



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale civile di Macerata, in composizione monocratica, nella persona del giudice onorario Paolo Properzi, ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nel procedimento civile iscritto al n.2672/2008 del Ruolo Generale degli affari contenziosi civili promosso

da

CONDOMINIO sito in Corridonia, in persona dell'amministratore *pro tempore*, e personalmente i condomini, con l'Avv.

-parti attrici-

contro

..... (cod.fisc.), con l'Avv. e l'Avv.

-parte convenuta-

e con l'intervento di

ASSOCIAZIONE PARAPLEGICI DELLE MARCHE Onlus, in persona del legale rapp.te, con sede in Ascoli Piceno in Rua Milani n.23, con l'Avv. Gianluca Mochi, elettivamente domiciliata presso l'Avv. Sandro Pugliese

-parte terza intervenuta-

Avente ad oggetto: Altri contratti tipici ed obbligazioni non rientranti nelle altre materie

CONCLUSIONI DELLE PARTI: le parti concludevano come in atti.

MOTIVI IN FATTO E IN DIRITTO

Il condominio di Via in Corridonia ha convenuto in giudizio la condomina, lamentando l'avvenuta installazione da parte sua, a seguito di provvedimento giudiziale d'urgenza ottenuto *inaudita altera parte* ai sensi dell'art.700 c.p.c., di un ascensore costruito in aderenza dello stabile, occupando a tal fine parte della corte comune esterna, manufatto che (ritenuto in realtà non necessario da parte attrice), avrebbe ingiustamente leso i diritti degli altri condomini, privando di illuminazione la scala interna condominiale e di parte della veduta esterna le proprietà private che si affacciano su tale lato, con realizzazione inoltre di una intercapedine di alcuni centimetri tra la struttura e l'edificio, ritenuta pericolosa dal condominio.

Con l'atto introduttivo stata quindi chiesta la revoca del provvedimento d'urgenza precedentemente emesso e la condanna della convenuta alla rimozione dell'impianto ascensore, nonchè al risarcimento del danno derivato



ai condomini dall'accaduto; in via subordinata stata chiesta inoltre l'eliminazione dell'intercapedine suddetta.

La convenuta si è qui costituita chiedendo il rigetto dell'avversa domanda, stante la legittima realizzazione dell'impianto, eseguito ai sensi delle disposizioni di legge in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, essendo la Italiana portatrice di *handicap* che le impedisce l'utilizzo delle scale del fabbricato.

Si è volontariamente costituita in giudizio, intervenendo *ad adiuvandum* ai sensi dell'art.105 c.p.c., l'Associazione Paraplegici delle Marche Onlus, quale ente portatore di interesse ad agire a tutela dei diritti dei soggetti portatori di *handicap*, associandosi alla richiesta di rigetto della domanda di parte attrice.

La domanda di parte attrice risulta palesemente infondata e merita integrale rigetto.

Va anzitutto premesso come dalla documentazione qui prodotta da parte convenuta emerga in modo certo e in questa sede non in discussione lo stato di *handicap* della convenuta, tale da incidere sulle sue possibilità di normale deambulazione (basti evidenziare al riguardo l'attestazione di riconoscimento dello stato di invalidità civile o il verbale di accertamento dello stato di *handicap* ai sensi della legge 104/92, a firma della apposita commissione dell'ASUR Marche) e, quindi, sulla piena sua legittimazione alla richiesta di eliminazione delle barriere architettoniche.

Quanto alla scelta del tipo di strumento idoneo alla eliminazione di tali barriere, va osservato come pur prevedendo l'art.2 comma secondo della Legge 13/98 la possibilità per il condomino avente diritto, in caso di inerzia dell'assemblea, di installare a proprie spese impianti a minore impatto come il c.d. "servoscala", da tempo l'interpretazione giurisprudenziale della norma, in ottica costituzionalmente orientata, ha ritenuto la stessa applicabile anche alla installazione di impianti ascensore.

Pronuncia cardine al riguardo appare infatti la sentenza n.167/99 della Corte Costituzionale, con la quale si è sancito il diritto alla piena e pari accessibilità della proprietà comune e privata da parte del portatore di *handicap*, anche incidendo a tal fine sul diritto di proprietà dei terzi, comprimendolo, considerata la possibilità ai sensi dell'art.42 della Costituzione di porre limiti alla proprietà privata allo scopo di assicurarne la funzione sociale, risultando l'accessibilità una qualità essenziale anche dell'edificio condominiale, tale da dover essere garantita a tutti i condomini, a prescindere dalle condizioni di abilità o salute fisica.

Allo scopo di contemperare tale principio con l'ovvia esigenza, comunque, di tutela della proprietà privata, non potendo la stessa trovare completa negazione a fronte delle esigenze comuni, pronunce successive della Corte di legittimità hanno fissato ulteriori principi al riguardo, affermando ad esempio in modo condivisibile che l'installazione da parte del singolo condomino, a sue spese, di un ascensore esterno per raggiungere comodamente il proprio appartamento non può comunque avvenire ove tale impianto arrechi agli altri condomini un pregiudizio serio e grave (così: Cass.civ., sentenza n°28920/2011).

Va però al riguardo aggiunto che il limite alla immutazione della cosa comune, disciplinato dall'articolo 1120



c.c., comma 2, costituito sì dal fatto che l'innovazione non debba spingersi sino a rendere tale cosa inservibile, ma il concetto di inservibilità della stessa non può consistere nel semplice disagio subito rispetto alla sua normale utilizzazione, essendo invece esso costituito dalla concreta inutilizzabilità della *res communis* secondo la sua naturale fruibilità (Cass. civ. 15308 / 2011).

Orbene, nel caso in esame è emerso dall'accertamento tecnico d'ufficio esperito (sulle cui conclusioni può concordarsi, poiché approfondite e ben motivate) che l'impianto realizzato risponda a tutti i requisiti di legge, anche con specifico riferimento alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche (non sussistendo nemmeno il lamentato profilo di pericolosità della intercapedine esistente tra edificio ed impianto), ed abbia comportato quanto al condominio la mera riduzione, peraltro in modo non rilevante, dell'illuminazione del vano scala, mentre la riduzione di visibilità per talune delle proprietà private, pur sussistente, appare invero scarsamente rilevante poiché limitata al solo volume di ingombro della sagoma dell'ascensore, così da apparire del tutto tollerabile, alla luce dei principi sopra esposti.

Va conseguentemente rigettata la domanda delle parti attrici, con condanna delle stesse in solido al rimborso in favore della convenuta delle spese legali, ai sensi dell'art.91 cpc, liquidate come in dispositivo.

Deve invece disporsi la compensazione delle residue spese di giudizio, stante lo spontaneo intervento della Associazione Paraplegici delle Marche e la assenza di sostanziale contraddittorio tra detto terzo e le parti attrici.

Per le ragioni suddette vanno definitivamente poste a carico delle parti attrici in solido le spese della consulenza tecnica d'ufficio esperita in corso di causa.

P.Q.M.

Il Tribunale,

disattesa e respinta ogni diversa istanza,

rigetta la domanda proposta dal Condominio di in Corridonia, in persona dell'amministratore *pro*

tempore, e personalmente i condomini, nei confronti di con citazione del

21-7-2008.

Visto l'art.91 cpc,

condanna le parti attrici in solido al rimborso in favore della convenuta delle spese del presente giudizio, che si liquidano in euro 7.000,00 oltre rimborso spese generali 15%, IVA e CAP.

Pone definitivamente a carico delle parti attrici in solido le spese di c.t.u.

Compensa nel resto le residue spese di giudizio.

Così deciso e pubblicato in Macerata il 23/08/2015 .

Il giudice on.



