



TRIBUNALE DI TRANI

Il Giudice,

nella controversia ex art.700 c.p.c. tra:

[redacted] (a)-----ricorrente

[redacted] (Avv. Alessandro  
Moscattelli)-----resistente

-letti gli atti e sciolta la riserva del 2.7.2014;

o s s e r v a:

1. La ricorrente, in qualità di proprietaria di un appartamento sito nell'edificio condominiale in Corato, [redacted], agiva ex art.700 c.p.c. chiedendo di "accertare e dichiarare" la violazione da parte del condominio della normativa ex l.13/1989, l.104/1992 e ex art.1102 c.c. e di "riconoscere e dichiarare" il diritto di installare a sua cura e spese l'impianto elevatore, sulla base del progetto prodotto in atti.

La [redacted] infatti, allegava la propria condizione di disabilità derivante da una patologia agli occhi (con un visus ridottissimo) e dall'amputazione della coscia subita; quindi, essa affermava che, nonostante le numerose assemblee condominiali e il consenso espresso di alcuni condòmini, non era seguita l'adozione di una delibera per la realizzazione dell'ascensore e, comunque, per consentirle di realizzarlo a sue spese nel vano scale condominiale.

Il condominio contestava la domanda sotto vari profili: - il petitum era quello di un'azione di merito ordinaria e non di una domanda cautelare, atteso che si chiedeva un accertamento sic et simpliciter; - la collocazione dell'ascensore determinava evidentemente la chiusura totale delle due cantinole poste nel piano seminterrato, con lesione del diritto di proprietà esclusiva, nonché la chiusura del vano ospitante l'autoclave condominiale; - il periculum era insussistente, atteso che la ricorrente allegava di avere già preso in locazione altro



appartamento idoneo alle sue problematiche, mentre l'allegazione dell'impossibilità a pagare il relativo canone e dell'imminente sfratto era del tutto infondata.

2. È evidente che la cautela innominata d'urgenza ex art.700 c.p.c. non è la sede processuale deputata all'accertamento dell'affermato diritto della [REDACTED] tout court; le conclusioni testuali della difesa della [REDACTED] in tal senso paiono per lo più delineare l'azione di merito cui la tutela cautelare è strumentale nel caso di specie.

Tuttavia, dalla lettura complessiva dell'atto e dalle allegazioni in fatto quanto alla disabilità da cui è affetta la Leuci e quanto alla sua volontà ed esigenza di realizzare l'ascensore nell'edificio per poter accedere facilmente ed autonomamente al proprio appartamento, può concludersi -in via interpretativa- che la ricorrente abbia inteso chiedere al giudicante di ordinare al condominio di consentire la realizzazione da parte sua dell'ascensore.

A questo riguardo, però, è fondata la contestazione del condominio resistente che evidenzia come l'apparecchio elevatore programmato dalla [REDACTED] determinerebbe la totale inutilizzabilità delle due cantinole poste al piano seminterrato di proprietà esclusiva di due condòmini, [REDACTED] e [REDACTED].

Tale argomento, in realtà, non è stato affatto contestato dalla [REDACTED] e, soprattutto, la sua fondatezza si evince dalla stessa consulenza di parte prodotta dalla ricorrente (doc.31, fasc. [REDACTED], allorché il geometra [REDACTED] dichiara che si procederebbe alla "rimozione della scala d'accesso ai locali sottoscala" e alla "realizzazione nello spazio risultante di una soletta in cemento armato" "struttura su cui esercita le sue forze il pistone idraulico che aziona l'impianto d'ascensore" e che l'impianto "impegna lo spazio ricavato dalla rimozione della rampa scale d'accesso ai locali sottoscala". Anche la visione delle foto allegate alla relazione conferma questo stato di cose, atteso che si



vedono le porticine d'accesso ai locali, che sarebbero del tutto ostruite dall'impianto.

Peraltro, emerge dal verbale d'assemblea del 16.10.2012 (doc.8, fasc. [redacted]) che, nell'ambito dell'assemblea volta a trovare una soluzione condivisa della problematica della [redacted], era stato evidenziato questo ostacolo e si era discusso del modo di superarlo, rilevando l'assemblea, alla presenza del delegato della Leuci, che era determinate acquisire il consenso dei proprietari di quelle cantine, oltre che valutare la possibilità di spostare l'autoclave condominiale e di verificare il progetto concreto proposto dalla ricorrente.

In ultimo, deve rilevarsi che uno dei proprietari di una delle cantine ha espressamente chiarito, a mezzo di missiva, che la propria disponibilità alla realizzazione dell'ascensore era subordinata alla vendita (anche al condominio) della cantina dietro corrispettivo o alla costituzione di una forma di servitù (v. missiva del 12.10.2012, doc.4, fasc. condominio).

Dunque, emerge evidentemente che l'ostacolo all'opera indicata è dato dalla compressione totale del diritto dei singoli proprietari delle cantine che ne deriverebbe.

Né la [redacted] ha indicato modalità alternative di realizzazione dell'impianto che non incidano sulle dette proprietà esclusive (modalità che pure dovrebbero essere vagliate, ad es. quanto al posizionamento di un elevatore con motore posto alla sommità dell'edificio sul lastrico condominiale, o alla realizzazione di altro tipo di accessi; fermo che, quanto alle parti comuni, dovrebbe verificarsi la loro concreta incisione, posto che non ogni disagio alle parti comuni compendia un'innovazione vietata).

Quanto sopra esposto determina che non possa accogliersi la domanda.

Difatti, la legge 13/1989 delinea la possibilità che il condominio approvi la realizzazione delle opere volte al superamento delle barriere architettoniche con



maggioranze semplificate e che, in mancanza, la parte possa operare realizzando il servo scala (o strutture mobili o facilmente amovibili) senza bisogno di autorizzazione di sorta; ma non delinea affatto la negazione completa del diritto di proprietà del terzo (v.Cass.n.12930/2012), al più potendosi intravedere, in situazioni concrete diverse, una qualche compressione dello stesso in virtù della cd. solidarietà condominiale nella sua più ampia declinazione interpretativa (v. Cass.n.18334/2012).

Non è però questo il caso concreto, per come prospettato, perché la realizzazione dell'ascensore come richiesto dalla [REDACTED] determinerebbe nei fatti una sostanziale illegittima negazione dell'accesso e dell'utilizzo della proprietà dei singoli partecipanti al condominio.

3. Considerata la condizione di disagio vissuta dalla ricorrente, lo stress psicofisico cui essa è esposta dall'oggettiva difficoltà della vicenda (pur probabilmente risolvibile con uno sforzo di civiltà di tutti), le spese possono integralmente compensarsi tra le parti.

P.Q.M.

-rigetta il ricorso;

-compensa integralmente le spese fra le parti.

Si comunichi.

Trani, 14.7.2014

Il Giudice

Dott.ssa Francesca Pastore