

Con atto di citazione regolarmente notificato i signori (...), (...) e (...) conveniva in giudizio il Condominio Le (...) Residenze alla (...) (di seguito il "Condominio") impugnando la delibera assembleare del 11.04.2017, limitatamente ai punti 3 e 4 all'o.d.g., in quanto viziata da nullità e/o annullabilità perché adottata (I) in violazione del procedimento di convocazione dell'assemblea, (II) in assenza del quorum deliberativo necessario e (III) per errori contabili nell'approvato preventivo di spesa 2017. A sostegno delle domande svolte gli attori hanno precisato che: (i) la volontà assembleare sarebbe stata viziata per mancata preventiva trasmissione ai condomini della perizia asseverata relativa alla convenienza del poi approvato intervento di sostituzione dei moduli termici; (ii) la delibera sarebbe stata erroneamente adottata con la maggioranza agevolata di un terzo del valore dell'edificio, quorum previsto per interventi volti al contenimento del consumo energetico e individuati anche con diagnosi energetica da parte di tecnico abilitato, invece che con la più corretta maggioranza ex art. 1136, comma 5, c.c., trattandosi di opera di innovazione diretta al miglior o maggior rendimento delle cose comuni. Peraltro l'intervento deliberato sarebbe stato comunque antieconomico, dato anche il contrasto tra i dati di risparmio portati dall'amministratore all'assemblea e quelli già oggetto di altra relazione affidata ad altro professionista incaricato; (iii) il vizio della delibera deriverebbe, quanto al punto 3 dell'o.d.g., dall'incongruenza tra il totale del prospetto preventivo comparativo 2017, pari a Euro 1.274.000,00, e il totale indicato nel prospetto di riparto delle medesime spese, pari a Euro 1.406.135,81. Si costituiva ritualmente il Condominio convenuto, contestando le domande avversarie, chiedendone il rigetto per i seguenti motivi: (I) l'assemblea aveva deliberato consapevolmente l'intervento di sostituzione dei moduli termici, posto che già nel 2016 dalla relazione tecnica del primo esperto incaricato, ing. (...), era emersa la necessità di mettere mano ai satelliti d'utenze per il risparmio di energia e costi. Non solo, l'amministratore aveva espressamente invitato i condomini a partecipare all'assemblea del 11.04.2017 perché in quella sede si sarebbe decisa l'eventuale sostituzione dei moduli termici. Tale intervento era stato peraltro oggetto di un secondo parere tecnico, reso dagli ing. (...) e (...), ricevuto dall'amministratore in data 07.04.2017, diffuso e pubblicato sul portale web del Condominio e illustrato in occasione dell'assemblea; (II) l'intervento approvato era volto al risparmio energetico dell'impianto condominiale di riscaldamento e ACS, come rilevato da tutti gli esperti incaricati, ed era stato oggetto di perizia asseverata che poteva fungere da diagnosi energetica realizzata da terzo abilitato. Il quorum ridotto doveva, pertanto, ritenersi applicabile alla delibera impugnata; (III) il valore del preventivo di spesa per il 2017 non poteva coincidere con il totale degli oneri ripartiti tra i condomini, atteso che quest'ultimo comprendeva la prima rata di acconto anticipata versata e calcolata in base alle rate dell'anno prima, il conguaglio di fine 2016 e le tre rate ordinarie. Alla prima udienza del 18.04.2018, le parti davano atto di avere esperito la mediazione obbligatoria con esito negativo e la causa veniva rinviata al 23.05.2018. A tale udienza il giudice decideva di convocare le parti per tentare la conciliazione che dava esito negativo. Venivano, quindi, assegnati i termini ex art. 183, comma 6, c.p.c. Le parti precisavano le conclusioni con note scritte, a seguito delle quali venivano concessi i termini di cui all'art. 190 c.p.c. e la causa veniva trattenuta in decisione. Le domande sono infondate e devono, quindi, essere rigettate per i seguenti motivi. Si ritiene che l'avviso di convocazione dell'assemblea, contenente la specifica indicazione dell'oggetto della delibera, insieme al successivo invito dell'amministratore di partecipazione all'adunanza per ogni decisione sulla sostituzione dei moduli termici abbiano consentito ai condomini di essere sufficientemente informati circa gli argomenti all'ordine del giorno.

omissis

L'intervento, peraltro, era in ipotesi già dal 2016, avendo i condomini affidato a un primo tecnico incaricato, ing. N., la valutazione circa l'opportunità della sostituzione dei moduli tecnici al fine di ridurre le spese e i consumi per riscaldamento e ACS (docc. 1 e 2 di parte attrice), valutazione rimessa successivamente anche agli ing. B. e B. (doc. 4 di parte convenuta). Dalle relazioni tecniche di tutti i professionisti interpellati risulta

che la sostituzione dei moduli termici, in quanto volta a ridurre i consumi e gli sprechi di energia e di costi, costituisca un intervento volto al contenimento del consumo energetico;

omissis

Per tali ragioni si ritiene che la delibera impugnata sia stata correttamente adottata con il quorum ridotto previsto dalla disposizione citata, sussistendone incontestati i presupposti..

P.Q.M.

Il Tribunale di Milano, Sezione XIII Civile, respinta ogni altra istanza, eccezione o deduzione disattesa, definitivamente pronunciando: - rigetta le domande di parte attrice; - condanna gli attori al pagamento in favore del convenuto delle spese di lite che si liquidano in Euro 4.800,00 per compensi professionali, oltre 15% spese generali, c.p.a. ed i.v.a. - sentenza esecutiva. Così deciso in Milano il 14 aprile 2021. Depositata in Cancelleria il 16 aprile 2021.