

TRIBUNALE DI NAPOLI
SESTA SEZIONE CIVILE

Proc. n. 3308/2024 RG

Il Giudice

in persona del dott. Salvatore Di Lonardo,
letti gli atti ed esaminata la documentazione prodotta;
sciogliendo la riserva formulata nel verbale di udienza del 31 maggio
2024;

OSSERVA

Oggetto del presente procedimento è la richiesta, avanzata in via
d'urgenza dai ricorrenti, ai sensi dell'art. 700 cpc, di accertamento del
loro diritto *"ad eseguire a proprie cure e spese l'installazione
dell'impianto di ascensore"* all'interno del Condominio CP_1, con
conseguente ordine all'ente condominiale di *"consentirne
l'installazione"*.

All'evidenza, la domanda cautelare è volta ad ottenere in via d'urgenza
una pronuncia di mero accertamento; il che – in astratto – è certamente
ammissibile.

Fra le opposte tesi che si fronteggiano, infatti, merita di essere condivisa
quella che ammette il ricorso alla misura cautelare atipica in materia di
diritti tutelabili con l'azione di accertamento. Tra le altre
argomentazioni, poste a fondamento di siffatta opinione, è dirimente
quella per la quale: *<<l'utilità giuridicamente apprezzabile – ed è questo
il vero punto cruciale e risolutivo – è sicuramente da individuarsi
nell'eliminazione di quell'incertezza giuridica, riguardo l'esistenza e/o la
titolarità del diritto, che comprime e limita il modus agendi del soggetto
ricorrente. Infatti, il timore di compiere atti illegittimi preclude al titolare
del diritto la possibilità di amministrare con efficacia i propri interessi,*

evidenziando, in tal modo, un'ingiustificata limitazione con riferimento al godimento e alla disponibilità di situazioni giuridiche soggettive tutelate dall'ordinamento>>.

Nel caso di specie, il diritto di cui i ricorrenti chiedono l'accertamento attiene alla dedotta facoltà di costruire a loro cure e spese un ascensore all'interno del fabbricato condominiale, di cui a vario titolo si affermano partecipanti.

La tematica è nota.

L'installazione di un ascensore a servizio di un edificio che ne sia sprovvisto deve essere astrattamente deliberata dall'assemblea con le maggioranze di cui agli artt. 1120, co. 1, e 1136, co. 5, c.c.; dunque, con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno i due terzi del valore dell'edificio.

Sennonché, alla stregua di una lettura costituzionalmente orientata e in applicazione sia del principio di solidarietà condominiale che della Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilità 13 dicembre 2006, ratificata con l. 3 marzo 2009 n. 18, la deliberazione di installazione di ascensore con una maggioranza inferiore a quella prescritta dall'art. 1120, comma 1, c.c. è valida anche in mancanza di specificazione del fine di eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 2 l. n. 13 del 1989 e, altresì, in assenza di disabili nell'edificio, in quanto nella stessa è immanente la finalità legittima di consentire l'accesso ai portatori di handicap senza difficoltà in tutti gli edifici e non solo presso la propria abitazione, essendo ostativo non il mero disagio bensì solo l'inservibilità della cosa comune al godimento e uso anche di un solo condomino, intesa come concreta inutilizzabilità secondo la sua naturale fruibilità, con la salvaguardia comunque del

decoro architettonico e la sicurezza da valutare, però, nella loro essenzialità ed incidenza negativa non minimale (Cass. 18334/2012).

Vieppiù, trattandosi di impianto suscettibile di utilizzazione separata, lo stesso può essere attuato anche a cura e spese di uno o di taluni condomini soltanto (con i limiti di cui all'articolo 1102), salvo il diritto degli altri di partecipare in qualunque tempo ai vantaggi della innovazione, contribuente nelle spese di esecuzione e di manutenzione dell'opera. (cfr. Cass. 4 settembre 2017 n. 2071).

Detto altrimenti: l'ascensore installato dopo la costruzione dell'edificio condominiale per iniziativa di parte dei condomini, non rientra nella proprietà comune di tutti, ma appartiene in "proprietà" a quello (o a quelli) che l'abbia(n)o impiantato. Tale proprietà esclusiva, però, dura fino a quando altri condomini non decidano di aderire alla realizzazione dell'opera, esercitando il loro "diritto potestativo" di partecipazione (cfr. Cass. 8746/1993), rispetto al quale chi ha costruito l'ascensore si trova in una situazione di mera soggezione, per modo che gli altri condomini, esercitando tale diritto, diventano *ipso iure* comproprietari dell'ascensore, senza che il costruttore nulla possa fare per impedire l'acquisto.

Nel caso di specie, il resistente CP_2 non contesta il diritto dei ricorrenti all'installazione dell'ascensore, ma si oppone alla domanda per la mancanza di uno specifico e dettagliato progetto attuativo: *“tra le varie motivazioni per cui l'assemblea si è sempre espressa in senso negativo, in primis va indicata la circostanza che i condomini richiedenti l'installazione dell'ascensore non hanno mai presentato un progetto da sottoporre all'assemblea dei condomini”*.

Tale rilievo merita di essere condiviso e, incidendo sullo stesso interesse

ad agire dei ricorrenti, non consente di pervenire ad una pronuncia di accoglimento della domanda.

Invero, l'interesse ad ottenere una pronuncia di accertamento non può essere delibato rispetto ad un generico ed astratto diritto dei ricorrenti all'installazione dell'ascensore, ma solo con riferimento ad un determinato e specifico progetto, che manca nel caso di specie e che non è neppure ravvisabile nelle relazioni tecniche degli Ingg.ri [...]

Parte_1 e Parte_2 o nel preventivo allegato agli atti.

Va detto, infatti, che colui che richiede l'installazione di un ascensore deve fornire agli altri partecipanti un preciso e dettagliato progetto dell'impianto, dal quale si possa comprendere in modo semplice ed immediato cosa si intende costruire e in che modo; ciò anche in considerazione del fatto che – come già si è detto innanzi - si tratta di un'innovazione alla quale gli altri condomini hanno il diritto soggettivo di partecipare in qualsiasi momento e, come tale, devono conoscere il tipo di impianto, le caratteristiche, l'esatta collocazione, la relativa spesa, le modalità di pagamento, ecc.; così come pure devono essere messi nella condizione di poter valutare l'eventuale superamento dei limiti fissati dall'art. 1102 c.c.

In mancanza di tali elementi, non potendo pretendersi da parte degli altri condomini una manifestazione di assenso o dissenso, neppure sussiste per i ricorrenti un risultato utile giuridicamente apprezzabile conseguibile attraverso la proposta azione di accertamento.

Ma, la domanda non può essere accolta anche per altre ragioni.

In primo luogo, sussiste il difetto di legittimazione ad agire (intesa come *legitimatio ad causam*) di CP_3 , essendo lo stesso mero comodatario dell'immobile a servizio del quale è prevista l'installazione

dell'ascensore.

Difetta, altresì, la stessa "*legitimatio ad causam*" passiva dell'ente condominiale, in quanto il diritto di installare un impianto di ascensore all'interno dell'edificio condominiale può senz'altro essere fatto valere con azione di accertamento, ma in contraddittorio con i singoli condomini che contestano il diritto stesso (così, fra le tante Cass. 1781/93; Cass. 5220/78; Cass. 1360/77 e, in tempi ancor più recenti, Cass. 23995/2017 e Cass. 24006/2004).

Nel caso di specie, solo otto condomini non hanno prestato il consenso all'installazione dell'ascensore (cfr., verbale assembleare del 7 febbraio 2023) ed è esclusivamente nei confronti di questi che l'azione può e deve essere esercitata.

Per ciò che concerne la regolamentazione delle spese di lite, rileva il disposto di cui all'art. 92 cpc, nella formulazione derivante dalla pronuncia di incostituzionalità del 19 aprile 2018, n. 77, con la quale la Corte costituzionale ha dichiarato costituzionalmente illegittimo l'art. 92, comma 2, c.p.c. nella parte in cui non consente, nelle ipotesi di soccombenza totale, di compensare parzialmente o per intero le spese di lite anche ove ricorrano gravi ed eccezionali ragioni, diverse da quelle tipizzate dal legislatore.

L'attuale disposto normativo permette, dunque la compensazione delle spese di lite allorché concorrano gravi ed eccezionali ragioni ed in tal parte rappresenta una norma elastica, intesa come clausola generale che il legislatore ha previsto per adeguarla ad un dato contesto storico-sociale o a speciali situazioni, non esattamente ed efficacemente determinabili "a priori", ma da specificare in via interpretativa da parte del giudice del merito.

Ebbene, ritiene questo Giudice di ravvisare i presupposti di legge per disporre una parziale compensazione delle spese di lite (nella misura del 50%), in considerazione del fatto che, se da un lato, va senz'altro affermato in astratto il diritto di ciascun singolo a realizzare a proprie spese l'impianto di ascensore, dall'altro, però, è mancato nel presente giudizio un accertamento in concreto, per effetto di questioni di mero rito, afferenti alle suindicate condizioni dell'azione (interesse ad agire e *legitimitas ad causam*) di obiettiva controvertibilità.

P.Q.M.

dichiara la domanda non accoglibile;

compensa le spese di lite nella misura del 50% e pone, a carico solidale dei ricorrenti, il rimanente 50%, che in tal parte liquida nella misura di euro 1.200,00 per compenso professionale, oltre rimborso spese generali (15%), IVA e CPA come per legge.

Così deciso il 5 agosto 2024.

Il Giudice
Salvatore Di Lonardo