

Studio Legale Avv. Vito Sola
 tel. 06.35.45.45.48 ~ fax 06.35.42.81.27
 email: segreteria@studiolegalesola.it
 Via Ugo De Carolis 31 ~ 00136 Roma



LA CORTE DI APPELLO DI ROMA

rep. 6789/19

Sezione Settima civile

Composta dai seguenti magistrati :

Dott. Franco Petrolati	Presidente
Dott. essa Francesca Falla Trella	Consigliere rel.
Dott. essa Gemma Carlomusto	Consigliere

riunita in camera di consiglio ha emesso il seguente

DECRETO

Nel giudizio di Volontaria Giurisdizione iscritto al n. 51882/2019 del ruoto generale degli affari civili di volontaria giurisdizione dell' anno 2019 posto in decisione all' udienza camerale tenutasi in data 25/9/2019

TRA

~~Margherita Ferrarini, Margherita Errico, Margherita Marzulli e Virginia Alibonati~~, elett.te dom.ti in Roma, Via ~~Costantino Solmi~~ n. 8 presso lo studio dell' avv. ~~Paolo Polini~~ che li rappresenta e difende come da procura speciale alle liti allegata al reclamo ex art. 739 c.p.c. ;

- reclamanti -

E

Condominio di Via ~~Costantino Solmi~~ n. 8 Roma, elett.te dom. to in Roma, Via Ugo De Carolis n. 31 presso lo studio dell' avv. Vito Sola che lo rappresenta e ore come da procura a margine della comparsa di costituzione e risposta del reclamo ;

-reclamato -

-Rilevato che il reclamante si duole della dichiarazione di sopravvenuta cessazione della materia del contendere del ricorso ex art. 1105 c.c. motivata dall' esecuzione , nelle more del procedimento , dei lavori individuati dal tecnico incaricato come necessari ed urgenti , deducendo , in particolare, che nonostante l' accertata necessità di procedere al restauro da parte del tecnico incaricato dal condominio, gli unici interventi deliberati a fronte dell' elaborato peritale (messa in sicurezza della facciata) si erano rilevati onerosi oltre che non risolutivi , in via definitiva , delle criticità emerse;

-Rilevato che è altresì oggetto di censura la ritenuta inammissibilità della richiesta di intervento sostitutivo del Tribunale , in relazione all' ulteriore esigenza di procedere ai lavori di restauro radicale della facciata (la cui esecuzione era stata rimandata dall' assemblea ad altra data) , non oggetto di alcuna delibera approvativa ;

-Considerato che appare documentato e comunque incontestato che nelle more del procedimento l' assemblea ha deliberato di dar corso ai lavori di messa in sicurezza individuati dal tecnico incaricato , rinviando ad altra data la approvazione dei lavori di completa ristrutturazione della facciata dello stabile , e che la prodetta delibera non è stata impugnata dai reclamanti non consenzienti ;

-Considerato altresì che dalla documentazione in atti sub. all. 2) reclamo non si profilano particolari situazioni di urgenza di risistemazione della facciata inquadrabili nella prima ipotesi del capoverso dell' art. 1105 c.c. (*se non si prendono i provvedimenti necessari per l' amministrazione della cosa comune*);

-Considerato che secondo l' elaborazione giurisprudenziale dell' istituto invocato di cui all' art. 1105 c.c. *"In materia di gestione condominiale il ricorso all' autorità giudiziaria ex art. 1105 cod. civ. presuppone ipotesi tutte riconducibili ad una situazione di assoluta inerzia in ordine alla concreta amministrazione della cosa comune per mancata assunzione dei provvedimenti necessari o per assenza di una maggioranza o per difetto di esecuzione della deliberazione adottata; detta norma non è, invece, applicabile quando l' assemblea condominiale abbia approvato dei lavori considerati necessari per la manutenzione delle parti comuni dell' edificio, contestati da taluni partecipanti, in quanto l' intervento del giudice in tal caso si risolverebbe in un'ingerenza nella gestione condominiale ed in una sovrapposizione della volontà assembleare"*. (Sez. 2, Sentenza n. 5889 del 20/04/2001);

-Ritenuto che in presenza della esecuzione dei lavori di messa in sicurezza regolarmente deliberati dall' assemblea , l' intervento dell' autorità giudiziaria diretto alla esecuzione dei lavori di manutenzione della cosa comune -dei quali non è rappresentata la perdurante urgenza in seguito alla esecuzione degli interventi di messa in sicurezza - si profila lesivo delle competenze che il legislatore riserva , in via esclusiva , all' assemblea in merito a tutte le determinazioni da adottare sulle spese , necessarie o meno , assoggettandole all' impugnazione in sede contenziosa (c.f.r. S.U. n. 4213/1982) ;

-Ritenuto pertanto che il reclamo deve essere respinto con ogni provvedimento in ordine alle spese da distrarsi , secondo l' orientamento dei giudici di legittimità favorevole all' applicazione estensiva dell' art. 91 c.p.c. al procedimento ex art. 739 c.p.c. (in quanto caratterizzato comunque da un conflitto tra parte impugnante e parte destinataria del reclamo, la cui soluzione implica una soccombenza che resta sottoposta alle regole dettate dagli artt. 91 e ss. c.p.c. , c.f.r. Ordinanza n. 28331 del 28/11/2017);

P.Q.M.

-rigetta il reclamo ;

-condanna Magliola, Fedullo, Magliola Esposito, Magliola Manno e Vignati Albonetti in solido tra loro a rifondere al Condominio di Via ~~Colonna Sella~~ n. 8 Roma le spese del reclamo che liquida in favore dell' antistatario del condominio appellato, avv. Vito Sola, in euro 2.500,00 per compensi professionali oltre rimborso spese generali al 15% , Iva e Cpa come per legge .

Roma, 2/10/2019

Fare avvisi

Il Presidente



- 8 OTT 2019

Il Presidente
Giovanni Lommaschi

3/

