REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Tribunale di Milano

SEZIONE XIII CIVILE

Il Tribunale, nella persona del giudice unico Dott. Arianna Chiarentin, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 34317/2015 R.G. promossa da:

A. s.rl. , con il patrocinio dell'avv.

presso il difensore avv.

D. SRL (con il patrocinio dell'avv.

difensore avv.

ATTORI

contro

E. SRL , con il patrocinio dell'avv. ,
elettivamente domiciliata in presso il difensore avv.

COND. GRASSI 1, con il patrocinio dell'avv. ,
elettivamente domiciliato in , presso il difensore avv.

CONVENUTI

N. L.

CONVENUTA CONTUMACE

CONCLUSIONI: le parti hanno concluso come da fogli depositati in via telematica.

Firmato Da: STEFANACHI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3fa496d0b1416d19eb7657a08a2e1aff - Firmato Da: CHIARENTIN ARIANNA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 1212f8

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'oggetto della domanda svolta dagli attori – così come altresì precisata nella memoria depositata ai sensi dell'art. 183 comma 6 n. 1 c.p.c. – consiste nella richiesta di *"modifica del Regolamento Condominiale, nella parte relativa al criterio di ripartizione delle spese afferenti i consumi di acqua, previo accertamento della lesività dei diritti dei condomini da parte del criterio oggi operante"* (cfr. pag. 4 della memoria citata).

Gli attori, in altre parole, affermando che in seguito all'insediamento della Clinica nello stabile, le spese relative all'erogazione di acqua potabile sarebbero aumentate in misura rilevante, hanno chiesto disporsi la sostituzione dell'art 8 del regolamento condominiale – il quale stabilisce che il criterio di riparto delle spese relative all'impianto di acquedotto ed al consumo di acqua potabile è quello dei millesimi – con altro criterio di riparto delle spese che tenga conto della diversa destinazione d'uso delle unità occupate e che risulti quindi non lesivo del disposto dell'art. 1138 c.c.

Rileva il Tribunale che tale domanda è del tutto inammissibile.

Il regolamento condominiale, che nel caso di specie ha natura contrattuale in quanto predisposto dall'originario unico proprietario, menziona espressamente alla clausola 8 il criterio di ripartizione delle spese afferenti i consumi di acqua oggetto dell'odierna contestazione, ovvero in base alle quote di gestione della tabella A Colonna 2.

Ciò posto, non rientra nel potere dell'autorità giudiziaria quello di modificare il regolamento condominiale ed i criteri di riparto ivi stabiliti, non potendosi superare la volontà dell'assemblea dei condomini, che è sovrana.

Quanto evidenziato assorbe ogni ulteriore profilo di doglianza.

Consegue il rigetto della domanda.

Deve, infine, essere rigettata la domanda di risarcimento del danno per responsabilità aggravata proposta da E. S.r.l. nei confronti degli attori, non ricorrendo i presupposti previsti dalla legge e non ravvisandosi ulteriori danni non suscettibili di ristoro con la condanna alla rifusione delle spese di lite.

Le spese di lite – liquidate come in dispositivo – seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Firmato Da: STEFANACHI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3fa496d0b1416d19eb7657a08a2e1aff - Firmato Da: CHIARENTIN ARIANNA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 1212f8

Il Tribunale di Milano, sez. XIII civile, in funzione monocratica, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da agli attori indicati in epigrafe ogni avversa istanza, eccezione e deduzione respinta, così provvede :

1) rigetta la domanda formulata da parte attrice;
2) condanna gli attori, in solido tra loro, a rifondere le spese di giudizio liquidate – quanto alla convenuta E. S.r.l. - in € 6.800,00 per compensi, oltre 15% spese generali, i.v.a. e c.n.p.a. come per legge e - quanto al Condominio - in € 3.500,00 per compensi al difensore oltre 15% spese generali, i.v.a. e c.n.p.a. come per legge.

Milano 1 marzo 2018

Il Giudice

Dott. Arianna Chiarentin

Firmato Da: STEFANACHI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3fa496d0b1416d19eb7657a08a2e1aff - Firmato Da: CHIARENTIN ARIANNA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 1212f8