



TRIBUNALE DI BOLOGNA
SECONDA SEZIONE CIVILE

Nel **procedimento per denuncia di nuova opera** ex art. 1171 c.c. iscritto a ruolo con n. 15032/2022 R.G. promosso da:

Parte_1 (C.F. C.F._1 , Parte_2 (C.F. C.F._2), Parte_3 (C.F. C.F._3 (avv.ti Stefano Moretti, Filippo Ghignone, Manuel Del Linz);

- ATTORI

contro

Controparte_1 (C.F. C.F._4) e Controparte_2 C.F. C.F._5), CP_3 (C.F. C.F._6 e Controparte_4 C.F. C.F._7 (avv. Fabiola Maria Losciale)

- CONVENUTI

ORDINANZA

Il giudice,
sentiti i difensori e le parti;
esaminati atti e documenti di causa;
analizzate le questioni controverse;
osserva quanto segue.

1.

I signori Parte_4 Controparte_5 e Parte_3 hanno chiesto ai sensi degli **artt. 1171 c.c. e 688, 699-bis e ss. c.p.c.**, previa sospensione, di inibire l'esecuzione delle opere volte alla installazione, nel primo cortile dell'edificio del Org_1 di via Santo Stefano n. 81 in Bologna, di una **piattaforma elevatrice** a servizio delle due unità immobiliari al **primo piano** di proprietà o in godimento dei convenuti, i signori Controparte_6 [...] CP_2 (comproprietari), nonché la signora CP_3 usufruttuaria dell'appartamento del figlio Controparte_4 anch'esso convenuto.

I ricorrenti hanno formulato istanze di natura cautelare e proposto conclusioni di merito, nei termini che seguono:

«A) Accertarsi e dichiararsi l'insussistenza del diritto dei resistenti/convenuti alla installazione della piattaforma elevatrice indicata, per come specificata nella sua collocazione e caratteristiche in atto introduttivo, ed in relazione alla quale gli stessi hanno dato inizio alla nuova opera rappresentata in parte motiva dell'atto di ricorso;

B) Conseguentemente condannare i medesimi resistenti/convenuti, anche a titolo di risarcimento in forma specifica, alla rimozione a propri oneri e spese delle

opere realizzate allo stato attuale inerenti alla realizzazione della predetta piattaforma elevatrice;

C) *Condannare i resistenti/convenuti al risarcimento di tutti i danni cagionati e cagionandi agli odierni ricorrenti, come conseguenti alla parziale / sopravvenuta totale realizzazione della nuova opera in oggetto, per lesione, a danno degli odierni ricorrenti/attori del diritto di proprietà e/o altro diritto reale di godimento, sui rispettivi immobili e sulle correlate quote di parti comuni dell'edificio CP_7 e delle facoltà inerenti ai predetti diritto, nonché al possesso delle rispettive unità immobiliari, ovvero ad ogni altro diritto patrimoniale e/o personale in rilievo, nella misura che sarà determinata e liquidata dall'adito giudicante, anche in via equitativa, e/o che sarà ritenuta di giustizia;*

D) *In ogni caso con vittoria di onorari e spese di lite».*

2.

La signora Parte_1 residente a Bologna, via Santo Stefano n. 81, è piena proprietaria dell'appartamento meglio descritto in atti, posto al **piano ammezzato** (v. la lettera 11 giugno 2021 dell'avv. Stefano Moretti, doc. 42 prodotto dai ricorrenti; v. inoltre le fotografie relative alla proprietà Pt_1 del fabbricato condominiale.

La signora Parte_2 è comproprietaria per la quota di 9/12 dell'appartamento meglio descritto in atti, posto al **piano terra** del fabbricato condominiale, nel quale attualmente vive.

Il signor Parte_3 è titolare della quota di usufrutto pari all'1% dell'appartamento meglio descritto in atti, posto al **piano terra** del fabbricato condominiale.

Le predette unità immobiliari affacciano sul cortile condominiale individuato dai convenuti come luogo nel quale installare la piattaforma elevatrice per superare le barriere architettoniche rappresentate da tre rampe di scale (v. le fotografie in atti).

Gli odierni attori si erano opposti già in sede di assemblea condominiale alle richieste presentate dai condomini Controparte_1 e Controparte_2 comproprietari di appartamento al primo piano, inizialmente da soli e poi anche per i signori CP_3 – CP_4 di installare una piattaforma elevatrice nel primo cortile del Org_1.

Si è già svolta, senza successo, la mediazione.

3.

L'azione di nunciazione è stata tempestivamente esercitata con ricorso depositato il 22 dicembre 2022, pochi giorni dopo l'avvio dei lavori per la realizzazione della piattaforma elevatrice (v. *a contrario*, in una fattispecie di contrasto tra singolo condomino e il condominio, Trib. Lamezia Terme, ord. 18 settembre 2023, nel proc. n. 1606/2019 R.G., che ha dichiarato improcedibile il ricorso depositato quando ormai le opere denunciate - la completa sostituzione del preesistente ascensore elettrico a funi con sala macchine in sommità nel

sottotetto - erano già state ultimate: ad avviso del giudicante, il ricorso era comunque infondato nel merito per mancanza del pericolo grave o irreparabile o anche soltanto del ragionevole pericolo di produzione di un danno).

4.

I convenuti hanno chiesto il rigetto del ricorso.

5.

Nel corso delle udienze le parti hanno esposto sotto i più vari profili le ragioni a sostegno delle rispettive e contrastanti conclusioni.

E' stata acquisita copiosa documentazione.

Non è stato possibile giungere all'auspicata definizione amichevole del procedimento.

6.

Non è sorta questione sulla legittimazione delle parti né sulla qualificazione dell'atto introduttivo come riconducibile allo schema delle azioni di nunciazione.

Il procedimento, instaurato al fine di ottenere una misura cautelare anticipatoria a fronte del pericolo di un danno grave e prossimo (Trib. Mantova, ord. 20 aprile 2021), va definito con ordinanza (Cass., sez. II, ord. 8 giugno 2022, n. 18535; con riferimento alla previgente disciplina processuale, v. invece Cass., sez II, 11 dicembre 2023 n. 34461; Cass., sez. II, 12 aprile 2018, n. 9101).

L'accoglimento della domanda presuppone un apprezzabile e concreto pericolo di danno, la cui prova deve essere fornita da chi esercita l'azione di nunciazione (cfr. Cass., sez. II, ord. 16 ottobre 2020, n. 22589; Cass., sez. II, 15 ottobre 2001, n. 12511, sia pur con riferimento alla previgente disciplina processuale).

7.

E' opportuno rimarcare, anche al fine della individuazione le disposizioni applicabili al caso di specie, che alla presente controversia è estraneo il

Controparte_8

Come pacifico in atti, nel corso degli ultimi anni, pur sollecitata da alcuni degli odierni convenuti, l'assemblea condominiale non ha assunto deliberazioni volte alla installazione di impianti per la rimozione delle barriere architettoniche segnalate dai convenuti.

Peraltro, una volta aperto il cantiere e avviate le opere per la realizzazione della piattaforma elevatrice per cui è causa, il *Org_1* nel suo insieme non ha inteso contrastare l'iniziativa dei convenuti.

Ciò non toglie che i ricorrenti, quali condomini, possano far valere profili attinenti al godimento o alla conservazione di parti comuni e dunque denunciare che dalla nuova opera possa derivare un danno a cosa che forma oggetto di diritto in comunione con altri o di comproprietà (con riguardo ad un caso di ritenuta lesione del decoro architettonico dell'edificio condominiale, v. Cass., sez. II, 15

maggio 1996, n. 4504; sul rapporto tra l'art. 1171 c.c. e l'art. 1122 c.c. v. il caso esaminato in sede di reclamo da Trib. Mantova, ord. 20 aprile 2021, in <https://www.ilcaso.it/giurisprudenza/archivio/25480.pdf>).

8.

La progettata realizzazione dell'impianto meglio descritto nei documenti 22-28 prodotti dai convenuti, destinato ad essere collocato nel primo cortile condominiali (in atti chiamato anche chiostrina), costituisce una innovazione in ambito condominiale (cfr. anche *Org_2*, sez. II, 23 maggio 2023, n. 996, con riferimento ad un ascensore, a servizio di una sola unità abitativa, installato a seguito di delibera condominiale assunta a maggioranza semplice, e quindi con quorum inferiore a quello previsto dagli art. 1120, 2 comma, c.c. e 2, l. n. 13/1989, e ciò su rilievo che *«l'installazione di un ascensore realizzata da un condomino su parti comuni dell'edificio per l'eliminazione delle barriere architettoniche, deve considerarsi indispensabile ai fini dell'accessibilità e della reale abitabilità dell'appartamento (Cass. civ. sez. II 26.11.2019 n. 30838 che richiama in motivazione, Cass., n. 14096/2012)»*).

9.

Non vi è questione circa la rilevanza e la meritevolezza di tutela dell'interesse dei convenuti a migliorare l'accessibilità, e l'abitabilità, dei loro appartamenti, in considerazione, in particolare, dell'età e delle condizioni di salute dei convenuti, quali risultanti dagli atti e dai documenti prodotti, avuto altresì riguardo alla conformazione dei luoghi: sulle rampe di scale, si rimanda alla documentazione fotografica.

Piuttosto, ad avviso degli attori le esigenze dei convenuti potrebbero essere soddisfatte installando, in luogo della progettata piattaforma elevatrice, un servoscala.

La controversia, nell'ambito della disciplina delle azioni di nunciazione, va risolta alla stregua del dato normativo e dei principi che se ne ricavano, tenuto altresì conto della natura e del grado di protezione, anche di rango costituzionale, degli interessi facenti capo ai convenuti (cfr. Corte cost., 10 maggio 1999, n. 167; Corte cost., 4 luglio 2008, n. 251; con riguardo ad un settore estraneo alla materia condominiale, v. Cass., sez. III, 13 febbraio 2020, n. 3691) e del fatto che nel caso di specie non si verte in ipotesi di semplici rapporti di vicinato ma di lite tra condomini (sul carattere di specialità della disciplina che regola in modo particolare e specifico il godimento e l'utilizzazione dei beni comuni rispetto a quella che, nell'ambito dei rapporti di vicinato, stabilisce limitazioni legali fra proprietà confinanti, imposte con carattere di reciprocità indipendentemente dalla verifica di un pregiudizio derivante dalla loro inosservanza, v., fra le tante, Cass., sez. II, ord. 19 aprile 2023, n. 10477).

Trova perciò applicazione la disciplina che, regolando in modo particolare e specifico il godimento e l'utilizzazione dei beni comuni, ha natura speciale rispetto alla normativa che, nell'ambito dei rapporti di vicinato, stabilisce le

limitazioni legali fra proprietà confinanti, imposte con carattere di reciprocità indipendentemente dalla verifica di un pregiudizio derivante dalla loro inosservanza.

Quanto alla c.d. solidarietà condominiale, è qui sufficiente il richiamo alla giurisprudenza di legittimità (fra le tante, v., anche per ulteriori riferimenti, Cass., sez II, 11 dicembre 2023 n. 34461; Cass., sez. II, ord, 5 dicembre 2018, n. 31462; Cass., sez. II, 12 aprile 2018, n. 9101; Cass., sez. II, 28 marzo 2017, n. 7938;

Osserva Cass., sez. II, 16 maggio 2019, n. 13217, in linea con numerosi altri precedenti, che: *«negli edifici condominiali l'utilizzazione delle parti comuni con impianto a servizio esclusivo di un appartamento esige non solo il rispetto delle regole dettate dall'art. 1102 cod. civ., comportanti il divieto di alterare la destinazione della cosa comune e di impedire agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto, ma anche l'osservanza delle norme del codice in tema di distanze, onde evitare la violazione del diritto degli altri condomini sulle porzioni immobiliari di loro esclusiva proprietà. Tale disciplina, tuttavia, non opera nell'ipotesi dell'installazione di impianti, quale è appunto un impianto di ascensore, che devono considerarsi indispensabili ai fini di una reale abitabilità dell'appartamento, intesa nel senso di una condizione abitativa che rispetti l'evoluzione delle esigenze generali dei cittadini e lo sviluppo delle moderne concezioni in tema di igiene, salvo l'apprestamento di accorgimenti idonei ad evitare danni alle unità immobiliari altrui (Cass. n. 7752 del 1995; Cass. n. 6885 del 1991; Cass. n. 11695 del 1990)».*

Anche Cass., sez II, 11 dicembre 2023 n. 34461 richiama il *«principio»* secondo cui *«ove il giudice constati il rispetto dei limiti di cui all'art. 1102, deve ritenersi legittima l'opera realizzata anche senza il rispetto delle norme dettate per regolare i rapporti tra proprietà contigue, sempre che venga rispettata la struttura dell'edificio condominiale (Cass. n. 30528/2017; Cass. n.6546/2010)»* e ricorda che *«[n]ella giurisprudenza di questa Corte si è infatti affermato il principio per cui le norme sulle distanze sono applicabili anche tra i condomini di un edificio condominiale, purché siano compatibili con la disciplina particolare relativa alle cose comuni, cioè quando l'applicazione di quest'ultima non sia in contrasto con le prime; nell'ipotesi di contrasto, la prevalenza della norma speciale in materia di condominio determina l'inapplicabilità della disciplina generale sulle distanze che, nel condominio degli edifici e nei rapporti tra singolo condomino e condominio, è in rapporto di subordinazione rispetto alla prima (Cass. n. 10852/2014; Cass. n.14096/2012)».*

Cass., sez. II, 28 marzo 2017, n. 7938 ha messo in luce che *«[n]ella valutazione del legislatore, quale si desume dall'art. 1 cit. legge n.13/1989 [...] l'installazione dell'ascensore o di altri congegni, con le caratteristiche richieste dalla normativa tecnica, idonei ad assicurare l'accessibilità, adattabilità e visitabilità degli edifici, costituisce elemento che deve necessariamente essere previsto dai progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici. Da tale indicazione si desume che nella valutazione del legislatore, l'ascensore ed i congegni similari — ma, negli edifici con più di tre livelli fuori terra solo*

l'ascensore - costituiscono una dotazione imprescindibile per l'approvazione dei relativi progetti edilizi potendo dunque fondatamente ritenersi che, sulla base della legislazione vigente, l'esistenza dell'ascensore possa senz'altro ritenersi funzionale ad assicurare la vivibilità dell'appartamento e rivesta pertanto carattere essenziale»; ha inoltre osservato che se «[è] vero che tali prescrizioni, e la qualificazione in termini di essenzialità della presenza dell'ascensore negli edifici con più di tre livelli che ne consegue, sono dal legislatore imposte per i nuovi edifici o per la ristrutturazione di interi edifici, mentre per gli edifici privati esistenti valgono le disposizioni di cui all'art. 2 legge n.13/1989», peraltro «[l]a assolutezza della previsione di cui all'art. 1 [...] non può non costituire un criterio di interpretazione anche per la soluzione dei potenziali conflitti che dovessero verificarsi con riferimento alla necessità di adattamento degli edifici esistenti alle prescrizioni dell'art.2: l'installazione di un ascensore deve dunque considerarsi indispensabile ai fini dell'accessibilità dell'edificio e della reale abitabilità dell'appartamento e rientra, pertanto, nei poteri dei singoli condomini, ai sensi dell'art. 1102 c.c., esigendo il rispetto dei soli limiti dettati da detta norma, comportanti il divieto di alterare la destinazione della cosa comune o impedire agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto.(Cass. 14096/2012; 14809/2014)».

Questi approdi della giurisprudenza, tali da costituire un orientamento da lungo tempo consolidato, vanno oggi riletti alla luce delle innovazioni legislative.

10.

E' opportuna una considerazione di metodo.

In alcuni passaggi, gli attori, pur dichiarando di non opporsi ad un intervento che superi, a vantaggio dei condomini più anziani o comunque con difficoltà motorie, le barriere architettoniche rappresentate dalle tre rampe di scale, contestano però il progetto di installazione della piattaforma elevatrice e ritengono che il mancato accoglimento della soluzione tecnica da essi caldeggiata (il servoscala) dipenda in larga misura dall'intento dei convenuti di incrementare il valore delle proprie unità immobiliari, a scapito di altre, a prescindere dall'impatto negativo che l'intervento possa avere sulla vivibilità degli altri appartamenti.

L'ipotesi o il convincimento degli attori non trova riscontro negli atti di causa, considerati altresì i dati obiettivi concernenti le caratteristiche delle tre rampe di scale, il livello degli appartamenti abitati dai convenuti, l'età e le correlate condizioni di salute di questi ultimi (i signori **CP_1** e **CP_2** sono ultrasettantacinquenni, la signora **CP_3** ha superato i novanta anni di età), e in ogni caso non rileva ai fini della decisione, dovendosi in questa sede valutare, sulla base dei criteri legali, se l'opera programmata esponga parti comuni del fabbricato condominiale o gli appartamenti degli attori al pericolo di danno cui si riferisce l'art. 1171 c.c.

Del pari è irrilevante, attese le disposizioni generali e speciali applicabili al caso di specie, che una volta installata la piattaforma elevatrice possa esservi un

incremento del valore degli appartamenti dei convenuti: le norme applicabili mirano a soddisfare un interesse che attiene alla qualità della vita e alla salute.

11.

Non è in questione la fattibilità dell'opera o la sua regolarità amministrativa (salva una contestazione sollevata dagli attori, di cui si dirà) o la sicurezza dell'impianto o la conformità dello stesso a prescrizioni tecniche (si rimanda al contratto, doc. 22, ai documenti tecnici prodotti dai convenuti da 23 a 28, la relazione integrativa *sub* 6).

Va rilevato che in ordine alla pratica Prot. 116421/2022 "S.C.I.A. DIFFERITA per opere da realizzare di eliminazione barriere architettoniche consistenti in nuova piattaforma elevatrice in edificio ad uso U1a residenziale piano T-1" la *Organizzazione_3* Qualità Architettonica ed il Paesaggio – *Org_4* di Bologna ha reso parere favorevole: «*Vista l'integrazione PG 202867/2022, la CQAP esprime parere favorevole con la prescrizione che l'ascensore sia distanziato 40-50 cm dalla parete inserendo un elemento per lo sbarco, per mantenere l'integrità della colonna e del suo capitello, e che la struttura sia realizzata con profili a sezione minima assoluta*».

12.

Quanto alle caratteristiche nella piattaforma elevatrice si rimanda alla documentazione in atti, ed in particolare, oltre che al contratto con impresa esecutrice *Org_5* (doc. 22), alle relazioni dell'ing. *Testimone_1* e alle informazioni di dettaglio rese dal fornitore dell'impianto (*Org_5*), il quale ha precisato che «*1) l'armadio centralina della piattaforma elevatrice, verrà installato nei locali cantine, pertanto non nelle vicinanze degli appartamenti. Sono pertanto a precisare che nessun rumore verrà percepito; 2) la cabina nei lati opposti all'entrata/uscita ha pareti cieche che non permettono la visione dall'interno verso l'esterno e viceversa; 3) il castelletto dell'impianto (vano) sarà tamponato con cristalli trasparenti, non colorati*» (doc. 17 prodotto dai convenuti).

Nella documentazione contrattuale l'impianto elevatore è così descritto:

«*N. 1 PIATTAFORMA ELEVATRICE A SOLLEVAMENTO VERTICALE AD AUSILIO DEL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, CONFORME ALLA DIRETTIVA MACCHINE 2006/42/CE E ALLA LEGGE 9 GENNAIO 1989 N. 13. LA CONFORMITA' DELLA DIRETTIVA *Org_6* E' CERTIFICATA DALL'ATTESTATO DI ESAME CE DI TIPO RILASCIATO DA ORGANISMO NOTIFICATO.*

SISTEMA DI TRAZIONE: l'impianto è del tipo oleodinamico con pistone».

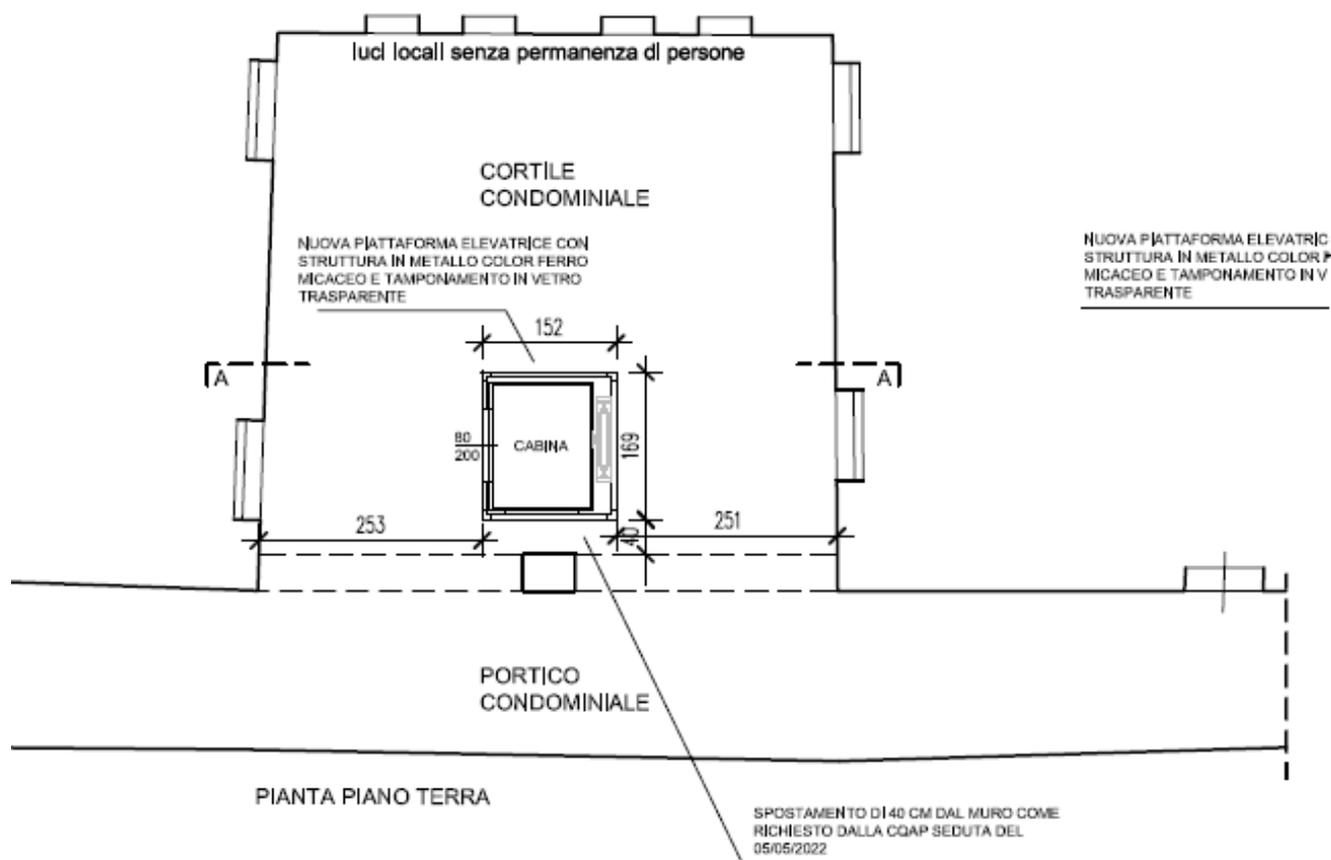
La cabina interna ha dimensioni 140 cm x 110 cm.

13.

La posizione della piattaforma nel cortile è ben rappresentata nelle relazioni dell'ing. *Testimone_1* l'immagine che segue è tratta dal doc. 24 (Progetto finale

piattaforma – progetto, AO2 REV 2). Da essa si ricava che l'ingombro della piattaforma è inferiore a 3,5 mq.

A destra, gli appartamenti *Parte_3* (piano terra) e *Pt_1* ammezzato); a sinistra, l'appartamento *Pt_2* (piano terra): si vedano le foto alle pagine 34 – 37 della memoria di costituzione e risposta dei convenuti.



14.

Nel ricostruire il quadro normativo occorre fare riferimento a disposizioni codicistiche in materia di comunione e di condominio negli edifici (v. anche le modifiche introdotte dalla l. 11 dicembre 2012, n. 220) e a disposizioni speciali, anche di carattere tecnico, relative all'abbattimento di barriere architettoniche.

15.

La **l. 9 gennaio 1989, n. 13**, recante «*disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati*», già modificata dalla l. 27 febbraio 1989, n. 62, è stata di recente modificata nel suo **articolo 2, comma 1**, mediante l'aggiunta di **due nuovi periodi** ad opera dell'art. 10, comma 3, lett. *a*), **d.l. 16 luglio 2020, n. 76** («*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*»), convertito con modificazioni dalla l. 11 settembre 2020, n. 120.

L'art. 10, comma 3, d.l. n. 76/2020, conv. in l. n. 120/2020, così dispone:

«3. Ciascun partecipante alla comunione o al condominio può realizzare a proprie spese ogni opera di cui agli articoli 2 della legge 9 gennaio 1989, n. 13, e 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, anche servendosi della cosa comune nel rispetto dei limiti di cui all'articolo 1102 del codice civile. Alla legge n. 13 del 1989 sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 2, comma 1, sono aggiunti, in fine, i seguenti periodi: "Le innovazioni di cui al presente comma non sono considerate in alcun caso di carattere voluttuario ai sensi dell'articolo 1121, primo comma, del codice civile. Per la loro realizzazione resta fermo unicamente il divieto di innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, di cui al quarto comma dell'articolo 1120 del codice civile.";

b) l'articolo 8 è abrogato».

A norma dell'art. 1102 c.c., espressamente richiamato dall'art. 10, comma 3, d.l. n. 76/2020, «ciascun partecipante può servirsi della cosa comune, purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto. A tal fine può apportare a proprie spese le modificazioni necessarie per il miglior godimento della cosa».

Dunque, nella sua attuale formulazione, e comunque nel testo applicabile al tempo dei fatti per cui è causa, l'art. 2, l. 9 gennaio 1989, n. 13 così dispone (si evidenzia qui in grassetto il testo aggiunto nel 2020):

«1. **Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'articolo 27, primo comma, della legge 30 marzo 1971, n. 118, ed all'articolo 1, primo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1978, n. 384, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e l'installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all'interno degli edifici privati, sono approvate dall'assemblea del condominio, in prima o in seconda convocazione, con le maggioranze previste dal secondo comma dell'articolo 1120 del codice civile. **Le innovazioni di cui al presente comma non sono considerate in alcun caso di carattere voluttuario ai sensi dell'articolo 1121, primo comma, del codice civile. Per la loro realizzazione resta fermo unicamente il divieto di innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, di cui al quarto comma dell'articolo 1120 del codice civile.****

2. Nel caso in cui il condominio rifiuti di assumere, o non assuma entro tre mesi dalla richiesta fatta per iscritto, le deliberazioni di cui al comma 1, i portatori di handicap, ovvero chi ne esercita la tutela o la potestà di cui al titolo IX del libro primo del codice civile, possono installare, a proprie spese, servoscala nonché strutture mobili e facilmente rimovibili e possono anche modificare l'ampiezza delle porte d'accesso, al fine di rendere più agevole l'accesso agli edifici, agli ascensori e alle rampe dei garages.

3. Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, secondo comma [oggi quarto comma, n.d.r.], e 1121, terzo comma, del codice civile».

Poiché l'art. 5, l. 11 dicembre 2012, n. 2012, successiva alla l. 9 gennaio 1989, n. 13, ha inserito due nuovi commi nell'art. 1120 c.c. in tema di «*innovazioni*», il richiamo fatto dal comma 3 dell'art. 2, l. 9 gennaio 1989, n. 13 al secondo comma dell'**art. 1120 c.c.** va oggi riferito al **quarto comma** del predetto articolo, che così dispone:

«Sono vietate le innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino».

Non appare direttamente applicabile al caso di specie l'**art. 1122 c.c.** che, nel testo novellato nel 2012, si riferisce all'esecuzione, da parte di un condomino, di opere nell'unità immobiliare di sua proprietà o nelle parti normalmente destinate all'uso comune ma attribuite in proprietà esclusiva o destinate all'uso individuale del condomino.

Va altresì richiamato il **comma 1 dell'art. 3, l. 9 gennaio 1989, n. 13**, come sostituito dall'art. 1, comma 1, l. 27 febbraio 1989, n. 62.

Per effetto di tale innovazione, l'**art. 3, l. 9 gennaio 1989, n. 13** così recita:

*«1. Le opere di cui all'articolo 2 possono essere realizzate **in deroga alle norme sulle distanze** previste dai regolamenti edilizi, anche per i cortili e le **chiostre interne ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati**.*

2. È fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune» (in tema, cfr. Cass., sez II, 11 dicembre 2023 n. 34461).

16.

Dall'esame delle disposizioni ora richiamate si ricava che:

- il nuovo testo inserito dal d.l. n. 76/2020 (conv. in l. n. 120/2020) all'interno del comma 1 dell'art. 2, l. 9 gennaio 1989, n. 13 si riferisce alle innovazioni oggetto di deliberazioni approvate dall'assemblea condominiale (v. ora, dopo la riforma del 2012, l'art. 1120 c.c. ed in particolare il comma n. 2): dunque, quel testo, su cui molto hanno dibattuto le parti, non si applica in via diretta al caso di specie, posto che, come già osservato, nessuna deliberazione è stata assunta dal **Org_I** al fine di eliminare le barriere architettoniche, mentre si discute dell'iniziativa assunta da alcuni condomini e contrastata da altri;

- in mancanza di delibere dell'assemblea condominiale, l'iniziativa assunta da singoli condomini trova fondamento e regola in primo luogo nei commi 2 e 3 dell'art. 2, l. 9 gennaio 1989, n. 13, relativi alle innovazioni da parte di portatori di handicap, e nella previsione di più ampia portata di cui al **primo periodo del terzo comma dell'art. 10, d.l. n. 76/2020**, conv. in l. n. 120/2020.

L'art. 10, comma 3, primo periodo, **d.l. n. 76/2020**, conv. in l. n. 120/2020 trova diretta applicazione nel caso di specie, posto che:

- i convenuti sono comproprietari o partecipanti al condominio;

- la progettata realizzazione della piattaforma elevatrice rientra nel novero delle opere di cui agli artt. 2, l. 9 gennaio 1989, n. 13, e 119, d.l. 19 maggio 2020, n. 34;

- l'installazione della piattaforma elevatrice nel primo cortile interno condominiale e in appoggio su nuova fondazione in calcestruzzo armato da realizzarsi «*sul terrapieno del cortile, sotto il pavimento, distanziata dalla colonna che anch'essa poggia sul terrapieno*» (v. la relazione integrativa dell'ing. *Tes_I* [...] doc. 6) richiede l'uso della «*cosa comune*».

17.

Si tratta ora di esaminare il caso alla luce delle ragioni allegare dai ricorrenti a sostegno della prospettata esistenza del pericolo di danno alla cosa oggetto del diritto o del possesso (o compossesso) dei ricorrenti e comunque dei motivi, per così dire, ostativi alla realizzazione dell'opera così come adottati dai ricorrenti.

18.

Gli argomenti illustrati dagli attori riguardano vari livelli: la regolarità dell'opera in relazione a previsioni pubblicistiche o comunque a formalità di tipo amministrativo; la protezione di beni condominiali, la diretta tutela dei beni in proprietà (o altra forma di oggetto di diritto reale) esclusiva.

19.

Gli attori sostengono inoltre la praticabilità e l'adeguatezza di un diverso intervento, affermando che le esigenze prospettate dai convenuti, in ordine al più agevole accesso alle loro unità abitative e al superamento delle barriere architettoniche costituite dalle tre rampe di scale adducenti dal piano terra al primo piano (parzialmente riprodotte nei doc. 40, fascicolo ricorrenti), potrebbero essere ugualmente soddisfatte ricorrendo ad una soluzione alternativa, ossia un impianto servoscala (documenti 15 e 15-*bis* allegati al ricorso).

I convenuti contestano sotto vari aspetti quanto affermato dai ricorrenti, obiettando che il servoscala – da installarsi sul lato destro per chi sale - non risulterebbe conforme alle previsioni tecniche e sarebbe fonte di pericolo per chi percorre le scale e di lesione del decoro architettonico quale opera difforme dal modello legale oltre che causa di insicurezza.

Si rimanda alle «*Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche*» contenute nel d.m. 14 giugno 1989. n. 236 (<https://www.gazzettaufficiale.it/eli/gu/1989/06/23/145/so/47/sg/pdf#:~:text=DECRETO%20MINISTERIALE%2014%20giugno%201989> *Email_1*).

Email_2).

Mentre il punto 4.1.12 si riferisce all'ASCENSORE, così si legge al punto 4.1.13 in ordine a:

«SERVOSCALA E PIATTAFORMA ELEVATRICE

Per servoscala e piattaforma elevatrice si intendono apparecchiature atte a consentire, in alternativa ad un ascensore o rampa inclinata, il superamento di un dislivello a persone con ridotta o impedita capacità motoria. Tali apparecchiature sono consentite in via alternativa ad ascensori negli interventi di adeguamento o per superare differenze di quota contenute. Fino all'emanazione di una normativa specifica, le apparecchiature stesse devono essere rispondenti alle specifiche di cui al punto 8.1.13; devono garantire un agevole accesso e stazionamento della persona in piedi, seduta o su sedia a ruote, e agevole manovrabilità dei comandi e sicurezza sia delle persone trasportate che di quelle che possono venire in contatto con l'apparecchiatura in movimento. A tal fine le suddette apparecchiature devono essere dotate di sistemi anticaduta, anticesoiamento, antisciacciamento, antiurto e di apparati atti a garantire sicurezze di movimento, meccaniche, elettriche e di comando. Lo stazionamento dell'apparecchiatura deve avvenire preferibilmente con la pedana o piattaforma ribaltata verso la parete o incassata nel pavimento. Lo spazio antistante la piattaforma, sia in posizione di partenza che di arrivo, deve avere una profondità tale da consentire un agevole accesso o uscita da parte di una persona su sedia a ruote. (Per le specifiche vedi 8.1.13)».

Le specifiche di cui al punto 8.1.13 riguardano in primo luogo i:

«SERVOSCALA

Per servoscala si intende un'apparecchiatura costituita da un mezzo di carico opportunamente attrezzato per il trasporto di persone con ridotta o impedita capacità motoria, marciante lungo il lato di una scala o di un piano inclinato e che si sposta, azionato da un motore elettrico, nei due sensi di marcia vincolato a guida/e.

I servoscala si distinguono nelle seguenti categorie:

- a) pedana servoscala: per il trasporto di persona in piedi;*
- b) sedile servoscala: per il trasporto di persona seduta;*
- c) pedana servoscala a sedile ribaltabile: per il trasporto di persona in piedi o seduta;*
- d) piattaforma servoscala a piattaforma ribaltabile: per il trasporto di persona su sedia a ruote;*
- e) piattaforma servoscala a piattaforma e sedile ribaltabile: per il trasporto di persona su sedia a ruote o persona seduta.*

I servoscala sono consentiti in via alternativa ad ascensori e preferibilmente, per superare differenze di quota non superiori a mt. 4.

[...]

Sicurezza di percorso: Lungo tutto il percorso di un servoscala lo spazio interessato dall'apparecchiatura in movimento e quello interessato dalla persona utilizzatrice, deve essere libero da qualsiasi ostacolo fisso o mobile quali porte, finestre, sportelli, intradosso solai sovrastanti ecc. Nei casi ove non sia prevista la marcia in sede propria del servoscala, dovranno essere previste le seguenti sicurezze:

[...]»;

e in secondo luogo le:

«PIATTAFORME ELEVATRICI

Le piattaforme elevatrici per superare dislivelli, di norma, non superiori a ml. 4, con velocità non superiore a 0,1 m/s, devono rispettare, per quanto compatibili, le prescrizioni tecniche specificate per i servoscala.

Le piattaforme ed il relativo vano corsa devono avere opportuna protezione ed i due accessi muniti di cancelletto.

La protezione del vano corsa ed il cancelletto del livello inferiore devono avere altezza tale da non consentire il raggiungimento dello spazio sottostante la piattaforma, in nessuna posizione della stessa.

La portata utile minima deve essere di kg. 130.

Il vano corsa deve avere dimensioni minime pari a m. 0,80x1,20.

Se le piattaforme sono installate all'esterno gli impianti devono risultare protetti dagli agenti atmosferici».

Ciò premesso, gli argomenti esposti dagli attori non sono convincenti.

Da un lato, nel caso di specie la soluzione del servoscala è sconsigliata, se non addirittura preclusa, dalle norme tecniche, posto che il dislivello da superare è, come non contestato e comunque risultante dal progetto dell'ing. *Testimone_1* di 5.19 metri (punto 8.1.13: «[...] I servoscala sono consentiti in via alternativa ad ascensori e preferibilmente, per superare differenze di quota non superiori a mt. 4.[...]»); inoltre, presta il fianco a serie obiezioni in punto di sicurezza, perché prima di arrivare al primo piano vi è un pianerottolo sul quale si apre una porta (ben raffigurata nelle foto alle pagine 8 e 9 della memoria di costituzione) che immette nel bilocale raffigurato alla pagina 4 della memoria autorizzata: la porta si apre all'esterno, sul pianerottolo, e può interferire col servoscala creando una delle condizioni di insicurezza del percorso (punto 8.1.13: «[...] Sicurezza di percorso: Lungo tutto il percorso di un servoscala lo spazio interessato dall'apparecchiatura in movimento e quello interessato dalla persona utilizzatrice, deve essere libero da qualsiasi ostacolo fisso o mobile quali porte, finestre, sportelli, intradosso solai sovrastanti ecc. [...]»); infine, tale soluzione comporta una riduzione del vano scala (osservano i convenuti: «dovendo l'eventuale servoscala essere installato nel vano scala condominiale e non in abitazione privata, sempre in forza del DM 236/1986, esso deve essere del tipo "d" o "e" ossia con piattaforma di massime dimensioni -per l'uso con sedia a ruote- non inferiori a cm 70 x 75, escluse costole, che in posizione di riposo viene ad occupare buona parte del vano scala interessato non potendo essere posizionato fuori dal vano scala: al piano terreno perché interferisce con la porta di cantina (vedasi foto) ed al primo piano (stazione di arrivo) perché il vano scala nel lato di installazione, procede ad angolo acuto verso il piano superiore non servito così da costituire improvviso ostacolo a chi scende le scale provenendo dal piano superiore»), incide negativamente sul piano estetico e potrebbe incontrare la disapprovazione di altri condomini, in particolare di quelli ai piani dal primo in

su, che utilizzano le scale per accedere alle loro abitazione: ed in effetti il **Org_1** è estraneo al procedimento.

Dall'altro, i convenuti, anche sulla base delle considerazioni ora svolte e a fronte dell'impraticabilità dell'installazione di un ascensore interno (manca la tromba delle scale), hanno adottato una ragionevole scelta avvalendosi della facoltà loro concessa dall'art. 10, comma 3, primo periodo, d.l. n. 76/2020: in tale contesto, il mancato accordo sulla soluzione proposta dagli attori non determina l'accoglimento della denuncia di nuova opera, che potrà avvenire solo ove si ritengano sussistenti i presupposti di cui all'art. 1171 c.c., e dunque alla luce dei fatti allegati, se provati, e delle ragioni di diritto di cui al ricorso introduttivo.

20.

Deducano gli attori la *«irregolarità / illegittimità anche pubblicistica»* della piattaforma elevatrice.

A tal proposito, essi osservano che sotto il fabbricato del Condominio di Via Santo Stefano n. 81 scorre la **Parte_5** e richiamano il r.d. 25 luglio 1904, n. 523 (testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie), asserendo che non è consentito svolgere, senza autorizzazione o concessione o provvedimento di deroga, attività o costruire opere nell'arco di 10 metri da un corso d'acqua superficiale (obiettano efficacemente i convenuti che nel caso di specie vi sono acque sotterranee).

Gli attori affermano inoltre il mancato rispetto dell'art. 24 del regolamento del **CP_9** degli Interessati nella Acqua del canale Savena, proprietario e gestore del corso d'acqua e di cui il Condominio fa parte, articolo che prescrive, in tema di *«opere a distanza inferiore a metri 5 dai canali»*, che *«In generale, per la costruzione di opere, manufatti, infrastrutture, anche interrato, la piantagione di siepi vive e alberi a distanza inferiore a metri 5 dai canali (sia a cielo aperto che intubati), l'interessato - proprietario delle aree o responsabile / direttore dei lavori - dovrà acquisire preventivo parere da parte del CP_9 che, sulla base della documentazione presentata, accerterà che gli interventi non arrechino pregiudizio alla stabilità e alla funzionalità dei canali, nonché che le citate opere non impediscano l'attività di manutenzione degli stessi e con l'obbligo a carico del concessionario, in caso di future necessità di adeguamento idraulico del corpo idrico, di spostarle e/o modificarle a propria cura e spese»*. Secondo gli attori, *«anche questa seconda prescrizione è stata completamente disattesa dagli odierni resistenti, che hanno intrapreso i lavori di costruzione dell'opera in difetto di qualsivoglia provvedimento di autorizzazione e/o concessione predetto, con la conseguenza che l'opera deve essere ritenuta, dal punto di vista amministrativo come "abusiva" e potenzialmente produttiva di situazioni di pericolo in relazione al sottostante corso d'acqua»*.

Gli argomenti esposti dagli attori non sono convincenti e non sono idonei a giustificare l'accoglimento del ricorso.

Da un lato, mentre gli attori non hanno fornito prova dell'asserita irregolarità, le osservazioni tecniche e le misurazioni eseguite nell'interesse dei

convenuti dall'ing. *Persona_1* (doc. 19) dicono che la distanza tra punto in cui è prevista l'installazione della piattaforma elevatrice (nel primo cortile condominiale, a 40 cm dalla facciata) e il corso d'acqua sotterraneo è decisamente superiore a metri 5; inoltre, a quanto emerso dalle non specificatamente contestate allegazioni e produzioni dei convenuti, il tecnico del *Controparte_10* [...] ing. *Persona_2* espressamente interpellato email, ha risposto che, vista la planimetria a firma dell'ing. *Persona_1* e così individuata la posizione prevista per l'impianto, non vi è alcuna necessità di ottenere una autorizzazione (email 1 febbraio 2023).

Dall'altro, le questioni così sollevate dagli attori non rilevano ai fini della decisione da assumersi ai sensi dell'art. 1171 c.c.

21.

Deducono gli attori che l'installazione della piattaforma elevatrice determinerebbe pericoli per l'edificio condominiale nel quale erano presenti, nel corridoio d'ingresso comune al piano terra e nel corridoio comune al primo piano, molteplici crepe e fessurazioni.

In realtà nessuna prova di detto pericolo è stata offerta dai ricorrenti, tanto più che già i Vigili del Fuoco, intervenuti su richiesta della signora *Parte_1* [...] avevano escluso problemi strutturali, osservando che le crepe in parete e i lievi avvallamenti della pavimentazione erano imputabili alla normale vetustà degli intonaci e dei sottofondi della pavimentazione (doc. 2 prodotto dai convenuti)

Inoltre, all'esito dello scambio di documentazione, dati tecnici e informazioni con l'ing. *Testimone_1* progettista incaricato dai convenuti (il quale, dopo aver illustrato i dati esposti nella relazione tecnica e di calcolo 27 dicembre 2022, aveva così concluso: «*la installazione della piattaforma elevatrice con sbarco al primo piano, così come progettata, non ha alcuna influenza negativa sulla sicurezza e stabilità dell'edificio e segnatamente sulle parti condominiali dello stesso interessate dalla installazione*», doc. 6), lo stesso tecnico incaricato dall'amministratore del condominio, ing. *Persona_3* analizzata la relazione dell'ing. *Tes_1* da lui definita «*esaustiva nei contenuti*», aveva escluso che la nuova opera potesse modificare il comportamento strutturale degli elementi ad essa adiacenti (in particolare, la colonna centrale e gli archi che la sorreggono) e che, di riflesso, non avrebbe potuto variare lo stato delle lesioni (crepe e fessurazioni) quali riscontrato. Si veda la email 5 gennaio 2023 dell'ing. *Per_3* [...] il quale ha rilevato che le lesioni presenti nel corridoio principale del fabbricato, formatesi da molto tempo, sono per lo più legate alla tipologia costruttiva del solai e degli elementi di finitura (rivestimenti in cannucciato e gesso c.d. arellato) che li ricoprono; né ha escluso che talune fessurazioni possano essere legate alla siccità stagionale (doc. 7).

Non risulta che il *Org_1* abbia deliberato particolari lavori o attività di monitoraggio.

In conclusione, valutato il complesso degli atti acquisiti, gli attori non hanno offerto concreti e specifici elementi di fatto tali da poter anche solo ipotizzare un reale pericolo per la stabilità e la sicurezza del fabbricato **CP_7** nel suo insieme e con riguardo alle parti comuni più direttamente interessate.

E' un fatto, e non è un caso, che il **Org_1** non abbia assunto iniziative per contrastare il progetto dei convenuti.

22.

Sotto un diverso profilo, considerati l'uso cui sinora il cortile interno è stato adibito (deposito di biciclette: v. le fotografie in atti), le contenute dimensioni dell'impianto in rapporto a quelle del cortile (circa 35 mq., secondo la valutazione del geom. **Controparte_11** del 10 giugno 2021, doc. 42, pag. 19 del file PDF) e il punto individuato per l'installazione della piattaforma *de quo* (in corrispondenza della colonna, a circa 40 cm della parete come prescritto dalla CQAP, doc. 16 di parte convenuta), è da escludersi, e comunque non è stata fornita prova contraria dagli attori (gravati dell'onere probatorio in ordine al superamento dei limiti del pari uso della cosa comune, di cui all'art. 1102 c.c.: cfr. Cass., sez. VI, 22 febbraio 2022, n. 5809; Cass., sez. VI-2, ord. 18 novembre 2021, n. 35213; Cass., sez. II, 28 agosto 2020, n. 18038), che la piattaforma, una volta installata come previsto dai documenti 23 e ss. di parte convenuta, possa rendere quel bene condominiale inservibile all'uso e al godimento dei condomini.

Nessun intralcio può venire al passaggio nel corridoio condominiale.

Per altro verso, è incontestato che il cortile interno rimane accessibile ai condomini (sotto i due archi, ai lati della colonna, restano più di 250 cm), i quali non saranno limitati in maniera apprezzabile nella loro facoltà di muoversi negli spazi comuni.

Va poi osservato che la scelta del punto in cui installare la piattaforma, la cui struttura ha natura autoportante per i carichi verticali (la piattaforma «*non trova il proprio sostegno in un appoggio sulla parete esterna del **Org_1**, ma unicamente sulla fondazione nuova in calcestruzzo armato che verrà realizzata sul terrapieno del cortile, sotto il pavimento, distanziata dalla colonna che anch'essa poggia sul terrapieno*»: v. la relazione integrativa dell'ing. **Testimone_1** doc. 6) risponde a criteri di razionalità e proporzionalità rispetto a legittimo fine cui l'opera è destinata, in quanto consente, incidendo in misura contenuta sugli spazi condominiali, di soddisfare con un unico impianto, e la realizzazione di una apertura per lo sbarco al primo piano, le esigenze di più agevole accesso alle due unità immobiliari di interesse per i convenuti, quella di proprietà dei signori **CP_12** **CP_2** e quella di cui la signora **CP_3** nata nel 1930, è usufruttuaria (il figlio **Controparte_4** ne è nudo proprietario).

Si richiamano ancora i non contestati chiarimenti dell'ing. **Testimone_1** «*La "cerchiatura in acciaio" prevista per la nuova apertura al primo piano ha come scopo e conseguenza quella di irrobustire il muro perimetrale migliorando la risposta sismica della parete e in maniera che essa contribuisca alla sicurezza della stessa considerando anche che, nel nostro caso, i carichi verticali sono limitati non*

essendoci piani sovrastanti ma solo un terrazzo. La previsione, in coincidenza con lo sbarco al primo piano, di una tamponatura di collegamento tra la struttura verticale della piattaforma e la parete condominiale, (di lunghezza 40 cm) trova la sua giustificazione solo nella necessità di preservare dalle intemperie sia la parte interna della struttura sia i fruitori dell'impianto stante che la cabina è priva di porte. Il tamponamento non ha quindi funzione di sostegno della struttura che, sia in fase statica che in fase di funzionamento, scarica le forze unicamente, verticalmente, sulla fondazione armata e non anche, orizzontalmente, sulla parte condominiale se non in misura assolutamente minima e trascurabile come si evince dalla "Relazione di Calcolo delle Strutture" del vano corsa metallico a firma dell'ing. CP_13 alle pagg. 2-3».

Infine, occorre ricordare che la disciplina speciale in materia di superamento di barriere architettoniche, applicabile nel caso di specie, espressamente contempla, e dunque autorizza con un regime di favore (la deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi) l'ipotesi di realizzazione di impianti realizzati nei cortili interni e nelle chiostrine di fabbricati condominiali.

23.

A voler ritenere tuttora perdurante un autonomo rilievo, all'interno del richiamato comma quarto dell'art. 1120 c.c., al parametro del decoro architettonico benché non espressamente menzionato dall'art. 10, comma 3, primo periodo, d.l. n. 76/2020 e dall'art. 2, comma 1, l. 9 gennaio 1989, n. 13, il generico riferimento al «*decoro architettonico dell'edificio*», che secondo i ricorrenti sarebbe alterato «*data la modernità del manufatto rispetto alla sua collocazione all'interno di uno stabile storico*», prova troppo, perché finirebbe per precludere – senza ragione e contro le finalità della disciplina in materia – ogni installazione di piattaforme elevatrici o ascensori all'esterno di edifici preesistenti, e non si misura con le caratteristiche della piattaforma (per forma, dimensioni, materiali) quale descritte con precisione negli atti prodotti dai convenuti, tanto più che la piattaforma non sarebbe visibile dall'esterno del fabbricato proprio perché posta nella chiostrina (come ben possibile anche ai sensi dell'art. 3, comma 1, l. 9 gennaio 1989, n. 13), che l'impianto sarebbe appena percepibile da chi percorre il corridoio condominiale senza entrare nel cortile, che l'uso di vetro trasparente e la colorazione della gabbia in ferro micaceo alleggeriscono l'effetto dell'inserimento della piattaforma e creano una certa armonia nel contesto, che è stato reso parere favorevole dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, che le finalità di tutela di un interesse di rango anche costituzionale alzano la soglia di tolleranza e incidono nella coscienza sociale influenzando il giudizio estetico e orientandolo in senso favorevole al superamento delle barriere architettoniche.

24.

Deducco gli attori che l'installazione della piattaforma elevatrice creerebbe a carico delle loro unità immobiliari un pregiudizio in termini di lesione del diritto alla riservatezza, esposizione a rumori, riduzione di luce e aria.

Le argomentazioni degli attori non consentono l'accoglimento del ricorso.

L'inserimento della piattaforma elevatrice determinerà una modificazione dell'assetto esistente ma ciò non è di per sé sufficiente a integrare il pericolo di danno di cui all'art. 1172 c.c., non operando nella specie un meccanismo automatico analogo a quello del rispetto delle distanze (artt. 873, 907 c.c.).

Gli attori, su cui incombe l'onere di allegare e provare i fatti costitutivi a fondamento della domanda, non hanno dato prova di un apprezzabile e concreto pregiudizio potenziale dotato del carattere della intollerabilità, carattere correlato al principio di solidarietà condominiale.

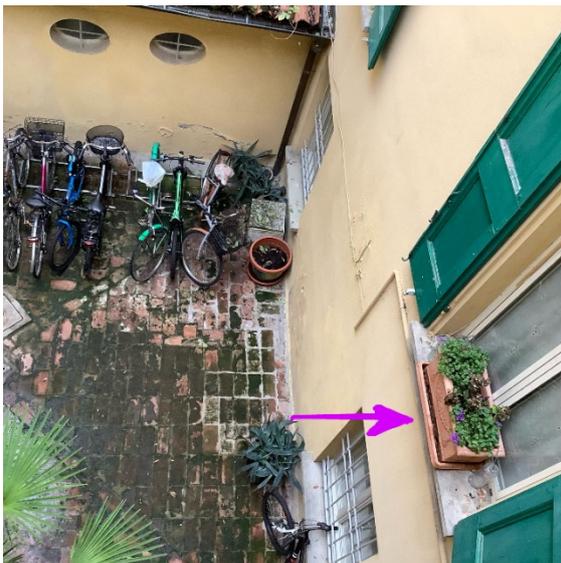
Occorre richiamare la documentazione acquisita.

Tra le foto relative alla proprietà *Pt_1* al piano ammezzato (mentre al primo piano vi è la proprietà *Parte_3*) si richiamano le seguenti:





A sinistra, il corridoio comune e la colonna.



24.1.

Quanto al profilo della riservatezza, per ciò che riguarda in particolare gli appartamenti al piano terra (*Pt_2* e *Parte_3* v. le fotografie a pag. 35 della memoria di costituzione dei convenuti) nulla muterebbe rispetto alla situazione attuale, posto che i condomini o eventualmente gli estranei che accedono al cortile (ad esempio per depositare o prelevare le biciclette) possono, se non sono assunte dagli interessati apposite cautele (ad esempio, l'uso di tende o veneziane), guardare attraverso le finestre che danno sul cortile e osservare, anche da molto vicino (talora, le biciclette sono appoggiate proprio sotto le finestre: v. le fotografie in atti), ciò che avviene dentro gli appartamenti, mentre

invece chi usa la piattaforma elevatrice non si addentra nel cortile comune; più in generale, proprio per la conformazione del fabbricato condominiale tutti gli appartamenti al piano terra e all'amezzato con finestre sul cortile sono esposti agli sguardi di chi si trova negli appartamenti antistanti al primo o al secondo piano (v. le foto in atti); inoltre, la cabina interna che dal cortile sale al primo piano, priva di porte per i lati entrata e uscita, ha due pareti - quella che guarda verso le finestre delle proprietà *Parte_3* (al piano terra) e *Pt_1* (all'amezzato) e quella che guarda verso la rastrelliera per le biciclette - in metallo pieno, il che esclude la possibilità di guardare fuori dalla cabina.



Nella foto scattata dal primo piano, prodotta dai convenuti a pagina 37 della memoria di costituzione, si vedono: a destra il corridoio condominiale e la colonna di fronte alla quale verrà posta la piattaforma; di fronte, le finestre delle proprietà *Parte_3* (piano terra) e *Pt_1* (amezzato); a sinistra, la rastrelliera per le biciclette.

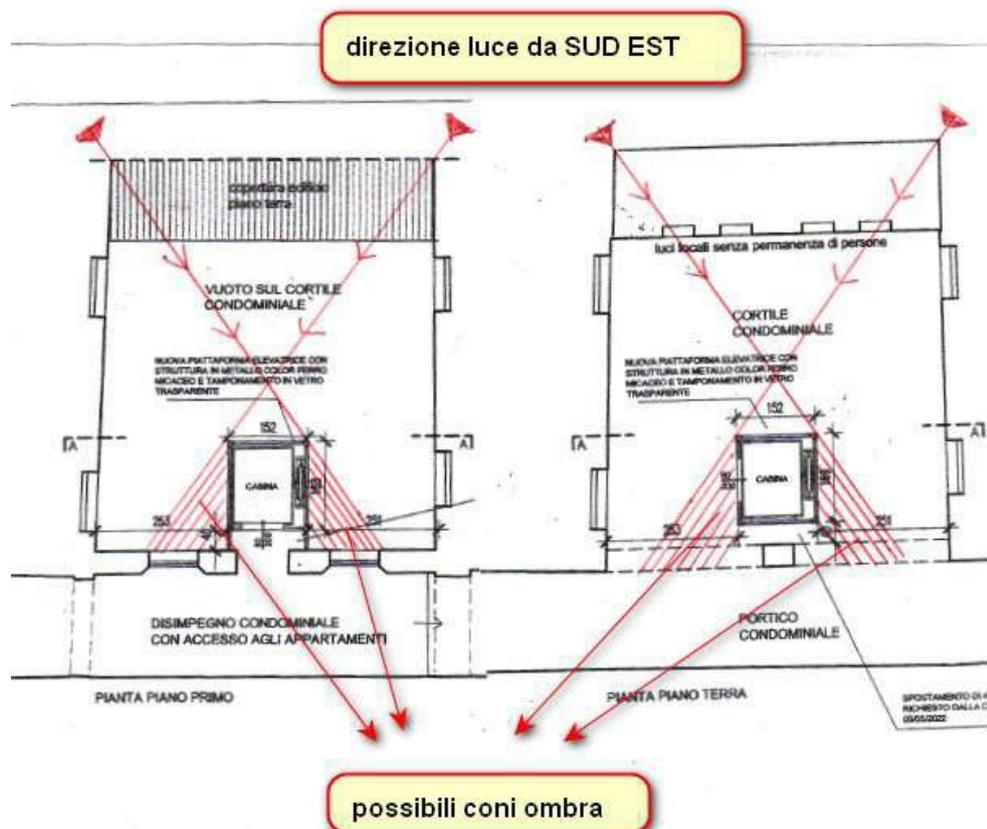
24.2.

Quanto al pericolo di immissioni intollerabili di rumore, gli attori non hanno offerto alcun elemento di fatto a sostegno della domanda, e quel pericolo non può dirsi *in re ipsa*: se così fosse, non sarebbe possibile utilizzare alcun impianto per rimuovere le barriere architettoniche, il che è in radicale contrasto con le disposizioni di legge sopra esaminate. La lacuna probatoria è tanto più evidente se si considera che, a quanto emerge dalle non contestate allegazioni e produzioni di parte convenuta, l'impianto è del tipo oleodinamico con pistone, mentre cabina di comando e motore verranno inserite nel piano interrato e non nel cortile (cfr. i documenti 17, 18 di parte convenuta).

24.3.

Infine, gli attori non hanno provato che dalla installazione dell'impianto conseguirà per i loro appartamenti una apprezzabile e intollerabile riduzione di aria e luce, mentre dalle non contestate allegazioni e produzioni di parte convenuta emerge che l'impianto, le cui dimensioni sono descritte in atti, giunge al primo piano e dista 2,53 metri dalla più prossima finestra *Pt_2* (piano terra) e metri 2,51 dalla più prossima finestra *Parte_3* (piano terra) e *Pt_1* (ammezzato) addentrandosi nel cortile per 1,68 metri più i 40 cm di distacco dalla parete, e ciò non consente di affermare che vi sarà una apprezzabile limitazione alla circolazione di aria nel cortile; inoltre, la piattaforma presenta una gabbia tamponata con cristalli trasparenti, atta dunque a far passare la luce, e verrà installata, a 40 cm dalla colonna del portico, in posizione nord est quando invece luce ed aria entrano nel cortile da nord ovest, col risultato che, come illustrato a pagina 39 della memoria di costituzione, i possibili coni d'ombra, verosimilmente impercettibili grazie ai cristalli trasparenti, non si formano sulle finestre più vicine all'impianto.

Si richiama in proposito il disegno a pagina 39 della memoria di costituzione dei convenuti.



25.

In conclusione, gli attori non hanno fornito la prova di un apprezzabile e intollerabile pericolo di danno conseguente ad attività *contra ius*, in un caso che va ricondotto al principio della solidarietà condominiale (sulla comparazione degli
 Pagina 21

interessi coinvolti, v. anche Trib. Bologna, ord. 13-14 novembre 2006, relativa ad un procedimento cautelare per installazione di una piattaforma elevatrice in un cortile interno; cfr., sia pure all'esito di un giudizio a cognizione piena, Trib. Napoli, 24 gennaio 2017, n. 931).

26.

Il ricorso va respinto.

27.

Il rigetto del ricorso comporta il venir meno della sospensione disposta in corso di procedimento.

Sarà cura di parte convenuta quella di mettere in atto gli opportuni accorgimenti tecnici per ridurre nella misura massima possibile eventuali inconvenienti legati alla messa in funzione dell'impianto.

28.

La presente ordinanza definisce il procedimento di denuncia di nuova opera (cfr. Cass., sez. II, ord. 8 giugno 2022, n. 18535) e dunque implica il regolamento delle spese.

29.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale di Bologna in composizione monocratica, ogni diversa domanda, istanza ed eccezione respinta, visti gli artt. 1171 c.c. e 669-*septies* c.p.c.:

- **rigetta** il ricorso;

- **condanna** gli attori, debitori in solido, al pagamento delle spese processuali in favore dei convenuti, creditori in solido, liquidate in euro 6.637,00 per compenso, oltre rimborso spese forfettario 15%, CPA e IVA come per legge.

Si comunichi.

Bologna, 13 febbraio 2024

Il giudice
Antonio Costanzo