



REPUBBLICA ITALIANA
In nome del Popolo Italiano
TRIBUNALE DI NAPOLI

VI Sezione Civile

Il Tribunale di Napoli, VI sezione civile, in composizione monocratica, dott.ssa Valeria Conforti, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. 22498/2019 R.Gen.Aff.Cont.

Tra

Parte_1 C.F.: *C.F._1* ; *Parte_2*
C.F.: *C.F._2* ; *Parte_3* *C.F._3* ,
Parte_4 , C.F.: *C.F._4* ; *Parte_5*
[...], C.F.: *C.F._5* ; *Parte_6* C.F.:
C.F._6 , tutti elettivamente domiciliati in Napoli al corso
Umberto I, 237, presso lo studio dell'avv. Maurizio Maiello che li rappresenta e
difende in virtù di procura in atti

ATTORI

E

Controparte_1 **sito in Procida (NA) alla Via Principe Umberto n.52** (codice fiscale *P.IVA_1* , in persona dell'amministratore pro tempore, elettivamente domiciliato in Napoli (NA) alla Via Santa Maria a Cappella Vecchia n. 3 presso lo studio degli Avv.ti Michele Petretta e Raffaele Di Paolo che lo rappresentano e difendono in virtù di procura in atti.

CONVENUTO

OGGETTO: impugnativa delibera assembleare.

CONCLUSIONI: come da note di trattazione scritta depositate in sostituzione dell'udienza del 26.9.2023

RAGIONI IN FATTO E IN DIRITTO DELLA DECISIONE

Il Tribunale richiama gli atti ed i verbali di causa per ciò che concerne lo svolgimento del processo e le deduzioni difensive, in ossequio al nuovo testo dell'art. 118 disp. att. c.p.c. così come modificato con l. 69/2009.

Occorre delimitare il *thema decidendum* tenuto conto delle richieste formulate da parte attrice nell'atto di citazione, come precisate nella memoria di cui all'art. 183 comma sesto c.p.c., valutate le conclusioni rassegnate in sede di precisazione delle conclusioni (note di parte attrice del 26.9.2023).

Gli attori indicati in epigrafe nelle rispettive qualità: *Parte_2* e *Parte_3* quali comproprietari del locale ubicato al piano terra (foglio 4, particella 284, sub 2) in usufrutto alla sig. *Parte_1*, di un appartamento ubicato al piano primo (foglio 4, particella 483, sub 2) con locale cantinato (sub 3), di un appartamento ubicato al piano rialzato (foglio 4, particella 483, sub 1) in usufrutto ai sigg. *Parte_7* e [...] *Parte_5* e di un fondo contiguo cui si accede attraversando l'androne del fabbricato condominiale, la sig. *Parte_6* quale proprietaria di un appartamento ubicato al primo piano (foglio 4, particella 284, sub 22), in uno ai sopra individuati usufruttari degli immobili facenti parte del condominio sito in Procida (NA) alla Via Principe Umberto n. 52 hanno impugnato la delibera assunta dall'assemblea del *CP_1* convenuto in

data 9.02.19 con la quale veniva autorizzata a maggioranza la installazione di una piattaforma elevatrice nelle aree comuni del fabbricato, come descritta nel progetto di fattibilità allegato alla convocazione di detta assemblea.

Gli attori hanno lamentato i seguenti vizi della citata delibera:

- 1) Nullità per indeterminatezza dell'opera da realizzare in ragione della indicazione generica dell'impianto da costruire risultato oggetto di una mera descrizione in forma assonometrica;
- 2) Illegittimità della delibera sotto il profilo dell'incidenza negativa dell'autorizzata opera sul decoro architettonico dell'androne del fabbricato, sulla stabilità e sicurezza del fabbricato – omesso bilanciamento d'interessi che imporrebbe la realizzazione di un impianto elevatore di minore impatto sul decoro e sulla stabilità e sicurezza del fabbricato;
- 3) Illegittimità della deliberazione concretante una violazione del divieto di aggravare o diminuire l'esercizio della servitù – omesso contemperamento degli analoghi interessi della comproprietaria del fondo dominante, sig.ra *Parte_1* [...], e delle usufruttuarie, sig.ra *Parte_8* e [...]
Parte_5 tutte portatrici di handicap, alle quali sarebbe precluso l'uso della sedia cingolata in caso di riduzione dell'iter.

Avuto riguardo a tale punto *Parte_1*, e le usufruttuarie, sig.ra *Parte_8* e *Parte_5* se è vero che con la prima memoria di cui all'art. 183 sesto comma n. 1 hanno rinunciato alla domanda volta alla tutela del proprio diritto di servitù hanno tuttavia insistito per la valutazione giudiziale della incidenza dell'opera da installare nella propria sfera giuridica quali titolari del fondo dominante interessato dalla servitù suddetta.

Il *CP_1* nel costituirsi in giudizio, ha contestato in modo puntuale e dettagliato la domanda attorea chiedendone il rigetto integrale ed argomentato

sulla legittimità della delibera impugnata dal momento che l'opera approvata realizzerebbe il superamento delle barriere architettoniche a tutela di alcuni condomini portatori di gravi handicap e proprietari di immobili ubicati al primo al secondo e al terzo piano del fabbricato nel rispetto dei diritti degli altri ed alla luce di quanto valutato dal tecnico appositamente incaricato.

Va dato atto che l'istanza cautelare di sospensione della delibera impugnata è stata respinta dal giudice investito del merito ed il rigetto è stato confermato in sede di reclamo con ordinanza non impugnata del 5.2.2020.

Ciò posto l'opposizione è infondata e va integralmente respinta.

L'eccezione di nullità della citazione va disattesa in quanto dal complessivo esame dell'atto introduttivo è possibile con sufficiente chiarezza individuare il provvedimento richiesto (caducazione della delibera nulla o annullabile) e la ragione fattuale e giuridica sottesa alla richiesta, legata alla violazione dell'opera autorizzata dell'art. 1120 c.c.IV comma, c.

Del resto la compiuta difesa assunta sin dalla comparsa di risposta da parte del CP_1 dimostra come la citazione sia stata adeguatamente chiara e compresa nei suoi tratti essenziali dal convenuto senza alcuna compressione del diritto di difesa che è stato ampiamente espletato.

Tanto chiarito in via preliminare bisogna dare atto, sia pure in modo succinto, degli approdi della copiosa giurisprudenza di legittimità ma anche di merito che si è occupata della normativa in tema di obbligo di eliminare le barriere architettoniche, introdotto con la l. 13/89, e della comparazione dei contrapposti interessi da tutelare soprattutto con riferimento alla installazione dell'ascensore in un edificio condominiale ha a più riprese sottolineato il valore preminente di

tali obblighi, essendo detti impianti indispensabili per accedere all'edificio e per la reale abitabilità dell'appartamento; ciò anche quando, nel rispetto dei limiti di uso delle cose comuni stabilito dall'art. 1102 c.c., non siano rispettate le distanze di cui all'art. 907 c.c. ed 873 c.c. (cfr 14096/2012, 10852/2014).

Pertanto il fine preminente dell'eliminazione delle barriere architettoniche e tale è certamente l'installazione dell'ascensore di cui si discute, in quanto attuazione del principio costituzionale di solidarietà sociale di cui agli artt. 32 e 42 Cost. e nella specie di "solidarietà condominiale", giustifica anche il sacrificio delle previste distanze rendendo legittima l'opera a tanto destinato (importante sul punto è Cass. Civ. 30838/2019 ma anche Cass. 9101/2018; Cass. 7938/2017).

Sul punto si richiamano anche pronunce di merito (tribunale Napoli n. 13008 del 1991; Trib. Milano del 19.9.1991) dalle quali del pari si ricava il condivisibile principio per cui è l'indispensabilità dell'impianto di ascensore ai fini di una civile abitabilità dell'edificio, non solo per i portatori di handicap che ivi abitano ma anche i disabili che si recano saltuariamente a consentire il mancato rispetto della distanze.

Va poi considerato che ai fini della legittimità dell'intervento innovativo approvato ai sensi della L. n. 13 del 1989, art. 2 è sufficiente, peraltro, che lo stesso produca, comunque, un risultato conforme alle finalità della legge, anche solo attenuando in modo sensibile le condizioni di disagio nella fruizione del bene primario dell'abitazione (Cass. n. 18147 del 2013; Cass. 6129/2017).

Orbene se è vero che il rispetto dei limiti previsti dall'art. 1102 c.c. va certamente vagliato in ipotesi di realizzazione di un impianto del tipo di quello oggetto di causa all'interno di un edificio condominiale è del pari doveroso farlo alla luce del principio di solidarietà condominiale.

Altrimenti detto la violazione dell'art. 1102 c.c. non si può ravvisare nel

minimo disagio ovvero nel minor godimento del singolo condomino del bene comune, rispetto a quello che in precedenza esercitava, determinato dalla innovazione ma solo quando questa determini una inutilizzabilità del bene (cfr sentenza già sopra richiamate).

Nel caso in esame in primo luogo non è dimostrata la denunciata violazione del decoro architettonico.

Le opere approvate dall'assemblea dei condomini sono costituite dalla realizzazione di una piattaforma elevatrice la cui incidenza sulla statica del fabbricato è stata valutata dall'ing. *Persona_1* con la perizia affidatagli dal condominio ed all'esito dell'istruttoria svolta non vi sono elementi che sconfessino o mettano anche solo in dubbio tali conclusioni.

Ed invero nella stessa perizia depositata dagli attori il tecnico si limita ad esprimere perplessità in merito alle conseguenze del taglio delle scale sul piano statico ma non prospetta neanche una concreta situazione di pericolo né una concreta lesione del decoro architettonico che non possa ritenersi sub- valente a fronte della esigenza prospettata dal *CP_1* di garantire l'accesso alle proprie abitazioni ai condomini proprietari di appartamenti ubicati ai piani superiori.

Il fabbricato è composto da due vani comunicanti attraverso un ampio arco in muratura per una lunghezza di 12.2 metri ed una larghezza di circa 4 metri e l'ingombro della piattaforma elevatrice da porre al centro delle due rampe non renderebbero affatto inutilizzabile l'androne e le scale condominiali, né verrebbe limitato il passaggio sulla prima rampa di scala .

Risulta pacificamente dai documenti prodotti e dalle difese delle parti che la prima rampa di 8 gradini di cui si discute ha attualmente una larghezza media di circa 1,65 cm. ed a seguito della realizzazione della piattaforma manterrebbe una larghezza non inferiore a 1,25 cm., ampiamente superiore alla larghezza

minima di 75 cm. prevista dalla normativa di riferimento per il diritto di passaggio. Peraltro il posizionamento decentrato della piattaforma , da preferire secondo gli attori, avrebbe prodotto una ingiustificata riduzione della larghezza dei gradini della 2^a e della 4^a rampa sino ad 80 cm.

Va poi rimarcato che il CP_1 attraverso il deposito dei certificati medici prodotti dal condominio ha dimostrato che in concreto l'elevatore viene realizzato proprio per superare le barriere architettoniche che impediscono ad alcuni condomini affetti da handicap motori di accedere alle proprie abitazioni.

La Suprema Corte di Cassazione con sentenza n. 7028 del 12/03/2019, ha avuto modo di ribadire che "il limite fissato dall'art. 1120 c.c., u.c., non si identifica nel semplice disagio ovvero nel minor godimento che l'innovazione procuri al singolo condomino rispetto a quella goduta in precedenza, ma con l'inutilizzabilità del bene secondo la sua normale destinazione" (Cass. 21342/2018; Cass. 15308/2011).

Proprio con riguardo all'installazione dell'ascensore nel vano scale, la Corte ha precisato che la limitazione, per alcuni condomini, della originaria possibilità di utilizzazione delle scale e dell'andito occupati dall'impianto non rende l'innovazione lesiva del divieto posto dall'art. 1120 c.c., comma 2, anche se, a fronte della minore utilizzabilità delle parti comuni, gli altri comproprietari non abbiano ricevuto alcun vantaggio compensativo (Cass. 15308/2011; Cass. 2010/9033; Cass. 4152/1994).

Si è detto che nel caso che ci occupa l'installazione della piattaforma elevatrice come approvata dall'assemblea condominiale e realizzata nelle more della procedura non viola alcuno dei limiti previsti dall'art. 1120, IV comma, c.c. e il sindacato dell'Autorità Giudiziaria non può estendersi alla valutazione del merito ed al controllo del potere discrezionale che l'assemblea esercita quale

organo sovrano della volontà dei condomini.

Ragionando in un'ottica di contemperamento delle opposte esigenze e tenendo conto del particolare rilievo che assume l'obiettivo dell'abbattimento delle barriere architettoniche, non sussistono i presupposti per accogliere sotto nessun profilo la domanda svolta in quanto le esigenze degli attori per quanto detto non sarebbero comprese con il minimo restringimento del vano comune, Come già rimarcato in sede di reclamo cautelare, le questioni attinenti il fondo dominate ed il fondo servente in relazione sia pure in relazione alla dedotta incidenza dell'opera deliberata in quanto sollevate da soggetti che, nella veste sopra indicata, risultano però estranei al *CP_1* non possono essere vagliata in sede di impugnazione ex art. 1137 c.c. Tali profili al più potranno fondare altro tipo di azione da svolgersi in separata sede.

Nel caso che ci occupa occorre evidenziare che la perizia a firma dell'ing. [...] *Persona_2* ha precisato che la piattaforma ormai realizzata altro non è che un piccolo ascensore che si muove verticalmente a bassa velocità su numero quattro guide verticali in profilato d'acciaio interconnesse tra di loro e viene spinto in alto da un sistema oleodinamico posto lateralmente alla cabina: sia il pistone oleodinamico che le quattro guide scaricano i pesi su una piattaforma in cemento armato opportunamente proporzionata e che, isolata rispetto alle strutture del fabbricato, funge da fondazione a tutto il sistema. Le guide, entro le quali si muove la cabina per il trasporto di persone e cose e sistema oleodinamico di sollevamento sono poi contenute da una protezione leggerissima che ha lo scopo di non far inserire corpi estranei nel percorso dei corpi in movimento.

La problematica prospettata dagli attori circa il posizionamento dell'ascensore e l'impatto di questa sul decoro architettonico, come si è avuto modo di sottolineare, è stata ampiamente valutata dal tecnico in parola.

La Cassazione, con sentenza n. 9033 del 04/07/2001 ha affermato che la limitazione per alcuni condomini, della originaria possibilità di utilizzazione delle scale e dell'andito occupati dall'impianto di ascensore collocato a cura e spese di altri condomini, non rende l'innovazione lesiva del divieto posto dall'art. 1120, comma 2° codice civile, ove risulti che dalla stessa non derivi, sotto il profilo del minore godimento della cosa comune, alcun pregiudizio, non essendo necessariamente previsto che dall'innovazione debba derivare per il condomino dissenziente un vantaggio compensativo.

La realizzazione della autorizzata piattaforma secondo il progetto di fattibilità in atti non ha determinato dunque in alcun modo una *“soppressione della possibilità per gli istanti, Parte_1 Parte_7 e [...] Parte_5 di accedere alle proprie abitazioni con le sedie cingolate”* in quanto la larghezza del pianerottolo cd. *“di smonto delle scale condominiali”* è rimasta inalterata mentre la larghezza della prima rampa di scale è rimasta ampiamente sufficiente.

Come documentato dal convenuto, le misure sono rimaste assolutamente inalterate ed in ogni caso adeguate sicchè il trascurabile cambio di direzione del mezzo cingolato sul quale è montata la sedia a ruote utilizzata dalla sig. Pt_2 non assume alcuna una specifica incidenza negativa; il montascale utilizzato dalla Pt_2 è prodotto dalla CP_2 modello Jolly standard , montascale a cingoli, che è dotato di un meccanismo di blocco della sedia e di libera rotazione dello stesso.

Per tutte le argomentazioni che precedono l'opposizione va respinta; le spese di lite seguono il principio della soccombenza e sono a carico degli attori in favore del convenuto CP_1 e liquidate in applicazione delle tariffe di cui al D.M. 147/2022, riconoscendo i compensi in misura media, secondo lo scaglione indeterminabile - complessità media. Nella liquidazione si considera anche la

soccombenza degli attori nella fase cautelare in corso di causa comprensiva del secondo grado di cautela dinanzi al Collegio investito del reclamo.

P.Q.M.

Il Tribunale di Napoli, VI Sezione Civile, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta, ogni diversa domanda ed istanza respinta o assorbita, così provvede:

- 1) respinge l'impugnativa svolta dagli attori e, per l'effetto, li condanna al pagamento, in favore del CP_I convenuto, delle spese di giudizio che vengono liquidate in euro 12.560,00 per compensi professionali oltre IVA, CPA e rimborso forfettario del 15%, comprensiva della fase cautelare in corso di causa, con attribuzione ai difensori costituiti che si sono dichiarati anticipatari.

Napoli, 23.1.2024

Il Giudice

Dott.ssa Valeria Conforti