



7878 '13

REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

COMUNIONE E
CONDOMINIO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

R.G.N. 19903/2007

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Cron. 17878

Dott. ROBERTO MICHELE TRIOLA - Presidente -

Rep. 2857

Dott. GAETANO ANTONIO BURSESE - Consigliere -

Ud. 16/05/2013

Dott. LAURENZA NUZZO - Consigliere -

PU

Dott. FELICE MANNA - Consigliere -

Dott. VINCENZO CORRENTI - Rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 19903-2007 proposto da:

FELICI ALESSANDRO FLCLSN61C16H501Q, PALLOTTINI

ROBERTO PLLRRT53L06H501N, BENNI ILARIA

BNNLRI66L41C773S, elettivamente domiciliati in ROMA,

VIA U. BOCCIONI 4, presso lo studio dell'avvocato

SMIROLDO ANTONINO, che li rappresenta e difende;

- ricorrenti -

2013

contro

1337

MAGGIANI ANNA MGGNNA46E61E463X, elettivamente

domiciliata in ROMA, VIA VIRGINIO ORSINI 21, presso

lo studio dell'avvocato DEL RE GIOVANNI, che la

rappresenta e difende;

- **controricorrente** -

nonchè contro

COND VIALE AVENTINO 98 in persona dell'Amministratore
pro tempore;

- **intimato** -

avverso la sentenza n. 5247/2006 della CORTE
D'APPELLO di ROMA, depositata il 29/11/2006;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 16/05/2013 dal Consigliere Dott. VINCENZO
CORRENTI;

udito l'Avvocato SMIROLDO Antonino, difensore dei
ricorrenti che si riporta al ricorso e alla memoria;

udito l'Avvocato DEL RE Giovanni, difensore della
resistente che ha chiesto il rigetto del ricorso;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. PIERFELICE PRATIS che ha concluso per
il rigetto del ricorso.

4

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con citazione 20.6.1997 Maggiani Anna impugnava la delibera assembleare 22.5.1997 del condominio di viale Ardeatino 98 in Roma che aveva disposto l'installazione di un ascensore sul vano scala previa riduzione della larghezza della scalinata comune a cm 90 in considerazione dell'insufficienza dello spazio esistente.

Il condominio rimaneva contumace mentre intervenivano i condomini Felici, Benni e Pallottini, chiedendo il rigetto della domanda ed il loro diritto all'installazione.

Il Tribunale rigettava la domanda, decisione riformata dalla Corte di appello di Roma, con sentenza del 5.10. 2006, che dichiarava la nullità della delibera e l'inesistenza del diritto degli intervenienti, sul presupposto che sia che dovesse applicarsi l'art. 1120 o l'art. 1102 cc la delibera non poteva avere oggetto illecito e tale era la riduzione della rampa.

Ricorrono Benni, Felici e Pallottini con cinque motivi, relativi quesiti, e successivo atto integrativo nei confronti del condominio, resiste Maggiani.

Le parti hanno presentato memorie ed i ricorrenti anche ordinanza del tribunale di Roma di rigetto del reclamo del condominio.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Col primo motivo si denuncia violazione degli artt. 163 e 183 cpc, perché la questione della sicurezza venne sollevata solo con la memoria ex art. 184 cpc, col relativo quesito.

Col secondo motivo si lamenta la violazione delle norme di sicurezza antincendio per avere la Corte di appello ritenuto assorbente la questione della riduzione della scala comune ad una misura pericolosa.

Col terzo motivo si denunciano vizi di motivazione in ordine alla natura di rifacimento strutturale delle scale.

Col quarto motivo si denuncia violazione delle norme di diritto sui poteri del giudice ordinario in materie caratterizzate dalla discrezionalità tecnica della P.A..

Col quinto motivo si lamenta violazione di norme di diritto in relazione all'art. 6 D.M. 236/1989.

Osserva questa Corte Suprema:

La sentenza impugnata ha ritenuto assorbente rispetto a tutti gli altri motivi la questione della riduzione di una delle rampe della scalinata comune ad una misura pericolosa sotto il profilo della sicurezza antincendi, per presunzione normativa ed ha dichiarato la nullità della delibera e l'inesistenza del diritto degli intervenienti, sul presupposto che sia che dovesse applicarsi l'art. 1120 o l'art. 1102 cc la delibera non poteva avere oggetto illecito e tale era la riduzione della rampa.

Va osservato, tuttavia, che il Tribunale aveva ritenuto preclusa la questione della sicurezza.

Con l'appello non era stata contestata la preclusione ma riproposta la questione nel merito per cui la Corte di appello non poteva accogliere il gravame nel senso sopra riportato.

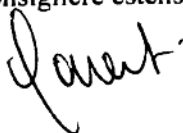
Va, pertanto, accolto il primo motivo con assorbimento degli altri, con rinvio ad altra sezione della Corte di appello di Roma, anche per le spese.

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo motivo, dichiara assorbiti gli altri, cassa la sentenza impugnata in relazione a quanto sopra e rinvia, anche per le spese, ad altra sezione della Corte di appello di Roma.

Roma 16 maggio 2013.

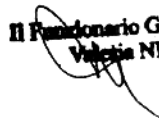
Il consigliere estensore



il Presidente



Il Funzionario Giudiziario
Vittorio NERI



DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Roma, 23 LUG. 2013

Il Funzionario Giudiziario
Vittorio NERI

