SICUREZZA DEGLI IMPIANTI CONDOMINIALI

In tema di delitto colposo l'indagine sulla sussistenza della causalità si restringe all'analisi del rapporto tra le varie cause al fine di stabilire se quelle prossime siano fatti eccezionali ed atipici del tutto avulsi dalla serie causale precedente ovvero si innestino in questa, costituendone la naturale via di sviluppo. Ne consegue che risponde del delitto in esame l'installatore di uno scaldabagno a gas, sistemato senza la predisposizione di opere collaterali necessarie e senza il previo accertamento che la relativa canna di esalazione dei prodotti della combustione e fumi, alla quale l'apparecchio deve essere collegato, presenti caratteristiche strutturali e funzionali che garantiscano, in tutte le possibili condizioni atmosferiche e con tutte le prevedibili modalità d'uso, per cui non abbiano a derivarne pericoli per l'incolumità personale degli utenti ed in sintesi senza osservare le norme UNI 7129 - 72, specificamente relative alla posa in opera di apparecchi a gas di uso domestico, allorché da tutte queste cause derivi la morte dell'utente per intossicazione da ossido di carbonio.
** Cass. pen., sez. IV, 15 ottobre 1987, n. 10801 (ud.10 aprile 1987), Giuliani.*

Nel caso in cui la causa dell'infortunio sia ricondotta a colpa degli imputati, consistente nella mancata adozione di quelle misure di prevenzione degli incidenti sul lavoro dovuti a dispersione di energia elettrica, correttamente è fatta rientrare tra tali misure l'adozione dell'interruttore cosiddetto salvavita. (Nella specie, relativa a rigetto di ricorso, l'omessa adozione del salvavita è stata considerata come estremo quanto meno di colpa generica).
** Cass. pen., sez. IV, 8 febbraio 1990, n. 1698 (ud. 11 gennaio 1990), Terlicher.*

Le attività controllate dalla legge n. 46 del 1990 sono l'installazione, la trasformazione, l'ampliamento e la manutenzione degli impianti elettrici da parte di soggetti legittimati in virtù di particolari riconoscimenti e procedure, la sottoposizione a controllo ed a verifica degli stessi non solo nella fase dell'installazione, ma anche in quella di progettazione e collaudo e la predisposizione di normative tecniche adeguate al progresso ed alle innovazioni tecnologiche, ampliando la sfera di presunzione iuris tantum di conformità alle regole d'arte, già stabilite per gli impianti elettrici ed elettronici dalla legge n. 186 del 1968, avendo fornito di una sanzione amministrativa la violazione dei precetti tecnici.
** Cass. pen., sez. III, 5 giugno 1996, n. 5613 (ud. 3 maggio 1996), Maggio.*

Se è vero che le finalità di pubblica sicurezza della normativa in materia di servizi antincendi sono comprensive dei rapporti tra privati (nel senso che ciò che è pericoloso per la generalità dei consociati lo è a maggior ragione per i vicini), non vale il reciproco, per cui una attività non pericolosa sotto il profilo del diritto amministrativo potrebbe tuttavia essere ritenuta pericolosa per i condomini e, come tale, essere vietata da un regolamento condominiale.
** Corte app. civ. Milano, 22 ottobre 1991, n. 1661, inedita.*

Le spese straordinarie relative agli ascensori, necessarie per l'adeguamento degli impianti alle norme di sicurezza, attengono al profilo della proprietà del bene e vanno sostenute da tutti i condomini in proporzione dei rispettivi millesimi di proprietà esclusiva.
** Trib. civ. Bologna, 2 maggio 1995, n. 685, Pirani c. Condominio di via Marconi n. 16 in Bologna, in Arch. loc. e cond. 1996,87.*

Gli interventi di adeguamento dell'ascensore alla normativa CEE, essendo diretti al conseguimento di obiettivi di sicurezza della vita umana e incolumità delle persone, onde proteggere efficacemente gli utenti e i terzi, non attengono all'ordinaria manutenzione dello stesso o al suo uso e godimento, bensì alla straordinaria manutenzione, riguardando l'ascensore nella sua unità strutturale. Le relative spese devono quindi essere sopportate da tutti i condomini, in ragione dei rispettivi millesimi di proprietà, compresi i proprietari degli appartamenti siti al piano terra.
** Trib. civ. Parma, sez. II, 29 settembre 1994, n. 859, Paini e altri c. Condominio Elisabetta, in Arch. loc. e cond. 1994, 831.*

La legge della Repubblica italiana 27 marzo 1992 relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto è venuta meno agli obblighi ad essa incombenti ai sensi dell'art. 8, n. 1, primo comma della direttiva del Consiglio 28 marzo 1983, 83/189/CEE, come modificata dalla direttiva del medesimo Consiglio 22 marzo 1988, 88/182/CEE.
** Corte giust. CEE, sez. VI, 16 settembre 1997, Commissione delle Comunità Europee c. Repubblica Italiana, in Arch. loc. e cond. 1997, 876.*