

Tribunale di Bologna

composto dai magistrati

Roberta Cinosuro Pres

Rita Chierici

Paolo Siracusano Rel

sciolta la riserva assunta all'udienza del 20 marzo 2024, ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

1.

Parte_1 e *Controparte_1* reclamano l'ordinanza 13 febbraio 2024 con cui il Tribunale di Bologna ha respinto il loro ricorso per denuncia di nuova opera (piattaforma elevatrice all'interno di uno dei cortili del "*Organizzazione_1*"), nei confronti di *Controparte_2*, *Controparte_3*, *CP_4*, *Controparte_5*

Secondo i reclamanti, il giudice di primo grado non avrebbe dovuto:

- 1) in relazione all'alternativa proposta per il superamento delle barriere architettoniche, escludere la percorribilità la soluzione tecnica del servoscala;
- 2) ritenere recessiva la tutela dei diritti afferenti alle proprietà individuali e alle parti comuni dell'edificio rispetto al pur riconosciuto interesse delle controparti al superamento delle barriere architettoniche.

Controparte_2, *Controparte_3*, *CP_4*, *Controparte_5* si difendono allegando che la scelta della piattaforma elevatrice è per loro obbligata: la diversa scelta del servoscala sarebbe in contrasto con le prescrizioni del DM 236/1989.

Pertanto, *Controparte_2*, *Controparte_3*, *CP_4*, *CP_5* [...] chiedono il rigetto del reclamo.

2.

Il reclamo è infondato.

Nel condividere le considerazioni già svolte dal giudice di primo grado e nei limiti della cognizione cautelare della presente sede, il Tribunale osserva:

Anche alla luce del disposto dell'art. 10, comma 3 d.l.n. 76/2020 conv. in legge n. 120/2020, secondo cui "ciascun partecipante alla comunione o al condominio può realizzare a proprie spese ogni opera di cui agli articoli 3 della legge 9 gennaio 1989 n. 13 (superamento barriere architettoniche) e 119 del decreto legge 19 maggio 2020 n. 34 (superbonus 110 %), anche servendosi della cosa comune nel rispetto dei limiti di cui all'art. 1102 del codice civile", i reclamanti non mettono in discussione la circostanza per cui i reclamati si trovano nelle condizioni che rendono necessario il superamento delle barriere architettoniche, tanto che, correttamente, fondano la loro difesa sulla prospettazione di una soluzione alternativa, il servoscala.

Posto che la presenza di barriere architettoniche costituisce discriminazione indiretta (Cassazione, ord. n. 17138/2023), il Tribunale ritiene che l'onere di provare che una soluzione per superarle sia fungibile rispetto a un'altra, prospettata da chi è interessato a rimuoverle, grava sul non discriminato che propone la soluzione alternativa.

Nel caso di specie, allo stato, tale onere non è stato assolto.

Infatti, pur considerando che "l'impianto servoscala è provvisto di dispositivi di sicurezza e "sensori", che permettono a qualsiasi soggetto in procinto di usare il vano scale di percepirne immediatamente la presenza sia quando il servoscala è in funzione che a riposo (chiuso) ed evitarlo", ciò non consente di escludere lo scenario, che inchioda senza rimedio alla discriminazione, che il soggetto invalido si ritrovi impossibilitato all'uso del servoscala per la presenza dell'ostacolo (nel caso di specie, la porta che apre verso l'esterno lungo il percorso), in una situazione (per esempio, mese di agosto) in cui il palazzo sia disabitato, o comunque per un arco di tempo apprezzabile nell'attesa che arrivi qualcuno per rimuoverlo, magari su sollecitazione del medesimo soggetto che, in tal caso, sarebbe obbligato a fare, per superare la barriera architettonica, qualcosa in più rispetto alla fruizione di ciò che di per sé dovrebbe essere da solo sufficiente (cioè, senza l'ausilio di nessun altro agente esterno) per rimediare alla discriminazione.

Con riferimento ai limiti posti dall'art. 1102 cc, i reclamanti fanno presente che "è evidente che verrà illegittimamente inibito ai condomini la possibilità di utilizzare il cortiletto interno come deposito biciclette compromettendo in tal modo l'uso che attualmente ne viene fatto".

Il Tribunale osserva sul punto:

- 1) il conflitto tra l'esecuzione di un'opera che rimuove barriere architettoniche (e, dunque, la discriminazione indiretta) e gli interessi condominiali indicati nella norma non può avere un esito per cui le barriere architettoniche (e, dunque, la discriminazione indiretta) permangono, non solo perché "le disposizioni in materia di eliminazione di barriere architettoniche costituiscono norme imperative ed inderogabili, direttamente attuative degli artt. 32 e 42 Cost" (Cassazione, cit.), ma anche perché queste norme sono veicolate dall'art. 3 Cost., che è un principio fondamentale del nostro ordinamento;

- 2) anche in ragione di quanto osservato al punto 1), se si assume come limite alla rimozione di una barriera architettonica (e, dunque, di una discriminazione indiretta), l'alterazione della destinazione della cosa comune, questa deve necessariamente essere intesa come (compromissione della) vocazione finalistica della cosa comune del suo complesso, non di profili parziali, per quanto significativi;
- 3) quindi, anche ammettendo che non sia più possibile utilizzare il cortiletto interno come deposito per le biciclette (tralasciando l'asimmetria abbastanza evidente quanto alla natura degli interessi in gioco), la destinazione della cosa comune, cioè il *Org_I* nel suo complesso, non subisce un'alterazione tale da poter ritenere, anche solo in astratto, recessivo l'interesse alla rimozione della barriera architettonica (e, dunque della discriminazione indiretta).

Con riferimento all'incidenza dell'opera sui diritti individuali, il Tribunale osserva:

- 1) che la normativa in esame contempra come limite solo la norma sul condominio, appare significativo di un contemperamento già effettuato, in sede legislativa, con i diritti individuali in quanto inseriti in un contesto dove i medesimi sono già di per sé oggetto di inevitabile conformazione;
- 2) soccorre sotto questo profilo il "principio di solidarietà condominiale, già applicato da questa Corte per affermare che, in materia di condominio, le norme relative ai rapporti di vicinato, tra cui quella dell'art. 889 c.c. trovano applicazione soltanto in quanto compatibili con la concreta struttura dell'edificio e con la particolare natura dei diritti e facoltà dei singoli proprietari, considerando che la coesistenza di più appartamenti in un unico edificio implica di per sé il contemperamento di vari interessi al fine dell'ordinato svolgersi di quella convivenza che è propria dei rapporti condominiali, e ciò a maggior ragione laddove vengano in rilievo diritti fondamentali di persone disabili e comunque anziane" (Cassazione, cit.).

3.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo secondo i parametri di cui al DM n. 147/2022 (introduttiva e studio medi, istruttoria e decisoria minimi), tenuto conto della complessità media della controversia.

Sussistono i presupposti processuali per il versamento - ai sensi dell'art. 13, comma 1- *quater*, del DPR 30 maggio 2002, n. 115 -, da parte dei reclamanti, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per l'impugnazione.

PQM

- 1) rigetta il reclamo;

- 2) condanna *Parte_1* e *Controparte_1* a rifondere a *Controparte_2*, *Controparte_3*, *CP_4*, *CP_5* [...] le spese di lite, liquidate in euro 4.689,00 oltre spese generali, imposta e contributi;
- 3) ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater* del DPR n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte dei reclamanti, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per l'impugnazione.

Bologna, 15/04/2024

Il Presidente
Roberta Cinosuro

Il giudice est
Paolo Siracusano