

TRIBUNALE ORDINARIO DI VERBANIA SEZIONE CIVILE

Sentenza n. 513/2020 pubbl. il 02/12/2020

La domanda attorea ha ad oggetto: omissis- l'accertamento della nullità della delibera assembleare assunta dal Condominio in data 16/10/2015, nella parte in cui è stata rigettata la richiesta di F di assegnare uno dei posti auto ricavati all'interno del cortile condominiale ai portatori di handicap (cfr. punto n. 3 della delibera assembleare 16/10/2015 - doc. 1 fasc. att.), con contestuale accertamento della sussistenza del diritto di F di ottenere l'assegnazione di uno dei detti posti auto (in quanto persona affetta da handicap e sino a quando permarrà la sua condizione di disabilità) e conseguente condanna del Condominio in tal senso; - la condanna del Condominio a pagare la somma di € 5.200,00 a titolo di risarcimento del danno patito da F in conseguenza della nullità della suddetta delibera e del contegno ritorsivo tenuto dal Condominio nei suoi confronti. A fondamento dell'impugnazione del punto n. 4 della delibera del 16/10/2015, l'attore ha sostenuto che tale punto sarebbe nullo poiché adottato con la semplice maggioranza prevista dall'art. 1136 Cc, quando invece avrebbe dovuto essere approvato all'unanimità, in quanto modificativo di una clausola del regolamento di natura contrattuale (art. 2 c. A del regolamento condominiale) e limitativo del paritario godimento della cosa comune, in violazione dell'art. 1102 Cc. A fondamento dell'impugnazione del punto n. 3 della delibera del 16/10/2015 e della richiesta di assegnazione di un posto auto, parte attrice ha invocato un'interpretazione costituzionalmente orientata dell'art. 1102 Cc alla luce degli artt. 32, 2, 3, 42 Cost., dichiarandosi disponibile a condividere il posto auto con altri eventuali condomini-disabili.

Omissis

Quanto alla richiesta di assegnazione di uno dei sette posti auto nel cortile condominiale, parte convenuta (il condominio) ha sostenuto che tale richiesta sarebbe priva di fondamento normativo (non potendo applicarsi la L. 13/1989, essendo il Condominio costruito prima dell'1989) e che il richiamo alle norme costituzionali sarebbe fuorviante, avendo parte attrice chiesto l'assegnazione di un posto per sé in via esclusiva. Inoltre, il Condominio ha sostenuto che "parcheggiare a cinque metri dall'ingresso piuttosto che a venti può essere più comodo per F ma non anche essenziale", dovendosi tenere conto che la disabilità da cui è affetto gli consente di utilizzare "regolarmente, oltre l'autovettura, una bicicletta e uno scooter di rilevanti dimensioni (oltre 200 kg)" ed inoltre egli è "proprietario di un box situato all'interno del fabbricato distante pochi metri dal portone d'ingresso, ... può fruire dei sette stalli oggetto di discussione, i quali peraltro confinano con un parcheggio pubblico non a pagamento di circa 25 posti", all'interno del quale "è da tempo già stato ricavato uno stallone destinato ai disabili (doc. 5)" (cfr. comp. resp. p. 9, 10). Quanto alla domanda risarcitoria, il Condominio si è opposto rilevando come il danno non sia stato provato né nell'an né nel quantum.

Motivi della decisione

Omissis

A fondamento della richiesta, F ha prodotto documentazione medica che attesta che egli è affetto da "patologia altamente invalidante (laringectomia totale), necessita oltre che di assistenza continua, ... di usufruire di sostegni ad evitare ulteriori pregiudizi alle personali opportunità di difese esistenziali" (cfr. doc. 4 fasc. att.) e "presenta capacità di deambulazione sensibilmente ridotta" (cfr. doc. 9 fasc. att.), ragion per cui gli è stato rilasciato il contrassegno di circolazione e sosta per disabili n. 48/2018 (cfr. doc. 10 fasc. att.). Tale documentazione non è stata contestata dal Condominio convenuto, il quale si è opposto alla domanda attorea sostenendo che non sarebbe indispensabile per F l'assegnazione di uno dei posti auto di fronte allo stabile condominiale, atteso che costui: - è affetto da una disabilità che gli permette di utilizzare regolarmente, oltre all'autovettura, anche uno scooter di rilevanti dimensioni e una bicicletta; - è proprietario di un box situato all'interno del fabbricato (come gli altri condomini); - può fruire dei sette stalli all'interno

del cortile condominiale (come gli altri condomini); - può utilizzare altresì il parcheggio pubblico, all'interno del quale è presente uno stallone destinato ai disabili (cfr. doc. 5 fasc. conv.). 6.1. In punto di diritto, va premesso che, come riconosciuto da entrambe le parti in causa, nel caso di specie, non può trovare applicazione l'art. 1 L. 13/1989, atteso che il Condomino risulta costruito antecedentemente al 1989. Né può applicarsi l'art. 2 della citata legge (il quale riguarda gli interventi diretti all'eliminazione delle barriere architettoniche), posto che l'attore non richiede la realizzazione di opere in senso tecnico o l'installazione di strutture aggiunte, ma semplicemente di riservare uno dei posti auto (già esistenti) a sé, in quanto portatore di handicap. Ciò premesso, il Tribunale condivide i principi già espressi, in casi analoghi, dalla giurisprudenza di merito, dovendosi tenere conto degli artt. 32, 2, 3 e 42 c. 2 Cost. (cfr. Trib. Como 27/10/2017; Trib. Avellino 27/06/20179; Trib. Bologna 7/04/2006).

In particolare, si osserva che l'interesse del portatore di handicap ad ottenere, nell'ambito del cortile condominiale, un posto auto da riservarsi ai disabili è ricollegabile al diritto inviolabile ad una normale vita di relazione, tutelato dall'art. 2 Cost., ed al diritto alla salute ex art. 32 Cost.

Omissis

Ne consegue che, nel caso di specie, il diritto invocato dall'attore -portatore di handicap, con capacità di deambulazione sensibilmente ridotta- di poter parcheggiare il più vicino possibile all'ingresso condominiale e cioè in uno dei sette stalli ricavati nel cortile, deve considerarsi preminente rispetto all'interesse degli altri condomini, per i quali non sono state dedotte analoghe difficoltà; essi infatti possono comunque godere di altri sei stalli, oltre che del parcheggio pubblico limitrofo e dei box di proprietà esclusiva (con la possibilità, peraltro, per alcuni, di parcheggiare dinanzi ai propri box in base a quanto previsto nella delibera del 16/10/2015 al punto n. 4). In quest'ottica, il mancato accoglimento in sede assembleare della richiesta di F deve ritenersi illegittimo, in violazione dell'art. 1102 Cc nella sua lettura costituzionalmente orientata, con conseguente dichiarazione di nullità del punto n. 3 dell'impugnata delibera.

Omissis

PQM

Definitivamente pronunciando, respinta ogni diversa istanza, eccezione, deduzione, dichiara la nullità della delibera assembleare assunta dal Condominio in data 16/10/2015; ordina al Condominio di riservare al servizio di F uno tra i sette posti auto siti nel cortile condominiale, quale soggetto portatore di handicap e fino a quando permarrà la sua condizione di disabilità