'impianto centralizzato condominiale ove una siffatta condotta non determini notevoli squilibri di funzionamento dell'impianto stesso o aggravii di spesa per gli altri condomini, dovendo il condomino fornire prova dell'insussistenza di tali pregiudizi.

Ciò posto, secondo quanto risulta dalle indagini del ctu, l'impianto termico a servizio dell'appartamento di [REDACTED] non "è stato mai del tutto intercettato e distaccato dall'impianto centralizzato di riscaldamento condominiale".

Il consulente tecnico nominato dalla Corte ha poi ritenuto che non vi sono stati squilibri termici conseguenti al distacco seppur parziale del riscaldamento di [REDACTED] dall'impianto centralizzato.

Sempre secondo il ctu, il distacco dall'impianto centralizzato comporta un aggravio di spese per gli altri condomini che, nella situazione attuale di distacco parziale, dovrebbe comportare a carico di [REDACTED] una quota pari al 40% delle spese a consuntivo relative al servizio di riscaldamento, in proporzione ovviamente ai millesimi di proprietà, mentre nel caso di distacco totale, la quota di partecipazione alla spese dovrebbe individuarsi nel 24%.

Osserva la Corte come le conclusioni del ctu, quanto alla situazione attuale di distacco parziale, ed alla esistenza di un aggravio di oneri per gli altri condomini, non sono state oggetto di contestazione da



parte dei consulenti di parte, se non quanto alla quota da addebitare a [REDACTED] individuata dal predetto ctu.

Risulta pertanto evidente che, alla luce dei risultati emersi in seguito all'espletamento della ctu, sia mancata la prova, il cui onere grava su [REDACTED], di una delle condizioni per operare il distacco del proprio appartamento dal riscaldamento condominiale e, cioè, che per il distacco dal proprio immobile dall'impianto di riscaldamento condominiale non siano derivati aggravii di spesa per gli altri condomini. Le domande proposte da [REDACTED] accolte dal giudice di primo grado, vanno pertanto tutte respinte. Va pertanto accolto l'appello proposto dal condominio, ed integralmente riformata la sentenza n. 10581\2006 del Tribunale di Milano, dovendosi respingere le domande di [REDACTED] dirette ad accertare il proprio diritto a distaccarsi dall'impianto di riscaldamento centralizzato ed a non sopportare più gli oneri economici di detto servizio, ed a ottenere la nullità della delibera condominiale del 14-1-2003 con la quale era stata rigettata la sua richiesta di essere esonerata dalle spese del servizio di riscaldamento, per gli anni 2001-2002 e 2002-2003.

Deve rilevarsi come la nuova domanda, introdotta da [REDACTED] in sede di udienza di precisazione delle conclusioni, con la quale si chiede alla Corte di indicare i criteri di ripartizione delle spese (ciò sull'implicito presupposto che il distacco attuato comporti un aggravio a carico degli altri condomini, circostanza quindi che la stessa attrice in riassunzione riconosce) non deve neppure essere esaminata, attesa la sua novità.

Quanto al regolamento delle spese processuali, va ricordato il consolidato insegnamento della Suprema Corte secondo cui il giudice del rinvio, al quale la causa sia rimessa dalla Corte di cassazione anche perché provveda sulle spese del giudizio di legittimità, è tenuto a provvedere sulle spese delle fasi di impugnazione, se rigetta l'appello, e sulle spese dell'intero giudizio, se riforma la sentenza di primo grado, secondo il principio della soccombenza applicato all'esito globale del giudizio, piuttosto che ai diversi gradi del giudizio ed al loro risultato (Cass. 15506\2018; Cass. 20288\2015; Cass. 7243\2006).

Tenuto conto che le domande proposte da [REDACTED] sono state integralmente respinte, la stessa deve ritenersi integralmente soccombente e conseguentemente tenuta a rimborsare al Condominio le spese processuali di tutti i precedente gradi del processo e del presente giudizio di rinvio, oltre agli esborsi relativi alla ctu espletata.

Dette spese, sono liquidate, secondo lo scaglione applicabile (valore indeterminato di bassa complessità), secondo la disciplina ed i parametri attualmente in vigore (Cass. 31884\2018; Cass. 30529\2017):



-quanto al primo grado, in euro 7.254,00 per compenso oltre 15% per rimborso spese generali;  
quanto al primo giudizio di appello in euro 6.615,00 per compenso oltre 15% per rimborso spese generali;  
quanto al giudizio di cassazione in euro 5.250,00 per compenso oltre 15% per rimborso spese generali;  
quanto al presente giudizio di rinvio in euro 6.615,00 per compenso oltre 15% per rimborso spese generali.

Deve ora essere esaminata la domanda di [REDACTED], separatamente proposta, che ha dato luogo al processo n.rg. 2558\2017 riunito al presente, diretta ad ottenere un decreto ingiuntivo nei confronti del Condominio, per ottenere la restituzione delle somme ad esso pagate, a titolo di spese legali, in forza della sentenza d'appello poi cassata dalla Suprema Corte.

Osserva il Collegio come, secondo il consolidato insegnamento della Suprema Corte, la pronuncia di restituzione della somma che una parte abbia corrisposto in forza di una sentenza poi cassata può essere omessa dal giudice di rinvio quando questi, con la decisione che definisce il relativo giudizio, ponga nuovamente in essere il titolo giustificativo del pagamento, condannando la medesima parte a versare un importo pari o superiore. (Cass. 17374\2018; Cass. 7500\2007; Cass. 1210\1999).

Ciò è quanto avviene nel caso di specie, posto che il carico complessivo delle spese processuali posto a carico di [REDACTED] è certamente superiore a quanto dalla stessa pagato al Condominio.

In particolare, risulta in atti come il Condominio abbia rimborsato alla Conti le spese del giudizio di primo grado, per un importo di euro 8.264,96 (doc. 1 Condominio), e successivamente la [REDACTED] abbia versato, in esecuzione della sentenza della Corte di appello, la somma di euro 14.953,71 a titolo di spese processuali dei due gradi giudizio.

Fermo restando che dei pagamenti già eseguiti dalle parti, a titolo di spese processuali, dovrà tenersi conto, operando le dovute compensazioni, in sede di determinazione del credito vantato dal Condominio, non vi è dubbio che l'importo per il quale [REDACTED] viene condannata è superiore a quello che alla medesima spetterebbe a titolo di restituzione di quanto pagato in esecuzione della sentenza cassata.

La domanda avanzata in via monitoria va pertanto respinta.

Quanto alle spese processuali nell'ambito del processo n.2558\12017, tenuto conto, da un lato, che in linea di principio alla [REDACTED] spettava la restituzione di quanto pagato in forza della sentenza cassata, e dall'altro, che l'esito del giudizio di rinvio ha generato un debito della stessa superiore al predetto credito, ricorrono ragioni per compensare integralmente tra le parti le spese processuali.



P.Q.M.

La Corte, definitivamente pronunciando nelle cause riunite n.rg. 165\2017 e n.rg. 2558\2017, così provvede:

- a) quanto al processo n.rg. 165\2017, in accoglimento dell'appello proposto dal Condominio di via [REDACTED] Milano, ed in totale riforma della sentenza n.10581\2006 del tribunale di Milano, respinge ogni domanda proposta da [REDACTED] ana;
- b) quanto al processo n.rg. 165\2017 condanna [REDACTED] al pagamento delle spese processuali in favore del Condominio di via [REDACTED] Milano liquidate, per il giudizio di primo grado in euro 7.254,00 per compenso oltre 15% per rimborso spese generali; per il primo giudizio di appello in euro 6.615,00 per compenso oltre 15% per rimborso spese generali; per il giudizio di cassazione in euro 5.250,00 per compenso oltre 15% per rimborso spese generali; per il presente giudizio di rinvio in euro 6.615,00 per compenso oltre 15% per rimborso spese generali;
- c) quanto al processo n.rg. 165\2017 pone gli esborsi relativi alla ctu a carico di [REDACTED]
- d) quanto al processo n.rg. 2558\2017, respinge ogni domanda di [REDACTED]
- e) quanto al processo n.rg. 2558\2017, compensa tra le parti le spese processuali.

Milano, Camera di Consiglio del 23 gennaio 2019

Il Consigliere est Carlo Maddaloni

Il Presidente Valter Colombo

