

Tribunale Di Palermo 16 Novembre 2012

letto il ricorso presentato da G.C. e G.C. per la revoca dell'amministratore del condominio di questa via Cangelosi n. 48 e via Miraglia n. 5, ed anche ai fini del disposto dell'art. 1105, ultimo comma, c.c., lamentando esse la condotta gravemente pregiudizievole posta in essere dall'amministratore che non si è adoperato per dotare lo stabile del certificato antincendio - essendovi nel piano cantinato un'autorimessa - o per inibirne l'uso;

rilevato che il Condominio e l'amministratore si sono costituiti eccependo, preliminarmente, la litispendenza con un giudizio di impugnazione di delibera assembleare proposto dalle odierne ricorrenti, e nel merito l'infondatezza dell'azione spiegata.

OSSERVA

Va, innanzitutto, disattesa la censura sollevata in rito, giacché non opera l'istituto di cui all'art 39 c.p.c. dal momento che non si è in presenza di un "processo" ma di un procedimento di volontaria giurisdizione, tanto è vero che non si potrebbe definire con una sentenza come richiede la citata norma, ma con un decreto.

Ciò posto, nel merito la domanda attrice non può essere accolta per le considerazioni di cui appresso.

Premesso che le ricorrenti nel pretendere che il Condominio si conformi alle prescrizioni di legge in ordine alle misure di sicurezza dello stabile, colgono nel segno in quanto la certificazione antincendio è obbligatoria, previa esecuzione di quanto necessario per l'attuazione dei lavori già richiesti dai Vigili del Fuoco, ed il condominio 'deve' provvedere, non pare, tuttavia, che il mezzo prescelto, ossia il ricorso agli artt. 1105 e 1129 c.c., sia idoneo.

Invero, per ciò che concerne tale ultima disciplina codicistica, non si ravvisano nell'operato dell'amministratore i "fondati sospetti di gravi irregolarità", in quanto egli da un lato si è limitato ad "eseguire le deliberazioni dell'assemblea" in conformità a quanto sancito dall'art. 1130 n. 1) c.c., dall'altro non avrebbe potuto autonomamente adottare le misure necessarie atte a dotare il fabbricato del sistema di sicurezza antincendio, esulando siffatti compiti dalle attribuzioni di cui ai restanti nn. 2), 3) e 4) del detto articolo.

Infatti, essi si riferiscono a situazioni di ordinaria amministrazione del Condominio, nonché, con riferimento al n. 4), ad atti prettamente 'conservativi' delle parti (già esistenti) comuni dell'edificio, mentre, le opere in questione, sono atti di straordinaria amministrazione, dovendosi realizzare delle opere che costituiscono un "*novum*"

Andando ad esaminare i presupposti dell'ultimo comma dell'art. 1105 c.c., il potere 'sostitutivo' - 'integrativo' dell'Autorità Giudiziaria anche in siffatto caso interviene in presenza di un'ordinaria amministrazione del Condominio, laddove, se ci sono da tutelare diritti - come quello all'incolumità

personale - si agisce in sede contenziosa.

Ebbene, le ricorrenti hanno impugnato la delibera (del 17.10.2011) con cui non si è provveduto al "completamento lavori relativo all'impianto antincendio ed inizio lavori" di cui al punto 1) dell'ordine del giorno, essendosi deciso solo di installare gli estintori e La segnaletica, certamente insufficienti a garantire la prevenzione incendi, con la conseguenza che nel giudizio ci si pronuncerà sulla legittimità, o meno, di una tale espressa volontà assembleare, e, se si riterrà che sia stata adottata in modo difforme da quanto la normativa antincendio stabilisce, verrà caducata per violazione di legge e riprenderà vigore la precedente delibera che diversamente aveva statuito sulla necessità, invece, di dare corso alle indicazioni fornite dai Vigili del Fuoco; e, indubbiamente, di un provvedimento "necessariamente" da porre **in** essere si tratta.

In ordine alla regolamentazione delle spese, vanno le attrici condannate, in solido, a rifonderle all'amministratore essendo nei suoi riguardi soccombenti secondo la liquidazione di cui al dispositivo; e compensate nei confronti del Condominio non essendovi una sostanziale soccombenza delle stesse giacché quest'ultimo è manchevole nell'adozione delle attività (correttamente) richieste dalle attrici.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso proposto da G.C. e G.C..

Condanna le predette a rimborsare all'amministratore S.G. le spese che liquida in complessivi euro 400,00 per compenso oltre IVA e CP.

Dichiara interamente compensate le spese nel rapporto processuale con il condominio.

Palermo 19.1.2012

Il Giudice Estensore

Il Presidente