

Sentenza n. 475/2020 pubbl. il 16/06/2020

N. R.G. 832/2018

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE ORDINARIO di BOLZANO

Prima Sezione Civile

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Birgit Fischer ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 832/2018 promossa da:

AB presso il quale ha eletto domicilio;

ATTORE

contro

CONDOMINIO presso il quale ha eletto domicilio;

CONVENUTO

in punto: impugnazione di vari punti della delibera assembleare condominiale del Condominio;

trattenuta in decisione all'udienza del 23.1.2020 in ordine alle seguenti

CONCLUSIONI

di parte attrice: rassegna le proprie conclusioni come da memoria ex art. 183, co. 6, n. 1, del 07.07.2018, insistendo, sulla base di tutte le allegazioni ivi esposte e sulla base della propria perizia di parte in atti, per la riapertura della fase istruttoria ed in particolare affinché, dichiarata comunque inammissibile la memoria avversaria ex art. 183, co VI, c.p.c., secondo termine, depositata il 05.09.2018 per le ragioni esposte nella terza memoria attorea del 28.09.2018, venga ammessa e disposta ctu sulla attuale rispondenza o meno della contabilizzazione e della conseguente ripartizione dei costi di riscaldamento tra i condomini del convenuto "Condominio a criteri di trasparenza e comprensibilità, riservandosi la formulazione di ogni specifico quesito.. OMISSIS...; le conclusioni di merito sono quindi le seguenti: *"Nel merito, contrariis reiectis, accertata e dichiarata l'illegittimità del verbale di assemblea del convenuto "Condominio" dd. 11.08.2017 relativamente: a. all'approvazione del bilancio consuntivo 2016/2017 e della relativa ripartizione dei costi pro condomino e di cui al punto 1) del verbale impugnato, in quanto i criteri di calcolo delle spese di riscaldamento del condominio non si basano sulla vigente normativa di cui al D.Lgs. 102/2014 e successive modifiche introdotte con D.Lgs 141/2016, né sulla norma UNI 10200, il che determina una ripartizione delle dette spese non trasparente e non intellegibile per i condomini; b.*

all'approvazione del bilancio preventivo per l'esercizio 2017/2018 e di cui al punto 4) del verbale impugnato, per le medesime ragioni di fatto e di diritto di cui sopra; c. all'approvazione dei criteri di contabilizzazione del calore secondo i consumi individuali e di cui al punto 9) del verbale impugnato, per le medesime ragioni di fatto e di diritto di cui sopra; d. all'approvazione della "conferma contratto di assistenza - contabilizzazione del calore", affidata alla società s.r.l. e di cui al punto 10) del verbale impugnato, per le medesime ragioni di fatto e di diritto di cui sopra, annullare il verbale in parola relativamente ai superiori punti a), b) e c) e d) e dichiarare l'obbligo del convenuto condominio di procedere alla ripartizione dei costi di riscaldamento sulla base dei criteri di calcolo che rendano trasparente e comprensibile la loro ripartizione. Con vittoria di spese e compensi giudiziali, oltre accessori, spese generali e successive occorrente."

di parte convenuta: *"Voglia l'Ill.mo Tribunale di Bolzano, rigettata ogni contraria istanza ed eccezione, così giudicare In via principale • rigettare le domande dell'attore perché infondate in fatto ed in diritto; In via istruttoria: si insiste, occorrendo, per l'ammissione delle prove per interpello e testi formulate nella memoria del Condominio ex art. 183, 6° comma, n.2 c.p.c. del 1° settembre 2018 e ci si oppone all'ammissione della CTU richiesta dal Dott. B per i motivi esaurientemente specificati sempre nella suddetta memoria che integralmente si richiama. Con vittoria di spese e compensi, oltre rimborso forfettario 15%, IVA e CPA."*

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

1. In fatto e cenni processuali.

Con atto di citazione del 21.2.2018 AB cita in giudizio il Condominio, esponendo di essere proprietario della p.m. 19 della p.ed. 38 in P.T. 1299/II C.C., costituita da un appartamento facente parte di detto Condominio e, inoltre e tra l'altro, che: - con verbale di assemblea ordinaria dd. 11.08.2017, trasmesso all'attore dall'amministratrice del condominio in data 11.09.2017 (v. doc. 1 di parte attrice), sarebbero stati a maggioranza approvati, tra l'altro: a. "il consuntivo dell'esercizio 2016/2017" (punto 1 verbale impugnato); b. "il preventivo dell'esercizio 2017/2018" (punto 4 verbale impugnato); c. "l'approvazione della contabilizzazione del calore secondo i consumi individuali e l'allegata informazione tecnica sulle metodologie per la stima dei consumi a regola dell'arte" (punto 9 verbale impugnato); d. "la conferma contratto di assistenza - contabilizzazione del calore", affidata alla società s.r.l. (punto 10 verbale impugnato);

- l'attore si troverebbe in totale disaccordo con quanto approvato dall'assemblea ordinaria, per cui avrebbe proposto istanza di mediazione dd. 07.10.2017 (v. doc. 2 di parte attrice) in vista dell'impugnativa giudiziale del verbale d'assemblea relativamente ai punti 1, 4, 5, 6, 7, 9

e 10, nella quale avrebbe denunciato:

- a. l'illegittimità dell'approvazione del bilancio consuntivo 2016/2017 e della relativa ripartizione dei costi pro condomino, in quanto i criteri di calcolo delle spese di riscaldamento del condominio non si baserebbero sulla vigente normativa (punto 1 - verbale approvazione);
 - b. la conseguente illegittimità dell'approvazione del bilancio preventivo per l'esercizio 2017/2018 (punto 4 - verbale approvazione);
 - c. la conseguente illegittimità dell'approvazione dei criteri di contabilizzazione del calore secondo i consumi individuali (punto 9 - verbale approvazione);
 - d. la conseguente illegittimità della "conferma contratto di assistenza - contabilizzazione del calore", affidata alla società s.r.l. (punto 10 verbale impugnato);
- il tentativo di mediazione sarebbe fallito, come da relativo verbale (doc. 3 di parte attrice);
 - la questione sarebbe squisitamente tecnica e quindi sarebbe necessario che venga disposta una consulenza tecnica d'ufficio, che l'attore chiede di assumersi già nell'atto di citazione; a riguardo l'attore fa riferimento ad un elaborato redatto dall'Ing. (v. doc. 4 di parte attrice).

Sotto il profilo giuridico l'attore rileva, tra l'altro, che:

- con la convocazione dell'assemblea ricevuta via pec in data 07.08.2017, l'amministratrice del condominio avrebbe inviato in allegato i prospetti dei conteggi individuali;
- dall'allegato emergerebbe l'invio incompleto dei tabulati individuali, in quanto detto invio sarebbe stato frazionato in tre distinti files in formato pdf due, dei quali però risulterebbero uguali e si riferirebbero alle PM 02+05, 10, 07, 09, 16, 17; il terzo file in formato pdf si riferirebbe alle PM 18, 20, 22, 24, 25, 26, 27 e 29,
- apparerebbe quindi chiaro che l'invio incompleto dei tabulati individuali non permetterebbe, già di per sé, di verificare la totalità delle letture dei ripartitori dei consumi di riscaldamento nelle varie pp.mm. del condominio;
- in particolare all'assemblea sarebbero mancati già in partenza le schede individuali delle pp.mm. 1, 3, 4, 6, 8, 11, 12, 13, 14, 21, 23, 28 e ciò non permetterebbe una corretta visione globale delle modalità di ripartizione delle spese di riscaldamento dell'intero condominio;
- mancherebbe all'attore anche il verbale di assemblea con il quale sarebbero stati stabiliti i criteri di ripartizione dei consumi, per cui chiede che l'adito Tribunale voglia ordinare al Condominio convenuto la relativa esibizione;

- la cd. “riforma del condominio” avrebbe innovato l’articolo 69 disp. att. c.c. stabilendo che *“I valori proporzionali delle singole unità immobiliari espressi nella tabella millesimale di cui all’articolo 68 possono essere rettificati o modificati all’unanimità. Tali valori possono essere rettificati o modificati, anche nell’interesse di un solo condomino, con la maggioranza prevista dall’articolo 1136, secondo comma, c.c., nei seguenti casi: 1) quando risulta che sono conseguenza di un errore; 2) quando, per le mutate di una parte dell’edificio, in conseguenza di sopraelevazione, incremento di superfici o di incremento o diminuzione delle unità immobiliari è alterato per più di un quinto il valore proporzionale dell’unità immobiliare anche di un solo condomino. In tale caso il relativo costo è sostenuto da chi ha dato luogo alla variazione”*;
- le modifiche all’impianto di riscaldamento, ancorché interne alle unità immobiliari ma che alterino per più di un quinto il valore proporzionale di cui sopra, rientrerebbero nella fattispecie che imporrebbe *ex lege* la revisione della tabella dei consumi per dar luogo alla corretta ripartizione delle spese di riscaldamento;
- per il caso di modifiche dell’impianto di riscaldamento in un’unità immobiliare sarebbe necessario un progetto termico redatto da un professionista specializzato, da presentare in assemblea di condominio, che valuti l’incidenza delle dette modifiche sia nel fabbisogno teorico relativamente al prima ed al dopo intervento (alterazione), ma che certifichi anche che ciò non crea “squilibri termici” all’intero impianto;
- nel caso di una tabella di ripartizione dei costi di riscaldamento, si sarebbe molto discusso, in sede di definizione normativa sulla necessità di prevedere tecniche e metodi che considerino il fatto che una ripartizione dei costi in base al “consumo volontario” incida troppo sugli appartamenti più esposti termicamente (ultimo piano e simili);
- il D.Lgs 102/2014 e successive modifiche, così come la norma tecnica collegata UNI 10200, imposterebbero la questione prevedendo una ripartizione basata sulla somma del costo per il consumo volontario, ovvero quello che dipenderebbe dall’utente che fissa la temperatura desiderata nei suoi locali, con il costo involontario, che dipenderebbe dalle perdite di calore nelle reti di distribuzione del riscaldamento ed acqua sanitaria e nel locale Centrale Termica.;
- questa parte del calore generato riscalderebbe sia gli spazi comuni (vani scale, cantine, ecc.) che gli alloggi: tuttavia in larga misura detto calore si disperderebbe;
- le opinioni divergerebbero sulle modalità previste dalla UNI 10200 per ripartire detta dispersione tra i condomini che fruiscono del servizio di riscaldamento ed acqua sanitaria; la

UNI 10200 prevedrebbe che i consumi involontari siano ripartiti proporzionalmente al calore necessario per mantenere la temperatura di 20°C nei singoli alloggi, introducendo un nuovo metodo di calcolo dei millesimi calore basato sui consumi e non sulla superficie / potenza nominale dei radiatori installati nelle singole unità abitative;

- il convenuto Condominio avrebbe definito in passato (circa 9 anni addietro), di dotarsi di un sistema di ripartizione dei costi di riscaldamento in funzione di valori rilevati da misuratori di calore sui caloriferi, in ragione del diverso modo di utilizzo delle unità immobiliari in un condominio di “vacanzieri”, quindi non sempre abitato da alcuni proprietari, mentre altri invece ne farebbero uso continuativo;

- ne deriverebbe che tutto il sistema di ripartizione dei consumi sia basato sulla lettura contatori e non più sui millesimi di proprietà, quantomeno nella misura del 70% dei costi globali;

- da quando l'attore sarebbe divenuto condomino sarebbero state apportate ristrutturazioni a diverse unità immobiliari: in alcune di esse sarebbero stati sostituiti i “caloriferi”, in tutto o in parte, con altri sistemi (ventilconvettori ecc.), o riscaldamento a pavimento;-

- questi nuovi sistemi di riscaldamento avrebbero avuto per conseguenza l'adozione di nuovi sistemi di misurazione del consumo in particolare diretto sul tubo mWh che passerebbero e verrebbero erogati all'unità;

- secondo l'attore si sarebbe quindi palesemente alterato il metodo di ripartizione dei consumi e di fatto si sarebbe adottato un nuovo criterio “misto”, ma i condomini non ne sarebbero stati resi partecipi in un'assemblea, né sarebbero stati forniti progetti termici, né un professionista incaricato da un'assemblea condominiale avrebbe redatto una nuova “formula” di ripartizione o un nuovo algoritmo;

- l'attore, pur avendo contestato in assemblea tali circostanze, sarebbe rimasto inascoltato;

- la giurisprudenza già in passato avrebbe sancito che la Legge 10/91 avrebbe carattere inderogabile e pertanto un'assemblea condominiale non potrebbe decidere di regolarsi diversamente da quanto previsto dalla legge;

- di conseguenza l'innovativo D.Lgs. 102/14 (e sue successive modifiche ed integrazioni) sarebbe da ritenersi parimenti inderogabile: dunque un'eventuale delibera assembleare, come quella qui impugnata, che non seguirebbe le norme appositamente dettate dal legislatore sarebbe senz'altro illegittima ed in quanto tale annullabile.

L'attore chiede quindi con le conclusioni rassegnate in atto di citazione, dichiararsi ed accertarsi l'illegittimità della delibera impugnata, relativamente a) all'approvazione del bilancio consuntivo 2016/2017 e della relativa ripartizione dei costi pro condomino, b) all'approvazione del bilancio preventivo per l'esercizio 2017/2018, c) all'approvazione dei criteri di contabilizzazione del calore secondo i consumi individuali e d) all'approvazione della "conferma contratto di assistenza - contabilizzazione del calore", affidata alla società s.r.l., il tutto, in sostanza, in quanto i criteri di calcolo delle spese di riscaldamento del condominio non si baserebbero sulla vigente normativa di cui al D.Lgs. 102/2014 e successive modifiche.

Si costituisce il convenuto Condominio con comparsa di costituzione d.d. 10.5.- 17.5.2018, chiedendo il rigetto delle domande attoree e deducendo, riassuntivamente, quanto segue:

- l'attore non lamenterebbe un'eccessiva spesa per il riscaldamento, ne' avanzerebbe una puntuale contestazione affermando ad esempio cosa vi sarebbe di sbagliato nella contabilizzazione, quindi non contesterebbe il valore delle stime, avanzando, invece, contestazioni generiche che si rifarebbero ai "massimi sistemi", il che spiegherebbe l'indicazione del valore della causa come "indeterminato";
- la differenza nella contabilizzazione quale quella dovuta ad una presunta alterazione dei valori di oltre un quinto, se ed in quanto provata, comporterebbe differenze nell'ordine di poche centinaia di euro a condomino;
- la presunta mancata comunicazione del verbale dell'assemblea che avrebbe a suo tempo approvato i criteri di contabilizzazione sarebbe smentita dalla stessa relazione tecnica di parte attrice, dove si darebbe atto che il dott. B sarebbe stato consigliere del condominio sino ad agosto 2017, quindi avrebbe avuto accesso a tutti gli atti e documenti (cfr. doc.4 dell'attore);
- riguardo all'invocata applicazione dell'art.69 disp. att. c.c., parte convenuta sostiene che tale norma non si riferirebbe ai millesimi di riscaldamento, ma "ai valori proporzionali delle singole unità immobiliari", quindi ai millesimi di proprietà, che sarebbero una cosa ben diversa da quelli di riscaldamento (che sono basati ad es. sui metri quadri, o sui metri cubi riscaldati, o sulle potenze dei radiatori, etc.);
- non sarebbe dato di sapere quale sia la legge che imporrebbe di redigere un progetto redatto da un professionista specializzato per calcolare l'incidenza delle modifiche sul

fabbisogno termico teorico in caso di ristrutturazione delle unità immobiliari;

- quelli montati sui radiatori e citati dall'attore a pag. 4 punto n.14 della citazione sarebbero "ripartitori dei costi di riscaldamento" e non "misuratori di calore", che sarebbero ben diversi, perché questi ultimi dovrebbero indicare i consumi in unità fisiche;

- neppure la sostituzione dei radiatori con il riscaldamento a pavimento comporterebbe una "alterazione" negativa per gli altri condomini;

- nella relazione tecnica redatta dal perito industriale il 12.4.2017 in relazione al riscaldamento a pavimento realizzato negli immobili NC (v. doc.2 di parte convenuta) si attesterebbe che *"la portata effettivamente prelevata dall'impianto a pavimento da quello condominiale, è minore di quella richiesta da un impianto a radiatori"*, senza contare che questo comporterebbe anche una riduzione dell'assorbimento di energia della pompa;

- non vi sarebbe quindi una "alterazione" pregiudizievole come vorrebbe l'attore e sarebbe, comunque, non dimostrato che, se anche l'art. 69 disp. att. c.c. fosse applicabile, vi sia la lamentata "alterazione" di più di un quinto del valore proporzionale delle singole unità immobiliari;

- la contabilizzazione del calore verrebbe eseguita dalla srl con cui vi sarebbe un regolare contratto del 22.10.2010 (v. doc.3 di parte convenuta) ;

- tale azienda sarebbe certificata ed abilitata come si potrebbe ricavare da una semplice visura presso la Camera di Commercio, essendo in possesso di tutte le iscrizioni previste dalla legge;

- le domande dell'attore si fonderebbero su una presunta contrarietà delle delibere condominiali in data 11.08.2017 nella ripartizione delle spese di riscaldamento alla norma UNI 10200 ed al d.lgs. n. 141/2016 che prevedrebbe disposizioni integrative al d.lgs. n. 102/2014, ma questo non sarebbe vero; la norma tecnica UNI 10200 nella Provincia di Bolzano potrebbe essere applicata a titolo totalmente volontario, come confermato dall'Avvocatura della Provincia di Bolzano con lettera 22.12.2016 (v. doc.4 di parte convenuta) e quindi, se il condominio non deciderebbe di applicare la UNI 10200, la stessa non potrebbe regolamentare nulla sulla ripartizione delle spese;

- in seguito all'interpretazione dell'Avvocatura della Provincia, in Alto Adige per escludere l'applicazione della UNI 10200 non servirebbe la perizia asseverata che accerti la differenza di fabbisogno termico per metro quadro tra le unità immobiliari costituenti il condominio o

l'edificio polifunzionale superiori al 50 per cento per metro quadro, in base a quanto disposto all'art. 9, 5° comma, lettera d) del d.lgs. n. 141/2016 (v. doc.6 di parte attrice); senza contare che il condominio avrebbe già contabilizzato alla data del 26.7.2016, prima dell'entrata in vigore del d.lgs. n. 141/2016, per cui avrebbe potuto continuare come avrebbe sempre fatto (secondo quanto disposto dall'ultima parte dell'art. 9, 5° comma, lettera d) del d.lgs. n. 141/2016).

Il convenuto Condominio chiede quindi il rigetto delle domande attoree.

In sede della prima udienza del 7.6.2018 le parti chiedono e vengono concessi i termini ex art. 183 comma 6 c.p.c.; a seguito del deposito delle relative memorie, viene fissata udienza per la comparizione personale delle parti, che si svolge in data 19.9.2019.

Non raggiungendo le parti un accordo, la causa viene ritenuta matura per la decisione, senza effettuazione di una consulenza tecnica d'ufficio, e trattenuta in decisione all'udienza del 23.1.2020, alla quale vengono concessi i termini ex art. 190 c.p.c.

Di seguito interviene la normativa emergenziale Covid- 19, sulla base della quale rimangono sospesi i termini concessi in sede di udienza, per il periodo dal 9.3.2020 al 11.5.2020; trascorsi i termini così sospesi e depositate le memorie conclusionali e di replica, viene ora resa la presente sentenza conclusiva del giudizio di primo grado.

2. In diritto.

Spettava non solo all'attore dedurre e provare, entro i termini a ciò concessi, le fondamenta per le asserite ragioni di illegittimità della delibera condominiale impugnata (cfr. sentenza Tribunale Roma sez. V, 11/05/2009, n.10055, nonché: sentenza Cass. n. 907 del 22/03/1968), ma, ancor prima, di avere un interesse ad agire, risolvendosi l'eccezione di parte convenuta, in ordine alla genericità delle deduzioni e richieste di parte attrice, come avanzata in comparsa di costituzione, proprio nella contestazione in merito alla sussistenza di tale interesse (v. a riguardo la comparsa conclusionale del convenuto Condominio, pag. 18).

Ciononostante, l'attore, anche insistendo nell'assunzione di una consulenza tecnica d'ufficio, non ha dedotto tempestivamente e dettagliatamente in che modo i richiesti accertamenti comporterebbero in concreto la modifica delle delibere impuginate e, se del caso, una diversa distribuzione dei costi a suo favore.

A riguardo va rilevato come la Corte Suprema (cfr. sentenza Cassazione civile sez. VI,

28/08/2018, n.21227) non solo ha statuito che, ai fini della competenza, per definire il valore di una controversia avente a oggetto il riparto di una spesa condominiale si deve aver riguardo alla singola obbligazione, ma, nella motivazione, si legge anche: *“D'altra parte, come è riconosciuto anche da questa giurisprudenza, non sussiste in capo al singolo condomino alcun interesse a verificare in termini generali ed astratti l'esattezza dei principi e delle spese indicate dall'amministratore. Piuttosto, va qui evidenziato, ed in termini generali, che in caso di violazione di vizi formali (incompletezza dell'ordine del giorno, violazione di norme sul procedimento di convocazione o insufficienza delle maggioranze) la legittimazione ad agire non è subordinata alla deduzione ed alla prova di uno specifico interesse ad agire, atteso che il suddetto interesse è costituito proprio dall'accertamento dei vizi formali (Cass. n. 2999/10, Cass. 4270/11), mentre nelle ipotesi di violazioni sostanziali, è necessario che, la parte che intende impugnare, sia portatrice di un interesse concreto diretto ad un vantaggio effettivo e non solo astratto (Cass. 15377/00). Sicchè, nel caso in cui il singolo condomino censura la legittimità della ripartizione delle spese, il suo interesse ad agire per far accertare l'eventuale illegittimità della ripartizione è correlato all'importo che lo stesso sarebbe tenuto a corrispondere in ragione della ripartizione deliberata.”*

Nel presente caso parte attrice non indica minimamente, in atto di citazione (nel quale dichiara che il valore della causa sia indeterminabile), quale sia tale importo e non rileva neanche di seguito, entro i termini per definire il *thema decidendum*, se e in che modo tale importo potrebbe essere modificato a seguito dell'accoglimento delle proprie richieste, ma, anzi, di fatto ammette (cfr. prima memoria ex art. 183 comma 6 c.p.c. dell'attore), che l'azione intentata non è neppure tesa ad accertare dei costi a suo carico, in ipotesi non dovuti, come stabiliti dalle delibere impuginate.

Pare quindi ovvio che, essendosi in presenza di asserite violazioni di legge sostanziali delle delibere impuginate (attinenti al merito delle decisioni gravate e non alle loro formalità di adozione) difetta in capo all'attore un interesse concreto e diretto ad un vantaggio effettivo, e non solo astratto e volto unicamente all'accertamento di asserite violazioni di legge (cfr, tra le altre: Cass. n. 15377/2000).

L'azione attorea, così come proposta, appare inammissibile anche in quanto l'attore non si è procurato prima dell'azione e comunque non ha impugnato la delibera assembleare menzionata in atto di citazione, con la quale sarebbero stati stabiliti i criteri di ripartizione dei consumi (v. doc. 9 del convenuto condominio), la quale però pare costituire il presupposto della delibera qui impugnata.

Infatti, delle due l'una: o la delibera qui impugnata non corrisponde a tali criteri di ripartizione, ma allora tale circostanza avrebbe potuto e dovuto essere fatta valere come specifico motivo di impugnazione a sé stante, ovvero, come pare invece il caso, l'attore sostiene che tale prima delibera non corrisponda ai criteri di legge e/o avrebbe dovuto essere adeguata a seguito dell'entrata in vigore della normativa da lui invocata (d.lgs. del 2014, n. 102 e successive modifiche), ovvero delle ristrutturazioni, da lui genericamente indicate; in quest'ultimo caso, sarebbe però tale omissione della quale dovrebbe richiedere (lo specifico) accertamento.

In realtà, in sede di adozione della stessa delibera qui in alcuni punti impugnata (v. doc. 1 dell'attore), pare essere stato discusso, ai punti da 6 ad 8 anche la *“proposta di incaricare un tecnico per la redazione di una nuova tabella per il fabbisogno termico”* e parrebbe che, semmai, il mancato adeguamento di tale tabella potrebbe essere oggetto delle critiche dell'attore, ma tali punti non sono stati impugnati, come non è stato richiesto specificamente l'accertamento dell'obbligo di procedere a tale adeguamento (cfr. la recente sentenza del Tribunale di Brescia n. 723/2020 in materia, che ha ad oggetto, appunto, l'impugnazione della delibera di approvazione della diagnosi energetica e delle nuove tabelle per il riparto delle spese di riscaldamento e di acqua calda ai sensi della citata normativa e non la mera ripartizione delle spese sulla base di tabelle già in vigore, in ordine alla cui impugnazione si chiede un interesse concreto ad agire, definito come sopra).

Va poi rilevato come la c.t.u. richiesta dall'attore pare aver inammissibile natura esplorativa, in quanto integrerebbe non solo la prova, ma già l'allegazione di fatto, carente, di parte attrice, anche e in particolare, in ordine agli asseriti interventi di ristrutturazione.

Parte attorea, accenna, poi, nel proprio atto di citazione alla legge n. 10/1991, con riguardo al cui art. 26, comma 5, è stato affermato da condivisibile giurisprudenza, che la stessa norma non fa altro che prevedere un criterio legale di ripartizione delle spese di riscaldamento in base al consumo effettivamente registrato *“il quale, peraltro, costituisce applicazione di specie del criterio generale previsto dall'art. 1123 c.c., comma 2.”* e che, quindi, *“Le spese del riscaldamento centralizzato di un edificio in condominio, ove sia stato adottato un sistema di contabilizzazione del calore, devono essere ripartite in base al consumo effettivamente registrato, risultando perciò illegittima una suddivisione di tali oneri operata, sebbene in parte, alla stregua dei valori millesimali delle singole unità immobiliari...”* (cfr. Cass. n. 28282/2019).

Peraltro, tale giurisprudenza non si attaglia al presente caso, nel quale l'attore non pare lamentarsi della circostanza che la ripartizione non avvenga secondo i consumi individuali effettivamente registrati— non impugnando ovvero criticando l'attore i criteri di base che, in ipotesi, non lo prevedano— ma, al contrario, invoca espressamente l'applicazione dell'art. 69 disp.att. c.c., che richiede l'applicabilità delle tabelle millesimali (anche per gli effetti dell'art. 1123 comma 1 c.c., v. art. 68 disp.att. c.c.), e non invece del criterio del consumo effettivo (art. 1123 comma 2 c.c.).

Peraltro l'attore, nonostante invoca espressamente l'art. 69 disp. att. c.c., allo stesso tempo in questo giudizio non chiede espressamente *“la revisione dei valori proporzionali espressi nella tabella millesimale”* (neanche ai fini dell'invocato d.lgs. n. 102/2014 e quindi per la revisione dei millesimi di fabbisogno, se si ritenesse l'art. 69 cit. applicabile a tale ipotesi), come sarebbe però il suo onere, ai sensi dell'art. 69 disp.att. comma 3 c.c., per cui, in assenza, non pare esservi neanche qualche apprezzabile interesse a far accertare (almeno nel modo assolutamente generico, richiesto) *“l'obbligo del convenuto condominio di procedere alla ripartizione dei costi di riscaldamento sulla base dei criteri di calcolo che rendano trasparente e comprensibile la loro ripartizione”*.

Quindi, in conclusione, tutte le richieste dell'attore devono essere dichiarate inammissibili già per difetto di interesse di agire, con assorbimento di tutte le altre difese ed eccezioni delle parti.

3. Spese di lite.

Le spese seguono la soccombenza e vanno quindi poste a carico di parte attrice soccombente (art. 91 c.p.c.).

Si applicano i compensi minimi previsti dal d.m. n. 55/2014 (tab. 2) per lo scaglione di valore applicabile (da € 26.001,00 ad € 52.000,00, dato il valore indeterminabile dichiarato e il probabile valore effettivo, che, secondo la stessa parte convenuta, è di *“poche centinaia di euro”*), tenuto conto delle poche questioni giuridiche e/o fattuali trattate, degli interessi concretamente coinvolti, e non essendosi svolta istruttoria orale, ovvero non essendo stata effettuata una consulenza tecnica d'ufficio.

Le spese vengono quindi liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o

assorbita, così dispone:

rigetta le domande attoree tutte, in quanto inammissibili per difetto di interesse di agire;

condanna l'attore a rimborsare al convenuto Condominio le spese di lite, che si liquidano in € 3972,00 per compensi, oltre 15,00 % rimborso forfettario per spese generali, i.v.a., c.p.a. come per legge e successive occorrende.

Bolzano, 16 giugno 2020

Il Giudice

dott. Birgit Fischer