



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Corte d'Appello di Lecce - Sezione Distaccata di Taranto
Sezione Unica Civile

composta dai Magistrati

dott. Pietro Genoviva

Presidente

dott.ssa Anna Maria Marra

Consigliere relatore

dott. Michele Campanale

Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di II grado iscritta al **n. 220/2022 R.G.** promossa

da

Parte_1 (c.f. *C.F._1*)

Parte_2 (c.f. *C.F._2*), rappr. e dif. dall'Avv. Nicola

Mazzia

APPELLANTI

contro

Controparte_1 (c.f.

P.IVA_1), rappr. e dif. dall'Avv. Francesco Rizzi

APPELLATO

Conclusioni: le parti hanno concluso come da verbale da udienza da intendersi qui integralmente richiamato.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione in primo grado ritualmente notificato, *Parte_1* e

Parte_2 convenivano in giudizio, innanzi al Tribunale di Taranto, il

Controparte_2 sito in *CP_1* chiedendo la

declaratoria, previa sospensione della sua efficacia, della nullità e/o l'annullamento delle delibere condominiali del 16 aprile e del 9 luglio 2018, con vittoria delle spese di lite.

Esponavano gli attori: - di essere condomini dello stabile in questione e di aver partecipato all'assemblea condominiale del 16 aprile 2018 per il tramite dei condomini

CP_3 - CP_4 avente all'ordine del giorno la *“Presentazione del capitolato d'appalto per le opere di abbattimento delle barriere architettoniche (vedi assemblea 15-3-2017): discussione e delibera”*; - di aver appreso dal verbale di assemblea che alla stessa erano intervenuti 32 condomini su 71 per complessivi millesimi 469,464 ma che, prima della discussione dell'anzidetto punto dell'o.d.g., i condomini CP_3 - CP_4 e Per_1 (10,315) avevano abbandonato l'assemblea sicché si era giunti alla discussione di tale punto con la partecipazione di 29 condomini su 71, rappresentanti millesimi 432,587, a seguito della quale l'assemblea aveva così deciso: *“L'assemblea, dopo ampia discussione, approva all'unanimità il capitolato presentato dall'Ing. Per_2 (...) dà mandato all'amministratore di procedere con l'acquisizione di preventivi. L'amministratore invita i condomini che lo volessero a segnalare i nominativi di ditte adeguate alla realizzazione dei lavori stessi per raccogliere il più ampio numero di preventivi di spesa. L'assemblea, altresì, delibera all'unanimità che i preventivi siano relativi alla realizzazione dell'intero progetto, quindi prevedano l'esecuzione delle opere murarie, della fornitura del monta persone e del suo montaggio e incarica il consiglio di amministrazione, allargato a condomini eventualmente interessati, di provvedere all'esame preliminare dei preventivi stessi in modo da agevolare i lavori dell'assemblea”*; - di aver chiesto all'amministratore copia del capitolato di appalto dal quale apprendevano che le opere in esso previste consistevano nella realizzazione di un ascensore ad azionamento oleodinamico da installarsi nel cortile dello stabile condominiale per accedere al sottostante locale *garage*, da posizionarsi in adiacenza ai balconi del piano rialzato e, nello specifico, immediatamente al di sotto del balcone dell'appartamento dei deducenti in violazione delle distanze legali previste; - - di aver avviato in data 30 maggio 2018 l'apposito procedimento di conciliazione innanzi alla Camera di Conciliazione Italiana conclusosi con esito negativo in data 10 luglio 2018 per mancato accordo, visto altresì l'esito dell'ulteriore assemblea condominiale riunitasi il 9 luglio 2018 che aveva nuovamente deliberato in ordine alla questione in esame (precisamente trattava il punto all'o.d.g. avente il seguente oggetto: *“Procedimento di mediazione promosso dai condomini Parte_1 e Parte_2 – aggiornamento da parte dell'amministratore e proposta dei ricorrenti di installazione di ascensore esterno in un luogo diverso: discussione e delibera”*) e con la presenza di

37 condomini su 71, rappresentanti 544,658 millesimi e in particolare aveva deliberato in tal senso: “L’assemblea dopo ampia discussione, visto l’ulteriore approfondimento prodotto dall’Ing. **Controparte_5** sulle possibili ubicazioni dell’ascensore esterno, approva a maggioranza di ratificare quanto già deliberato nelle precedenti assemblee e, dunque, non accetta la proposta dei ricorrenti Signori **Pt_1** e **Pt_2**. Lo studio dell’Ingegnere **Controparte_5** non si allega in copia e con la stessa maggioranza viene approvato anche lo stesso capitolato presentato ed approvato con assemblea del 16 aprile 2018. La condomina **CP_3** si astiene perché si riferisce al verbale approvato il 16/4/2018. Tutti i presenti tranne la condomina **Pt_3** ratificano quanto già deliberato durante le assemblee del 15/3/2017 e del 16/4/2018”;

Tanto premesso, essi eccepivano che la delibera del 16 aprile 2018 era stata approvata senza la maggioranza prevista dall’art. 1120, co. 2, c.c., il quale, per le opere e gli interventi previsti per eliminare le barriere architettoniche, richiede la maggioranza di cui all’art. 1136, co. 2, c.c., e cioè l’approvazione da parte di almeno la metà dei millesimi; evidenziavano, inoltre, che tale intervento esulava dalla eliminazione delle barriere architettoniche poiché il locale *garage* era comunque accessibile anche attraverso le apposite rampe carrabili e che, dunque, l’opera prevista dal capitolato era da qualificarsi come pura e semplice innovazione da approvarsi, ai sensi del primo comma dell’art. 1120 c.c., con la maggioranza indicata dall’art. 1136, co. 5, c.c., vale a dire con il voto favorevole dei due terzi del valore dell’edificio; sostenevano che anche la delibera del 9 luglio 2018 fosse nulla e/o annullabile per aver ratificato quanto deciso nell’assemblea del 16 aprile 2018 in merito al capitolato contestato, in violazione, anche questa volta, dell’art. 1136, co. 5, c.c. nonché in ragione della mancanza di tale argomento nell’o.d.g. di tale assemblea; evidenziavano che l’installazione dell’ascensore oggetto delibere impugnate non avrebbe consentito l’eliminazione delle barriere architettoniche ed anzi avrebbe comportato per i disabili un alternativo e difficoltoso percorso ad ostacoli (che veniva descritto analiticamente) sicché la nuova opera era inutile ed anzi si sarebbe rivelata opera discriminatoria per i medesimi in quanto invece di facilitare l’accesso degli stessi nello stabile condominiale dal portone principale, come per tutti gli altri condomini, li avrebbe costretti ad utilizzare un accesso separato posto sul retro dello stabile; sostenevano che per la eliminazione delle barriere

architettoniche sarebbero stati sufficienti un montascale o una piattaforma elevatrice ovvero la realizzazione di apposite rampe inclinate in corrispondenza delle rampe a gradini attraverso cui accedere ai portoni di ingresso, oltre all'adeguamento degli impianti di ascensore esistenti all'interno dello stabile; affermavano, quindi, che l'installazione del nuovo ascensore non costituiva un adeguato strumento di eliminazione delle barriere architettoniche bensì un'innovazione pura e semplice, come tale da approvarsi con la maggioranza di cui all'art. 1136, co. 5, c.c. e soggetta al rispetto delle distanze legali rispetto all'appartamento di proprietà degli istanti.

Si costituiva il *CP_1* chiedendo la dichiarazione di improcedibilità della domanda per mancato esperimento del procedimento di mediazione *ex art. 5, co. 1, d.lgs. n. 28/2010*; nel merito e in via preliminare, accertare e dichiarare l'inammissibilità della domanda avente ad oggetto l'impugnativa della delibera assembleare del 16 aprile 2018 per carenza di interesse ad agire stante l'avvenuta sostituzione della stessa con quella validamente assunta in data 9 luglio 2018 ben prima della notifica dell'atto di citazione; sempre nel merito, rigettare la domanda attorea in quanto infondata in fatto ed in diritto; più in dettaglio evidenziava che l'ordine del giorno dell'assemblea del 9 luglio 2018 indicava la discussione in ordine all'installazione dell'ascensore nei seguenti termini: *"Procedimento di mediazione promosso dai condomini Parte_1 [...] e Parte_2 – aggiornamento da parte dell'amministratore e proposta dei ricorrenti di installazione di ascensore esterno in un luogo diverso: discussione e delibera"*; precisava che, infatti, già in sede di mediazione gli attori avevano proposto all'amministratore di convocare una nuova assemblea al fine di sottoporre al vaglio dei condomini la possibilità di posizionare l'ascensore in un altro posto rispetto a quello previsto dal capitolato di appalto e che, pertanto, era stato incaricato l'Ing. *Per_2* di verificare eventuali ipotesi alternative di collocazione dell'ascensore con contestuale fissazione della nuova assemblea condominiale in data 9 luglio 2018, il quale aveva effettuato un ulteriore approfondimento tecnico sulla cui base l'assemblea aveva confermato confermando così la soluzione tecnica iniziale contenuta nel capitolato d'appalto già approvato nella precedente assemblea del 16 aprile 2018; con riguardo al mancato raggiungimento delle maggioranze prescritte, segnalava che trattavasi di censura infondata stante la previsione di cui all'art. 1120, co.

2, n. 2, c.c., secondo cui le innovazioni aventi ad oggetto opere ed interventi diretti ad eliminare le barriere architettoniche devono essere approvate con la maggioranza indicata ai sensi dell'art. 1136, co. 2, c.c., vale a dire con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà del valore dell'edificio (500 mill.) e, quindi, nel caso di specie, come risulta dal verbale di assemblea, i condomini presenti alla riunione del 9 luglio 2018 erano 37 su un totale di 71, per complessivi 544,71 mill., certificando così il raggiungimento del *quorum* previsto dalla legge ed era stata approvata con il voto favorevole di tutti i presenti tranne la condomina CP_4 (in rappresentanza del condomino CP_3 e cioè con voto favorevole di 36 condomini rappresentanti 534,34 mill. (544,658 – 10,315); assumeva la possibilità di impugnazione delle delibere assembleare unicamente per motivi di legittimità, ossia per violazione di norme di legge o del regolamento condominiale, e non invece per denunciare scelte di merito o per esercitare un controllo della discrezionalità spettante all'assemblea, con conseguente preclusione di impugnazioni riguardanti l'opportunità e l'equità delle delibere; in ogni caso, sosteneva che l'opera prevista nel capitolato rispondeva alla finalità di abbattere le barriere architettoniche presenti nell'edificio condominiale come provato dall'ampia documentazione in atti la quale dimostrava che, nel corso del tempo, l'intento dei condomini era stato quello di risolvere la problematica relativa all'eliminazione delle barriere architettoniche costituite dalle scale interne ed esterne presenti sia all'ingresso sia di CP_1 sia di CP_1 le quali rappresentavano un ostacolo soprattutto per i condomini portatori di *handicap* i quali, già negli anni 2004/2005, avevano fatto richiesta al CP_1 di procedere ad un loro abbattimento (*All.ti 4 e 5*), cosicché, dopo vari studi di fattibilità affidati a tecnici, l'assemblea, nella riunione del 15 marzo 2017, aveva affrontato la questione attraverso la disamina di possibili soluzioni al problema, concludendo per l'installazione di un ascensore esterno, da posizionare sul piano del cortile CP_6 al fine di consentire ai condomini disabili di raggiungere sia il piano *garage* che gli ascensori interni conducenti ai vari piani dello stabile; rimarcava che la decisione finale assunta in ordine al tipo di opera da realizzare ed alla zona del cortile in cui installarlo, era stata presa nel rispetto delle norme e delle procedure, sulla scorta di un progetto redatto da un tecnico incaricato dall'assemblea e con la quasi unanimità dei presenti; osservava che la

resistenza degli attori a tali interventi era legata al solo fatto che l'ascensore sarebbe stato collocato nei pressi del loro balcone, al primo piano dell'edificio, circostanza, comunque, non propriamente veritiera atteso che tale impianto sarebbe stato installato più in basso rispetto al balcone di loro proprietà senza incorrere in alcuna violazione dell'art. 907 c.c. disciplinante la distanza delle costruzioni dalle vedute, neppure per effetto del richiamo ad esso operato nell'art. 3, co. 2, della legge n. 13/1989 e dell'orientamento della giurisprudenza di legittimità che, in materia di installazione su cortile comune di un ascensore per l'eliminazione delle barriere architettoniche, aveva statuito che la disciplina invocata dagli attori non trovano applicazione in ambito condominiale (Cass. 25 ottobre 2012, n. 18334).

Il Tribunale adito, con sentenza n. 902/2022 pubblicata in data 6 aprile 2022, dichiarava la domanda attorea in parte inammissibile e nel resto la rigettava nel resto; rigettava, altresì, la domanda avanzata dal convenuto *ex art. 96 c.p.c.*; condannava, infine, gli attori alla rifusione dei 3/4 delle spese processuali in favore del Condominio, da distrarsi in favore del difensore antistatario, compensando il quarto residuo.

Il Giudice di prime cure motivava la sua decisione come segue:

rilevava che la questione riguardante l'improcedibilità della domanda attorea per mancato esperimento del procedimento di mediazione anche per la delibera 9 luglio 2018 era stata superata stante l'espletamento, su impulso del giudicante, della procedura conciliativa definita con verbale di mancata adesione in data 19 giugno 2019;

rilevava, poi, l'inammissibilità della domanda attorea in relazione all'impugnativa della delibera del 16 aprile 2018 per carenza di interesse ad agire in capo agli attori atteso che tale delibera era stata ratificata e sostituita da quella successiva del 9 luglio 2018, che aveva sanato, nel rispetto del *quorum* previsto dalla legge, già prima dell'introduzione del giudizio di prime cure, i vizi dedotti dagli impugnanti, trovando applicazione, in via analogica, il dettato di cui all'art. 2377, co. 8, c.c. secondo il quale *“l'annullamento della deliberazione non può aver luogo, se la deliberazione impugnata è sostituita con altra presa in conformità della legge e dello statuto”*;

osservava, inoltre, che la deliberazione assunta il 9 luglio 2018 era stata adottata in conformità alle previsioni di cui all'art. 1120, co. 2, c.c. e all'art. 1136, co. 2, c.c. atteso che le opere ad oggetto del capitolato approvato rientravano nel novero di quelle

deputate all'abbattimento delle barriere architettoniche poiché tese alla eliminazione degli ostacoli architettonici, non rilevando la circostanza che l'accesso al garage condominiale avvenisse già attraverso rampe carrabili le opere tese alla eliminazione di ostacoli architettonici non necessariamente devono avere il carattere della novità, ben potendo, al contrario, essere realizzate per il solo fine di agevolare ulteriormente le persone con problemi di deambulazione;

riteneva che la doglianza concernente la mancanza nell'ordine del giorno del 9 luglio 2018 dell'argomento relativo alla ratifica della decisione assunta nella riunione precedente (installazione dell'ascensore come previsto dal capitolato approvato) era infondata posto che la ridetta ratifica costituiva una conseguenza logica della discussione concernente la proposta non accolta di spostamento dell'ascensore, e dunque la modifica del deliberato del 16 aprile 2018, e considerato, altresì, che la funzione dell'ordine del giorno, lungi dall'essere individuabile nella rigida e formale elencazione degli argomenti da trattare in sede di assemblea, ha la funzione precipua di fornire ai partecipanti gli elementi necessari per partecipare alla discussione ed alle decisioni da assumersi debitamente informati;

precisava che ugualmente infondate erano le censure riguardanti l'utilità e le modalità di realizzazione delle opere autorizzate poiché rientranti nel merito delle decisioni assunte dall'ente di gestione e come tali sottratte all'apprezzamento giudiziale limitato al solo profilo di legittimità;

ravvisava infine il difetto di fondamento della domanda avanzata ai sensi dell'art. 96 c.p.c., svincolata dalle preclusioni tipiche del giudizio ordinario di cognizione, non ricorrendone i presupposti della mala fede o colpa grave in capo agli attori;

disponeva, in ragione della parziale reciproca soccombenza, tenuto conto del rigetto della domanda avanzata dal convenuto ai sensi dell'art. 96 c.p.c., la compensazione di un quarto delle spese la liquidazione delle spese di lite, che poneva per il resto a carico degli attori, con distrazione in favore del difensore antistatario, nella misura liquidata in dispositivo in applicazione della tariffa minima prevista dal d.m. n. 55/2014 per lo scaglione relativo alle cause di valore indeterminabile di bassa complessità.

Hanno proposto appello i condomini **Pt_1** e **Pt_2** svolgendo plurime censure che si illustreranno più avanti e, in totale riforma della sentenza impugnata, hanno

insistito sulla impugnazione delle delibere del 16 aprile 2018 e del 9 luglio 2018, con vittoria delle spese di lite del doppio grado di giudizio; in via istruttoria, hanno chiesto disporsi una ispezione dei luoghi con l'assistenza di c.t.u. al fine di verificare le condizioni ostative all'utilizzo dell'ascensore di cui alle delibere impugnate.

Si è costituito il CP_I appellato chiedendo il rigetto integrale dell'appello poiché inammissibile e/o improponibile e, comunque, infondato, con condanna degli appellanti al pagamento delle spese e competenze di lite da distrarsi in favore del difensore anticipatario.

La causa viene ora in decisione sulle conclusioni indicate in epigrafe all'esito della scadenza dei termini *ex art. 190 c.p.c.*

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con un unico articolato motivo di appello gli appellanti hanno svolto le seguenti doglianze:

hanno censurato la sentenza gravata per aver ritenuto inammissibile l'impugnazione proposta avverso la delibera assembleare del 16 aprile 2018 per carenza dell'interesse ad agire alla luce della ratifica intervenuta il successivo 9 luglio 2018 atteso che, in caso di annullamento della delibera del 9 luglio 2018, sarebbe ritornata in vita quella del 16 aprile 2018, mai formalmente revocata;

hanno censurato, altresì, la valutazione di legittimità della delibera del 9 luglio 2018 assunta, secondo il giudice *a quo*, in conformità alle previsioni di cui all'art. 1120, co. 2, c.c. ed all'art. 1136, co. 2, c.c.;

hanno in particolare denunciato l'errore del primo giudice nel reputare che le opere oggetto del capitolato approvato rientrassero nel novero di quelle volte all'abbattimento delle barriere architettoniche e hanno ripetuto quanto già esposto negli scritti difensivi di primo grado, e cioè che si trattava di innovazioni, le quali per di più, così come progettate, renderebbero di gran lunga più difficile l'accesso dei disabili nei vari locali condominiali alla luce anche della ricostruzione fattuale già esposta nel giudizio di prime cure;

hanno richiamato le disposizioni del d.m. n. 236/1989, recante le *“Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionate e agevolata, ai fini del superamento e*

dell'eliminazione delle barriere architettoniche”, all’art. 4.2.1 prescrive che negli spazi esterni e sino agli accessi degli edifici deve essere previsto un percorso preferibilmente in piano con caratteristiche tali da consentire la mobilità delle persone con ridotte o impedito capacità motorie e che i percorsi devono presentare un andamento quanto più possibile semplice e regolare in relazione alle principali direttrici di accesso ed essere privi di ostacoli di varia natura i quali, laddove esistenti, potrebbero ridurre la larghezza utile di passaggio ovvero causare infortuni, con la conseguenza che la loro larghezza deve essere tale da garantire la mobilità e anche l’inversione di marcia da parte di una persona su una sedia a ruote; al successivo art. 8.2.1 detta disposizioni in ordine ai requisiti dimensionali e spaziali del percorso pedonale;

hanno osservato che un percorso avente le stesse caratteristiche ed interdetto alla circolazione veicolare avrebbe dovuto essere previsto all’interno del *garage* per raggiungere gli ascensori di accesso alle scale di *CP_1* e di *CP_1* mentre né l’uno né l’altro percorso erano stati previsti nel computo metrico predisposto dall’Ing. *Per_2* , pur trattandosi di opere imprescindibili al fine dell’abbattimento delle barriere architettoniche, la cui realizzazione avrebbe dovuto essere approvata dall’assemblea dei condomini trattandosi di lavori che avrebbero modificato l’utilizzo finale delle cose comuni poiché una notevole porzione sia dell’area cortilizia sia del locale autorimessa non sarebbe più stata destinata al transito e al parcheggio di autovetture ma al percorso per disabili;

hanno evidenziato, poi, che l’installazione dell’ascensore, così come deciso dall’assemblea, avrebbe comportato da un lato la chiusura di una delle uscite di emergenza del *garage* in violazione, quindi, del disposto di cui all’art. 1120, co. 4, c.c., il quale fa assoluto divieto di qualsiasi innovazione che rechi pregiudizio alla sicurezza del fabbricato, e, per altro verso, che, l’opera, incidendo su un locale adibito ad autorimessa, destinato ad essere utilizzato esclusivamente per il ricovero, la sosta e la manovra degli autoveicoli non essendo consentito alcun transito di persone né in entrata e né in uscita dall’edificio, a maggior ragione se vi sono disabili con difficoltà di deambulazione, sarebbe stata del tutto inadeguata;

hanno ripetuto che, seppur il sindacato dell’autorità giudiziaria non possa estendersi al merito delle deliberazioni assembleari, il controllo di legittimità non può prescindere

dall'accertamento della effettiva funzione dell'opera di eliminazione delle barriere architettoniche che in tal caso costituirebbe una mera innovazione soggetta alle maggioranze codicistiche in materia;

hanno sostenuto che nessun rilievo potesse assegnarsi alla delibera adottata nell'assemblea del 15 marzo 2017, avente contenuto meramente programmatico in cui non era stato in alcun modo esplicitato come avrebbe dovuto essere realizzata la soluzione prescelta volta alla eliminazione delle barriere architettoniche, posto che solo dopo la presa visione del capitolato redatto dall'Ing. *Per_2* i deducenti avevano potuto constatare l'inutilità dell'opera;

hanno anche riproposto la nullità e/o l'annullabilità della delibera del 9 luglio 2018 sotto altro profilo, vale a dire la mancanza nel relativo ordine del giorno di una esplicita dichiarazione di ratifica di precedenti delibere, atteso l'indicazione di una discussione circa una possibile ed eventuale soluzione transattiva dell'impugnazione della precedente delibera del 16 aprile 2018 e l'argomento "*Procedimento di mediazione promosso dai condomini *Parte_1* e *Parte_2* – aggiornamento da parte dell'amministratore e proposta dei ricorrenti di installazione di ascensore esterno in un luogo diverso: discussione e delibera*" non assolvevano alla funzione di fornire ai partecipanti all'assemblea gli elementi per pervenire compiutamente informati alla discussione ed alle conseguenti decisioni da assumersi anche con riguardo alla ratifica delle precedenti delibere.

Le doglianze sono inidonee a consentire la riforma della sentenza appellata.

Il primo motivo rimane assorbito dalla conferma del rigetto dell'impugnazione della delibera del 9 luglio 2018, stante la sostituzione da parte di detta ultima delibera di quella adottata in data 16 aprile 2018, superflua apparendo ogni altra considerazione in ordine alla sua legittimità.

Passando all'esame delle doglianze riguardanti tale ultima delibera si rileva, in via di ordine logico, che correttamente il primo giudice ha motivato in ordine al fatto che l'argomento all'ordine del giorno dell'assemblea del 9 luglio 2018 consentisse la discussione e la deliberazione non solo della proposta di spostamento del luogo di installazione dell'ascensore ma anche la conferma, a seguito del mancato accoglimento

della proposta di diversa allocazione, della soluzione oggetto della delibera del 16 aprile 2018.

Quanto alle doglianze svolte in atto di appello con riferimento alle limitazioni, più o meno intense, al godimento di parti comuni, si rileva che si tratta di doglianze nuove e dunque inammissibili nella presente sede.

Le questioni riguardanti la necessità di realizzazione di percorsi per il transito dei disabili, sia all'interno del cortile sia all'interno del *garage*, separati rispetto agli spazi destinati alla manovra ed al transito delle autovetture, indispensabili per il raggiungimento in sicurezza da chi, disabile o meno, dovesse essere costretto a farne uso nonché le questioni riguardanti la chiusura di una delle esistenti uscite di emergenza dal *garage* in caso di incendio non sono questioni nuove, a differenza di quanto eccepito dal *CP_I*, poiché risultano esposte nell'originario atto di citazione e poi sviluppate nella memoria ex art. 183, co. 6 n. 1, c.p.c.. Esse, tuttavia, sono state meramente enunciate dagli appellanti, i quali erano onerati della loro prova, atteso che dalla documentazione in atti non si ricavano elementi a sostegno degli assunti in fatto da essi adottati né i medesimi, al fine di soddisfare l'onere probatorio da cui erano gravati, possono invocare una c.t.u. volta verificare le condizioni ostative all'utilizzo dell'ascensore oggetto di causa, peraltro non espletabile in difetto della necessaria documentazione, non più integrabile stante il disposto dell'art. 345, co. 3, c.p.c..

Resta da esaminare il profilo su cui gli impugnanti hanno più insistito, costituito dalla inidoneità dell'installazione dell'ascensore, per come progettata, alla eliminazione delle barriere architettoniche al punto da escludere l'applicabilità dell'art. 1120, co. 2, c.c., con conseguente riconduzione alla categoria delle innovazioni *tout court* richiedenti maggioranze più alte. Ebbene, la soluzione portata in assemblea ed ivi deliberata è risultata l'unica praticabile sulla base dello studio effettuato dal tecnico incaricato dal Condominio. Del resto gli appellanti non hanno provato la concreta praticabilità di altre soluzioni, la cui adozione è necessaria alla luce delle documentate richieste presentate nel tempo da condomini portatori di *handicap* motorio. Né si vede quale interesse vi sarebbe alla realizzazione dell'ascensore in questione come deliberato dall'assemblea, ove esso non fosse funzionale al raggiungimento dell'obiettivo avuto di mira, dal momento che lo stabile è già dotato di ascensori e che quindi l'opera, peraltro

comportante dei costi, non potrà, una volta realizzata, che rispondere alle sole esigenze dei condomini disabili. Tali considerazioni tolgono sostanza alla prospettazione degli appellanti secondo cui una ordinaria innovazione sarebbe stata fatta passare per innovazione ricadente tra quelle previste dall'art. 1120, co. 2, c.c.. Infine, per completezza si rileva gli appellanti non hanno legittimazione a far valere profili di discriminazione che i diretti interessati non hanno ritenuto sussistenti.

Ogni altra questione, argomentazione o eccezione esposta dalle parti rimane assorbita.

Conclusivamente l'appello va rigettato con conseguente conferma della sentenza impugnata.

Le spese di lite seguono la soccombenza nella misura liquidata in dispositivo in applicazione del d.m. n. 147/2022 tenuto conto del valore dichiarato della controversia, delle attività effettivamente espletate e dei parametri prossimi ai medi dello scaglione di riferimento, da distrarsi in favore del difensore antistatario.

Al rigetto dell'appello consegue la declaratoria della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte degli appellanti in solido tra loro, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per l'impugnazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, co. 1-*quater*, d.p.r. n. 115/2002.

P.Q.M.

La Corte di Appello di Lecce - Sezione distaccata di Taranto - Sezione Unica Civile, definitivamente pronunciando sull'appello proposto da *Parte_1* e *Parte_2*

[...] avverso la sentenza del Tribunale di Taranto n. 902/2022, pubblicata in data 6 aprile 2022, così provvede:

rigetta l'appello e, per l'effetto, conferma la sentenza impugnata;

condanna *Parte_1* e *Parte_2* in solido tra loro, alla rifusione in favore del *CP_1* appellato delle spese di lite del presente grado di giudizio, liquidate in euro 3.000,00 per compensi professionali, oltre spese generali nella percentuale del 15%, i.v.a. e c.p.a. come per legge, con distrazione in favore dell'Avv. Francesco Rizzi, dichiaratosi antistatario.;

dichiara, infine, la sussistenza dei presupposti *ex art. 13, co. 1 quater*, d.p.r. n. 115/2002 per il versamento, da parte degli appellanti in solido tra loro, di un ulteriore importo per contributo unificato, pari a quello versato per l'impugnazione.

Così deciso in Taranto nella camera di consiglio del 28 novembre 2023.

Il Consigliere est.

(dott.ssa Anna Maria Marra)

Il Presidente

(dott. Pietro Genoviva)