ilMerito.it
Quotidiano della Giurisprudenza

Tribunale Ordinario di Roma

CAVALLO LUIGI

Sent. **8863/2022** depositata il 06/06/2022

REPUBBLICA ITALIANA

TRIBUNALE DI ROMA SEZIONE V CIVILE

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

In persona del Giudice Unico Dr. L*** C*** ha emesso la seguente

SENTENZA

Nella causa civile di 2° grado iscritta al N. 6632 del ruolo contenzioso generale dell'anno 2021, posta in deliberazione all'udienza dell'8 febbraio 2022, (con termini di legge alle parti per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica) e vertente Tra S*** M*** M***, elettivamente domiciliata in Roma, Viale G*** C*** 95, presso lo Studio dell'Avv. S*** A***, che la rappresenta e difende, anche disgiuntamente con l'Avv. A*** A***, per procura in atti APPELLANTE E Condominio Via C*** 1280 in Roma, in persona del suo amministratore p.t., Dott. M*** S***, elettivamente domiciliato in Roma, Via U*** De C*** 101, presso lo Studio dell'Avv. M*** M***, che lo rappresenta e difende per procura in atti A*** Nonché G*** Services di D*** G***S. a.s. APPELLATA CONTUMACE OGGETTO: A*** avverso sentenza Giudice di P*** di R*** CONCLUSIONI A*** dell' 8 febbraio 2022, svolta a mezzo della cd trattazione scritta, le parti concludevano riportandosi ai rispettivi atti.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato, la S*** M*** M*** proponeva appello avverso la sentenza resa dal Giudice di P*** di R*** n. 14905/20, depositata in data 15 settembre 2020, e con cui era stata rigettata l'avanzata domanda di accertamento dell'illegittimità della

realizzazione di parcheggi destinati ai disabili all'interno dell'area di parcheggio condominiale, con condanna alla riduzione in pristino dei luoghi e alla rimozione dei relativi cartelli.

Evidenziava l'appellante che controparte non aveva provato di essere dotato di un'area sufficiente a garantire il parcheggio di tutti i condomini, dovendo in ogni caso essere garantito l'uso paritario a tutti i condomini e dovendo l'assegnazione esclusiva di un posto auto riservato per un disabile, da ritenersi comunque innovazione vietata ex art. 1120, secondo comma,c.c., essere preceduta da una delibera assembleare.

Concludeva pertanto richiedendo la riforma della sentenza impugnata, con accertamento dell'illegittimità della realizzazione di parcheggi destinati ai disabili nell'area di parcheggio condominiale, con ordine all'appellato di riduzione in pristino dei luoghi e rimozione dei cartelli.

Si costituiva anche nella presente fase il Condominio di Via C*** 1280 in Roma, che contestava i motivi posti a base dell'appello, richiamando la normativa antidiscriminatoria di cui allaL. 67/06 e della Convenzione Onu sui diritti delle persone con disabilità.

Concludeva richiedendo il rigetto dell'appello.

Disposta l'acquisizione del fascicolo del primo grado di giudizio, la causa veniva trattenuta a decisione all'udienza dell'8 febbraio 2022, svolta a mezzo della cd trattazione scritta, con termini di legge alle parti per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica.

MOTIVI DELLA DECISIONE Occorre in primo luogo dichiarare la contumacia della G*** Services di D*** G***S.a.s., che non si è costituita nella presente fase nonostante rituale notifica dell'atto di citazione in appello.

Chiarito ciò, si deve evidenziare che oggetto dell'avanzata impugnazione risulta essere unicamente il rigetto, nella sentenza di primo grado, della formulata domanda di accertamento dell'illegittimità della realizzazione di parcheggi destinati ai disabili nell'area di parcheggio condominiale, con condanna del Condominio alla riduzione in pristino dei luoghi.

Sul punto, la pronuncia appellata ha dato atto che il condominio risulta caratterizzato da un numero di posti auto sufficienti a garantire la sosta di tutti i veicoli dei condomini, ritenendo applicabili al caso di specie i principi di cui alla normativa antidiscriminatoria exL. 67/06 e alla Convenzione ONU sui diritti delle persone con disabilità.

Ora, avuto riguardo alle censure avanzate, deve innanzi tutto rilevarsi che nella comparsa di costituzione in primo grado, il Condominio appellato ha dato atto che, al suo interno, risultano presenti un numero di stalli sufficienti a garantire la sosta di tutti i veicoli e la detta deduzione non è stata tempestivamente e specificamente contestata, nel giudizio innanzi al Giudice di P***, dall'odierna appellante; inoltre, correttamente il primo Giudice ha richiamato la normativa exL. 67/06, laddove si promuove la piena attuazione del principio di parità di trattamento e delle pari opportunità nei confronti delle persone con disabilità, non potendo nei loro confronti essere praticata alcuna discriminazione né diretta né indiretta.

Peraltro, la detta normativa individua, quale discriminazione diretta, quella per cui una persona, per motivi connessi alla disabilità, è trattata meno favorevolmente di una persona non disabile in situazione analoga, mentre la discriminazione indiretta si verifica quando una disposizione, un criterio, una prassi, un atto, un patto o un comportamento apparentemente neutri mettano una persona con disabilità in una posizione di svantaggio rispetto ad altre persone.

Ne consegue come, in caso di posti auto sufficienti per tutti i condomini e di richiesta da parte di un disabile di un posto auto riservato, l'amministratore debba, ai sensi dell'art. 1130c.c., e quindi nell'ambito delle attribuzioni a lui riconosciute dalle legge, provvedere proprio a “disciplinare l'uso delle cose comuni e la fruizione dei servizi nell'interesse comune, in modo che ne sia assicurato il migliore godimento a ciascuno dei condomini”; ne discende che alcuna autorizzazione assembleare risulta necessaria, potendo invece il solo amministratore, che deve ex art. 1130 c.c. garantire il miglior godimento a ciascun condomino delle cose comuni, decidere di assegnare alcuni posti riservati a soggetti che, in quanto disabili, necessitano di parcheggi più comodi, e ciò anche al fine di evitare un'eventuale discriminazione indiretta nei confronti dei detti condomini.

A ciò deve aggiungersi, per come recentemente chiarito dalla giurisprudenza di merito, che l'art. 1102 c.c. deve essere interpretato tenendo conto della normativa a tutela del portatore di handicap e dei principi di rango costituzionale desumibili dagli artt. 2, 3, 32 e 42 Cost., dovendo pertanto il diritto del portatore di handicap di parcheggiare il più vicino possibile all'ingresso condominiale considerarsi preminente rispetto l'interesse degli altri condomini non affetti da analoghe difficoltà (in questo senso, Trib. V*** 2 dicembre 2020).

Alla luce delle considerazioni che precedono, pertanto, assorbenti ogni ulteriore profilo dedotto,

le censure dell'appellante, per come tempestivamente avanzate, non devono essere condivise, con conseguente rigetto dell'impugnazione.

Le spese del presente grado, tenuto in ogni caso conto della particolarità della fattispecie, vengono interamente compensate.

P.Q.M.

definitivamente pronunciando, nel contraddittorio delle parti, così provvede: I) Rigetta l'appello; II) Compensa interamente fra le parti le spese del presente grado di giudizio.