

CORTE DI CASSAZIONE
Sezione II civile Sentenza, 01 Giugno 2007, n. 12847

Svolgimento del processo.

D.Anna e D.Nicoletta con atto di citazione dell'11 novembre 1992, premesso di essere proprietarie la prima di un magazzino e di un appartamento al secondo piano e la seconda di un appartamento al secondo piano, convenivano in giudizio davanti al Tribunale detto condominio, esponendo che con delibera 16 ottobre 1992 con 580 voti favorevoli, 350 contrari e 65 assenti, l'assemblea condominiale aveva deliberato d'installare un ascensore nel vano scale con riduzione della larghezza delle scale e **conseguentemente dei gradini da m 1,20 a m 0,80. (n.d.r. Contravvenendo alla disposizione del D.M. n. 236 del 1989, sezione 8.1.10 Scale che prevede una larghezza minimo di 1.20 – n.d.r.)**

Chiedevano fosse dichiarata la nullità o pronunziato l'annullamento della delibera.

Il condominio, costituitosi, opponeva che nello stabile abitavano due persone affette da patologie invalidanti, che la delibera era stata approvata con la maggioranza prevista dall'art. 2 l. 9 gennaio 1989 n. 13, che la riduzione della larghezza prevista in cm 32 interessava esclusivamente una parte della misura delle rampe.

Interveniva volontariamente C.Franco che faceva propria la domanda delle D..

Con altra citazione 23 marzo 1992 le D. convenivano il condominio davanti allo stesso tribunale esponendo che l'assemblea del 23 febbraio 1995, con la presenza di soli 6 condomini e con 565 millesimi aveva approvato il progetto per l'installazione e la costruzione dell'ascensore; che, trattandosi di innovazione, era necessaria la maggioranza dell'art. 1136, 5° comma, c.c., che l'installazione violava il d.m. 263/89.

Altra citazione veniva notificata dal C.

Riunite le tre cause (ed abbandonata dal condominio la riconvenzionale), il tribunale disponeva c.t.u. e con sentenza 54/99 respingeva le domande delle D. e del C., che condannava alle spese di c.t.u., mentre compensava le altre.

Le D. proponevano appello con atto notificato al solo condominio, che resisteva eccependo l'inammissibilità dell'appello per indeterminatezza e con appello incidentale si doleva della compensazione delle spese.

Con sentenza 27 agosto 2002 la Corte d'appello di Genova dichiarava la nullità delle deliberazioni assembleari 16 ottobre 1992 e 23 febbraio 1995 e condannava il condominio alle spese.

Osservava la corte che la riduzione a m 0,85 della larghezza delle rampe comportava una grave menomazione e che il d.m. 236/89 in tema di superamento di barriere architettoniche stabilisce che, negli edifici di nuova costruzione, la larghezza minima deve essere di m 1,20 ed infine che le dimensioni del progettato ascensore erano minori di quelle stabilite per l'adeguamento di edifici preesistenti.

Ricorre con due motivi, illustrati da memoria, il condominio, resistono con controricorso le D..

Motivi della decisione.

Col primo si denuncia omessa e contraddittoria motivazione per mancato esame del doc. 11 del fascicolo del condominio di primo grado, relazione ing. N. e della c.t.u in primo grado, elaborato dell'ing. C..

Nel doc. 11 si legge che la riduzione della larghezza delle rampe permetterà l'agibilità delle stesse da parte degli utenti anche nell'eventualità di trasporto con attrezzature di soccorso e nella c.t.u. è stato escluso che altri progetti alternativi di realizzazione dell'ascensore siano fattibili.

La censura è infondata, risultando dalla sentenza che i documenti sono stati esaminati e disattesi.

Non occorre al riguardo una specifica confutazione, essendo la consulenza di parte una semplice allegazione difensiva priva di autonomo valore probatorio, con la conseguenza che il giudice di merito, il quale esprima un convincimento contrario, non è tenuto ad analizzarne e confutarne il contenuto (Cass. 18 aprile 2001, n. 5687, Foro it., Rep. 2001, voce Consulente tecnico, n. 18). La corte d'appello ha espresso un giudizio di merito incensurabile.

L'art. 2 l. 9 gennaio 1989 n. 13 prevede le innovazioni preordinate a superare le barriere architettoniche con le maggioranze indicate nell'art. 1136, 2° e 3° comma, c.c., in deroga all'art. 1120, 1° comma, fermo restando il disposto dell'art. 1120, 2° comma, il quale vieta le innovazioni che rendano talune parti dell'edificio inservibili all'uso e al godimento anche di un solo condomino, comportandone una sensibile menomazione dell'utilità secondo l'originaria costituzione della comunione (Cass. 25 giugno 1994, n. 6109, id., 1995, I, 3285; 29 aprile 1994, n. 4152, id., Rep. 1996, voce Comunione e condominio, n. 96).

Questa corte non ignora il diverso orientamento di Cass. 4 luglio 2001, n. 9033 (id., Rep. 2002, voce cit., n. 80), secondo cui il pregiudizio per alcuni condomini dell'originaria possibilità di utilizzazione delle scale possa essere compensato dal migliore godimento, anche se di diverso contenuto, offerto dall'innovazione, ma ritiene trattarsi di una valutazione fatta in un caso concreto non applicabile alla fattispecie nella quale la corte ha rilevato che la riduzione della rampa a m 0,85 comporta una grave menomazione, rendendo disagiata il contemporaneo passaggio di due persone e problematico il trasporto di oggetti e di grosse dimensioni.

Trattasi di valutazione di fatto, logica ed incensurabile. Col secondo motivo si deduce violazione dell'art. 8 d.m. 236/89. Il complesso delle norme tecniche ministeriali attiene ai rapporti tra cittadino e pubblica amministrazione e non ai rapporti privati. Tali norme si applicano alle nuove costruzioni. La sentenza, come ricordato, richiama l'art. 1120, 2° comma, la cui applicazione è fatta salva dalla l. 13/89, che stabilisce che sono vietate le innovazioni che rendono inservibili le parti comuni. Essendo questa la ratio decidendi, il riferimento alla norma regolamentare è solo rafforzativo del convincimento relativo alla violazione dell'art. 1120, 2° comma, c.c., con la conseguenza che anche la seconda censura è infondata. In definitiva il ricorso va rigettato.