



**TRIBUNALE ORDINARIO di FERMO**

SEZIONE CIVILE

Il Giudice dott.ssa Giorgia Cecchini  
all'esito dell'udienza del 12.09.2024  
nel procedimento per reclamo iscritto al n. r.g. **965/ 2024** promosso da:

*Controparte\_1* (*C.F.\_1*) con il patrocinio dell'Avv. Monaldi Massimo e  
domiciliata presso il suo studio sito in C.SO CAVOUR 43 63900 FERMO;

RICORRENTE

Contro

-RENATO *CP\_2* (C.F.: *C.F.\_2*), *Controparte\_3*  
(C.F. *C.F.\_3*, *CP\_4* (C.F. *C.F.\_4*), [...] *CP\_5* (C.F.: *C.F.\_5*) rappresentati e difesi dall'Avv. Fabio Ramadori ed  
elettivamente domiciliati presso il suo studio sito in Fermo alla via Gaetano Orsolini n. 37,;

- *Controparte\_6* (P.IVA e C.F. *P.IVA\_1*), con il patrocinio dell'Avv. Burbuglini  
Francesca ed elettivamente domiciliata presso la seguente posta elettronica certificata  
*Email\_1*;

RESISTENTE

Con *CP\_8*, *Persona\_1* ed *Controparte\_9* contumaci;

RESISTENTI

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

In data 09.07.2024 *Controparte\_1* presentava ricorso cautelare ex art 700 c.p.c. *ante causam* al fine  
di ottenere l'autorizzazione in favore della ricorrente al completamento dell'opera di installazione del  
"servoscala a pedana" *Organizzazione\_1* - Via delle Arti,  
17, di Marina Palmense – Fermo.

A fondamento della propria domanda la ricorrente deduceva che:

- ella è condomina del *Organizzazione\_1* privo di  
amministratore ed è vedova da molti anni e vive sola in casa;

-nel mese di settembre 2023 la ricorrente, preventivamente, rendeva edotti i condomini circa la necessità, viste le sue estreme difficoltà di deambulazione che si erano aggravate negli ultimi mesi di installare un “servoscala a pedana” posizionato sul lato corrimano sinistro della scala condominiale;

-in data 23.09.2024 veniva sottoposto all’approvazione ed accettazione, il documento per ottenere l’autorizzazione dei condomini all’installazione del servo scala; il documento veniva sottoscritto da tre condomini oltre alla ricorrente;

-solo il sig. *Parte\_1* non aveva sottoscritto l’autorizzazione richiesta dalla sig.ra *CP\_1* ma verbalmente non aveva opposto alcuna eccezione al montaggio;

-la ricorrente incaricava la soc. *Controparte\_6* per l’installazione e realizzazione dell’opera volta all’abbattimento delle barriere architettoniche, stipulando anche un contratto di acquisto, fornitura e montaggio, la quale provvedeva a fare un sopralluogo per verificarne la fattibilità e la realizzazione del progetto esecutivo;

-nel mese di febbraio 2024 iniziavano i lavori di montaggio del “servoscala a pedana” e solo dopo che i binari erano stati collocati lungo tutta la scala ed era iniziata la fase di fissaggio, in data 26.02.2024 alcuni condomini si opponevano fisicamente alla conclusione del montaggio per cui i lavori stati sospesi;

-il condomino *CP\_10*, per mezzo della figlia, inoltrava una pec alla *Email\_2* [...] con la quale chiedeva la sospensione dei lavori sostenendo che non era stato mostrato alcun progetto esecutivo, e non era stata rappresentata la tipologia di montascale che sarebbe stato installato; che c’era un notevole ingombro del manufatto, con importante modificazione dello stato dei luoghi, per cui veniva richiesta la visione del progetto esecutivo, con studio di fattibilità del manufatto e rispetto della normativa in materia di sicurezza;

-alla richiesta la soc. *Parte\_2* dava riscontro precisando l’installazione del servoscala stesso rispetta la normativa vigente per la sicurezza e l’abbattimento delle barriere architettoniche.

Tanto premesso in fatto esplicate le argomentazioni in diritto la ricorrente domandava di accertare la validità dell’autorizzazione rilasciata dai condomini in forma diretta con la dichiarazione del 23.09.2023 ed indirettamente con la dichiarazione del 15.03.2024 ed autorizzare la ricorrente al completamento dell’opera di installazione del “servoscala a pedana”, disponendo eventualmente la nomina di un Consulente Tecnico per procedere all’accertamento tecnico relativo al rispetto delle disposizioni normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Si costituivano *CP\_10*, *Controparte\_3*, *CP\_4* e *Controparte\_5* chiedendo il rigetto del ricorso avverso sulla scorta dei seguenti motivi:

- l'inammissibilità della domanda per la carenza dei presupposti del *fumus boni iuris* e del *periculum in mora* e per mancata specificazione dell'azione di merito;
- la carenza di interesse ad agire per fare accertare un diritto che già la legge riconosce;
- l'impianto scelto non poteva ritenersi idoneo al rispetto dei limiti di cui all'art. 1102 c.c. nonché di quelli richiesti dalla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

All'udienza del 13.08.2024 il Giudice, verificata la regolarità della notifica alla società **CP\_6**

[...] e a **Parte\_1** e **Persona\_1**, ne dichiarava la contumacia; rilevato che il resistente **CP\_9** risultava deceduto in data anteriore alla notifica disponeva il rinnovo della notifica agli eredi del ricorso e del verbale.

Si costituiva in data 11.09.2024 la **Parte\_2** deducendo a proprio favore:

- il difetto di legittimazione passiva in capo alla **Controparte\_6** relativamente alla domanda cautelare svolta;
- inammissibilità del ricorso cautelare per difetto di specificazione dell'azione di merito;
- contestava tutto quanto dedotto ed eccepito dai condomini costituiti circa le problematiche scaturite dall'installazione del servoscala fornito dalla **CP\_6**
- lo spazio di ingombro è assolutamente in linea con le prescrizioni di legge e si riduce notevolmente quando il servoscala non è in funzione, in quanto la pedana è richiudibile su se stessa;
- il servoscala non viene utilizzato, è posizionato in sosta (con la pedana perfettamente chiusa) alla fine della scala comune, davanti all'ingresso dell'abitazione della **CP\_1** oppure davanti all'ingresso condominiale;
- durante il movimento della pedana, le scale sono perfettamente utilizzabili da chiunque, è assolutamente garantito il passaggio anche di personale sanitario con barella e il corrimano è sempre libero;
- lungo il tragitto è possibile arrestare il servoscala ad ogni pianerottolo, non è mai prevista una sosta a metà tracciato.

Tanto premesso la società concludeva in via preliminare principale di accertare e dichiarare il difetto di legittimazione passiva in capo alla **Controparte\_6** in via preliminare di dichiarare inammissibile il ricorso e nel merito autorizzare la sig.ra **Controparte\_1** all'installazione del servoscala a pedana acquistato in data 20/09/2023, fornito dalla **Controparte\_6** in quanto perfettamente conforme alle prescrizioni di legge in materia di abbattimento delle barriere architettoniche

All'udienza del 12.09.2024, verificata la regolarità della notifica dichiara la contumacia degli eredi di **CP\_9** e all'esito della discussione si riservava.

Tanto premesso

## OSSERVA

Va preliminarmente revocata la dichiarazione di contumacia della società *Controparte\_6*.  
Occorre in secondo luogo accogliere le eccezioni di parte resistente *Controparte\_6* di difetto di legittimazione passiva e di mancanza di specificazione dell'azione di merito nei confronti stessa. Si rammenta che alla luce delle novità apportate dalla l. n. 80/2005, con la riforma dell'art. 669 *octies* c.p.c., il provvedimento emesso ex art. 700 c.p.c. ha perso la sua natura anticipatoria e di stretta ed obbligata strumentalità relativamente alla ormai eventuale causa di merito (v. art. 669 *octies*, 6° comma, c.p.c.), con la conseguenza che non è più necessario collegare il provvedimento d'urgenza alla necessaria instaurazione di una futura causa di merito; ciò non esclude che per chi invoca la tutela innominata d'urgenza sussista pur sempre l'onere di indicare specificamente l'azione di merito, cui il ricorso è strumentale. In particolare, il requisito della strumentalità, seppure attenuato, è da intendersi nella idoneità del provvedimento richiesto ad assicurare provvisoriamente gli effetti della pronuncia di merito: pertanto nel procedimento cautelare proposto *ante causam* è necessario che il soggetto che invoca tutela espliciti chiaramente la *causa petendi* e il *petitum* – o che questi siano desumibili, anche solo implicitamente dalla generale formulazione della istanza cautelare– che formeranno oggetto del giudizio di merito conseguente.

Ebbene nel caso di specie nessuna domanda è stata proposta nei confronti della *Controparte\_6* nè il *petitum* rivolto nei confronti della *Controparte\_6* è desumibile in via implicita, posto che l'autorizzazione richiesta riguarda i rapporti tra condomini e non i rapporti con la terza fornitrice del servoscala.

Nel merito, applicando il principio della ragione più liquida, dalle prospettazioni e dalla documentazione depositata dalla ricorrente non sussiste la prova -in termini di *fumus boni iuris*- della fondatezza della pretesa da essa vantata.

Occorre invero rilevare che la domanda proposta dal ricorrente è quella di essere “*autorizzata*” -in via preventiva - al completamento dell'opera di installazione del servoscala a pedana, misura che presuppone dunque l'accertamento dei presupposti per di legge per la sua installazione; presupposti il cui onere delle prova grava -seppure con un intensità di prova minore (nei termini di *fumus*) nel giudizio cautelare rispetto a quella in sede di cognizione ordinaria- su colui che fa valere il proprio diritto e dunque sulla ricorrente.

Ebbene va rilevato che l'art 2 della legge 13/89 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati) prevede che “*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, e 1121, terzo comma, del codice civile.”*

Spettava alla ricorrente fornire la prova della conformità dello specifico servoscala -che non è ancora montato ed è fuori della disponibilità degli altri condomini- non solo alla normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ma anche la prova che tale installazione non pregiudichi la stabilità e di sicurezza dell'edificio (o di sue parti) e non arrechi pregiudizio al godimento delle scale per gli altri condomini come previsto dall'ultimo comma dell'art. 2 della legge 13 del 1989 che rimanda all'art. 1120 ultimo comma c.c. “*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.*”

Ebbene nel caso di specie il ricorrente ha depositato unicamente il progetto del servoscala non corredato da alcuna relazione che contenga una valutazione tecnica che indichi la sua conformità ai parametri della legge 13 del 1989, né ha evidenziato in maniera specifica i dati (materiali usati, materiali di cui è composta la scala condominiale, specifiche misure dell'installazione rispetto alle misure della scalinata oggetto di causa) che consentono di affermare la stabilità e la sicurezza dell'immobile (o di sue parti) a seguito del montaggio del servoscala prescelto o ancora che il nuovo impianto non arrecherà pregiudizio all'uso dell'immobile da parte di altri condomini.

Gli oneri probatori non possono essere sopperiti dalla richiesta di una CTU che si risulterebbe esplorativa.

Il ricorso deve pertanto essere rigettato.

Stante la natura della controversia vertente in materia di rimozione di barriere architettoniche le spese di lite vanno integralmente compensate fra parte ricorrente e i condomini resistenti.

**PQM**

Visti gli artt. 700 c.p.c. e 669 bis e ss c.p.c.

RIGETTA il ricorso;

DICHIARA le spese del presente procedimento integralmente compensate tra le parti.

Si comunichi.

Fermo, 23.09.2024

Il Giudice  
dott.ssa Giorgia Cecchini