



Repubblica Italiana In nome del Popolo Italiano

Il Tribunale di Napoli, IV sezione civile, nella persona del giudice unico Ettore Pastore Alinante,
ha deliberato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. 21490/2020 RGAC e vertente

TRA

Parte_1 e *Parte_2*, elettivamente domiciliate in Napoli alla Via Santa Lucia 29 presso l'avv. Giulio Craus, dal quale sono rappresentate e difese come da procura allegata telematicamente all'atto di citazione

ATTORI

E

Controparte_1, in persona dell'amministratore p.t., elettivamente domiciliato in Napoli alla Via Toledo 373 presso l'avv. Giuseppe La Venuta, dal quale è rappresentato e difeso come da procura allegata telematicamente alla comparsa di risposta

CONVENUTO

Nonché

Controparte_2 e *Controparte_3*, elettivamente domiciliati in Napoli alla Via D. Cimarosa 66 presso l'avv. Massimiliano Curti Giardina, dal quale sono rappresentati e difesi come da procure allegate telematicamente alla comparsa d'intervento

INTERVENTORI

Oggetto: Installazione di ascensore in fabbricato condominiale

MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda è fondata e va accolta, per quanto di ragione.

Parte_1 e *Parte_2* hanno convenuto nel presente giudizio il *CP_1* [...] *Controparte_1* 7, chiedendo di dichiarare il diritto delle attrici ad eseguire a propria cura e spese ogni opera utile, nel rispetto della normativa vigente, diretta al prolungamento ovvero al ripristino del prolungamento dell'ascensore nel fabbricato gestito dal *CP_1* convenuto, dal 7° all'8° piano, con sbarco della fermata all'8° piano all'interno dell'appartamento delle attrici, dichiarando nulle e/o annullando le delibere condominiali del 12/10/2017 e 30/10/2018 nelle parti in cui non avevano autorizzato le attrici a realizzare le predette opere, dichiarando illegittimo ogni impedimento opposto dal *CP_1* all'esecuzione delle opere e condannandolo ad eseguire tutte le opere a suo carico dirette a conseguire il prolungamento dell'ascensore, nonché a risarcire i danni subiti dalle attrici per avere ostacolato le attrici nell'eseguire le opere, con vittoria delle spese di lite; si è costituito il *CP_1* convenuto chiedendo di dichiarare la carenza di legittimazione attiva delle attrici e la propria carenza di legittimazione passiva; sono intervenuti in giudizio *Controparte_2* e *CP_3* [...] chiedendo di rigettare la domanda degli attori, con vittoria delle spese di lite; nel corso della istruttoria è stata prodotta documentazione ed è stata espletata consulenza tecnica d'ufficio dall'ing. *Persona_1* il quale ha anche reso una relazione suppletiva; ora la causa va decisa.

Le attrici sono legittimate a chiedere che si dichiari il loro diritto a prolungare la corsa dell'ascensore del fabbricato gestito dal *CP_1* convenuto sino all'ottavo piano, o a chiedere che si ripristini il preesistente prolungamento, in quanto sono pacificamente comproprietarie dell'appartamento sito in quel piano, e quindi il prolungamento è concepito al servizio della loro proprietà esclusiva. Non rileva assolutamente quanto dedotto dal *CP_1* costituendosi e cioè che questo Tribunale ha in passato rigettato il ricorso ex art. 700 cpc di una persona residente in quell'appartamento, una congiunta delle attrici, che aveva chiesto di poter prolungare la corsa dell'ascensore sino all'8° piano; non rileva sia perché si tratta di un provvedimento cautelare che non può influenzare l'esito del presente giudizio di merito (Cass. 1120/2024), sia perché emesso nei confronti di un soggetto diverso dalle odierne attrici; del resto, parte convenuta non ha prodotto il testo del provvedimento, che secondo quanto dedotto dalla parte attrice nella prima memoria ex art. 183.6 cpc e non contestato dalla parte convenuta, ha rigettato la domanda solo perché la ricorrente non era proprietaria dell'immobile all'8° piano, come invece sono le odierne attrici.

La domanda è stata correttamente proposta nei confronti del **CP_1**, e non dei singoli condomini, poiché le attrici chiedono di poter utilizzare parti comuni del fabbricato gestito dal **Controparte_1** 7.

L'art. 1102.1 cc stabilisce: "Ciascun partecipante può servirsi della cosa comune, purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto. A tal fine può apportare a proprie spese le modificazioni necessarie per il miglior godimento della cosa." Come affermato da Cass. 31462/2018: "Qualora un esborso relativo ad innovazioni non debba essere ripartito fra i condomini, per essere stato assunto interamente a proprio carico da uno di essi, trova applicazione la disposizione generale dell'art. 1102 c.c., che contempla anche le innovazioni, in forza della quale ciascun partecipante può servirsi della cosa comune - purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri condomini di farne uguale uso secondo il loro diritto - e può, perciò, apportare alla stessa, a proprie spese, le modificazioni necessarie a consentirne il migliore godimento. (Nella specie, la S.C. ha confermato la decisione di appello che aveva ritenuto l'installazione di un ascensore sulle parti comuni, eseguita dai convenuti in primo grado a loro spese, legittima ex art. 1102 c.c., non ricorrendo una limitazione della proprietà degli altri condomini incompatibile con la realizzazione dell'opera)". In questo caso, le attrici chiedono di poter ripristinare a proprie spese il prolungamento all'ottavo piano dell'ascensore sito nel fabbricato condominiale, quindi qualcosa di meno dell'installazione ex novo di un ascensore sulle parti comuni; ne avranno diritto ex art. 1102 cc, qualora dimostrino che l'opera non limiti la proprietà degli altri condomini.

Il CTU nominato nel presente giudizio, con analitica valutazione dalla quale non vi è motivo di discostarsi, ed avendo preso in considerazione le osservazioni mosse dalle parti, ha così concluso: "Lo scrivente avendo esaminato e verificato la documentazione di progettazione dell'ascensore esistente nel fabbricato sito in Via Consalvo Carelli n°7 e dello stato attuale dell'opera può dire, che questo impianto non costituisce né ora né una volta terminato il ripristino del prolungamento fino al piano ottavo, un pericolo per la stabilità e la sicurezza dell'edificio e non altera il decoro architettonico del fabbricato. Il rispetto della sicurezza antincendio sarà assicurato con la realizzazione di una porta di caposcala REI 60, al piano ottavo con maniglione antipanico e chiusa con serratura dall'esterno e tenendo in efficienza l'attuale impianto antincendio della scala B, nel rispetto della normativa attuale. La chiave della porta di caposcala dovrà essere sempre disponibile e bisogna fare in modo che qualcuno (sul posto) sia sempre facilmente reperibile con le chiavi (ad esempio il portiere e/o le signore **Pt_2** e **Pt_1**) o in alternativa bisogna lasciarla aperta. I lavori di ripristino della nona fermata, saranno fatti all'impianto ascensore della scala B, che si presenta strutturalmente nello stesso stato di fatto e di diritto, come era all'epoca della sua installazione il 29/03/1963, dalla ditta di manutenzione condominiale **Controparte_4** L'opera non rende talune parti dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino e non limita l'accesso al lastrico solare, che è garantito da un'altra scala di accesso. L'attuale stato dei luoghi e dell'articolazione dell'appartamento all'ottavo piano di proprietà delle attrici non permette un arretramento del vano di disimpegno, per realizzare un nuovo

ballatoio di sbarco ad uso condominiale, collegato direttamente alla cassa scale dell'edificio, perché si sottrarrebbe alle attrici una parte di loro proprietà.”.

Non ci sono ragioni per discostarsi da tali conclusioni. Quindi, le attrici hanno diritto ex art. 1102 cc di ripristinare a loro esclusive spese la corsa dell'impianto ascensore all'ottavo piano del fabbricato, rispettando le prescrizioni indicate dal CTU. Dev'essere dichiarata nulla ogni deliberazione, adottata dall'assemblea del **CP_1** convenuto, che neghi il diritto delle attrici ad utilizzare la cosa comune nel senso sopra indicato. Non sussiste nessuna ragione per negare il prolungamento della corsa, purché si rispetti quanto prescritto dal CTU.

Il **CP_1** convenuto, di fronte a due richieste delle odierne attrici di poter ripristinare il prolungamento dell'impianto ascensore, di fatto non le ha accolte, con le deliberazioni adottate dalle assemblee del 12/10/2017 e del 30/10/2018. Non furono addotte, in tali deliberazioni, ragioni legate a ragionevoli prescrizioni relative all'esecuzione dei lavori: di fatto, il **CP_1** non riconobbe, come avrebbe dovuto, il diritto delle attrici. Sono deliberazioni nulle, per quanto si è detto, ed hanno causato un danno alle attrici, facendo elevare i costi di realizzazione di un'opera alla quale avevano diritto. Tali costi, con valutazione dalla quale non vi è motivo di discostarsi, sono stati quantificati dal CTU nella sua relazione suppletiva in euro 10.620, all'attualità.

Per quanto detto, il **CP_1** va condannato a consentire alle attrici di realizzare l'opera secondo le prescrizioni del CTU, e va dichiarata nulla ogni deliberazione che neghi tale diritto.; inoltre, il **CP_1** va condannato a pagare alle attrici a titolo di risarcimento la somma di euro 10.620, oltre interessi legali dalla pronuncia al soddisfo.

Le spese del giudizio seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

PQM

Il Tribunale di Napoli, IV sezione civile, nella persona del giudice unico Ettore Pastore Alinante, definitivamente decidendo nella causa iscritta al n. 21490/2020 RGAC tra: **Parte_1** e **Parte_2**, attrici; **Controparte_1** Via Consalvo Carelli 7, convenuto; **Controparte_2** e **Controparte_3**, interventori; così provvede:

- 1) Condanna il **CP_1** convenuto a consentire alle attrici di prolungare a loro spese la corsa dell'impianto ascensore all'ottavo piano, rispettando le prescrizioni indicate nella relazione del CTU;
- 2) Dichiarare nulla ogni deliberazione del **CP_1** convenuto che neghi tale diritto;
- 3) Condanna il **CP_1** convenuto a pagare alle attrici la somma di euro 10.620, oltre interessi legali dalla domanda al soddisfo;
- 4) Condanna il **CP_1** convenuto e gli interventori in solido a rimborsare alle attrici ogni somma che dimostrino di aver versato al CTU ing. **Persona_1** in base ai decreti di liquidazione in atti;
- 5) Condanna il **CP_1** convenuto e gli interventori in solido a rimborsare alle attrici le spese del presente giudizio, che liquida in € 545 per esborsi ed € 5.100 per compenso, oltre spese generali, Iva e Cpa; con distrazione in favore dell'avv. Francesco Pio Alghiri.

Così deciso in Afragola in data 12/4/2025 Il giudice unico