



6129/17

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

**SESTA SEZIONE CIVILE - 2**

*pu e e.*

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

- Dott. STEFANO PETITTI - Presidente -
- Dott. LORENZO ORILIA - Consigliere -
- Dott. ELISA PICARONI - Consigliere -
- Dott. LUIGI ABETE - Consigliere -
- Dott. ANTONIO SCARPA - Rel. Consigliere -

CONDOMINIO

Ud. 10/02/2017 - CC

R.G.N. 27318/2015

*Cia. 6.124*  
Rep.

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso 27318-2015 proposto da:

(omissis) , in proprio e quale procuratrice generale di (omissis) , (omissis) , (omissis) (omissis) , (omissis) , elettivamente domiciliati in (omissis) (omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis) (omissis) , che li rappresenta e difende unitamente all'avvocato (omissis) ;

**- ricorrenti -**

**contro**

(omissis) , (omissis) , (omissis) , (omissis) , (omissis) , elettivamente domiciliati in (omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis) , che li rappresenta e difende unitamente agli avvocati (omissis) , (omissis) ;

**- controricorrenti -**

4713  
17

**nonchè contro**

CONDOMINIO VIA (omissis) , (omissis) ;

**- intimato -**

avverso la sentenza n. 483/2015 della CORTE D'APPELLO di TRIESTE, depositata il 04/08/2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 10/02/2017 dal Consigliere Dott. ANTONIO SCARPA.

**FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE**

(omissis), (omissis) , (omissis) ed (omissis) (omissis) (quest'ultima anche quale procuratrice di (omissis) (omissis)) hanno proposto ricorso articolato in tre motivi avverso la sentenza 4 agosto 2015, n. 483/2015, resa dalla Corte d'Appello di Trieste, che ha riformato la sentenza di primo grado pronunciata dal Tribunale di Trieste l'11 febbraio 2014, accogliendo l'impugnazione principale di (omissis) , (omissis) , (omissis) e (omissis) .

Il Tribunale di Trieste, in accoglimento della domanda degli attuali ricorrenti, aveva accertato il diritto degli stessi, ai sensi dell'art. 2 delle legge 9 gennaio 1989, n. 13, ad installare un ascensore occupando una parte del sedime del giardino comune, a ridosso della facciata, ove è ubicato il portone d'ingresso del Condominio di via (omissis) .

La domanda degli attori conseguiva al rigetto espresso due volte dall'assemblea condominiale alla proposta di installazione dell'ascensore e deduceva la difficoltà di deambulazione di due condomine.

La Corte d'Appello, riformando la sentenza impugnata e rigettando le domande degli appellati, osservava che "l'ascensore è manufatto diverso dal concetto di servoscala o altre strutture mobili e facilmente amovibili", di cui all'art. 2,



comma 2, legge n. 13/1989, e che l'ascensore per cui è causa comunque non avrebbe consentito alle condomine (omissis) ed (omissis) di raggiungere senza problemi i rispettivi appartamenti, dovendo fermarsi sul pianerottolo dell'interpiano con dieci gradini da percorrere a piedi. La Corte di Trieste ha perciò ritenuto l'installazione dell'ascensore lesiva dell'art. 1102 c.c., ed in particolare della destinazione a giardino dell'area comune, e quindi illegittima in difetto di deliberazione assembleare approvata con il quorum di cui all'art. 1136 c.c.

Il primo motivo di ricorso di (omissis), (omissis), (omissis) (omissis) ed (omissis) deduce la violazione e falsa applicazione dell'art. 1102 c.c. e dell'art. 113 c.p.c., nonché l'omesso esame di fatto decisivo ex art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c.

Il secondo motivo di ricorso deduce la violazione e falsa applicazione dell'art. 1102 c.c. in relazione agli artt. 1 e 2, legge n. 13/1989, degli artt. 1120, 1121 e 1136, c.c., degli artt. 2, 32 e 42 Cost., dell'art. 113 c.p.c., nonché l'omesso esame di fatto decisivo ex art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c.

Il terzo motivo di ricorso lamenta il mancato accoglimento dell'istanza di correzione dell'errore materiale contenuto nella sentenza del Tribunale, ove si affermava in alcune parti che l'ascensore era da installare "all'interno del Condominio di via (omissis)", e non, come nei fatti, "all'esterno" di esso.

Resistono con controricorso (omissis), (omissis) (omissis), (omissis) e (omissis), mentre rimane intimato senza svolgere difese il Condominio di via (omissis).

Ritenuto che il ricorso, ed in particolare il suo secondo motivo, rimanendo assorbiti il primo ed il terzo motivo, potesse essere

accolto per manifesta fondatezza, con la conseguente definibilità nelle forme di cui all'art. 380 bis c.p.c., in relazione all'art. 375, comma 1, n. 5), c.p.c., su proposta del relatore, il presidente ha fissato l'adunanza della camera di consiglio.

Le parti hanno presentato memorie ai sensi dell'art. 380-bis, comma 2, c.p.c.

La decisione dei giudici di appello si pone in contrasto con il consolidato orientamento di questa Corte, secondo cui l'installazione di un ascensore rientra fra le opere dirette ad eliminare le barriere architettoniche, di cui all'art. 27, comma 1, della legge 3 marzo 1971, n. 118, e all'art. 1, comma 1, del d.P.R. 27 aprile 1978, n. 384, e perciò costituisce innovazione che, ai sensi dell'art. 2, legge 2 gennaio 1989, n. 13, è approvata dall'assemblea con la maggioranza prescritta dall'art. 1136, comma 2, c.c. (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 28920 del 27/12/2011; Cass. Sez. 2, Sentenza n. 8286 del 20/04/2005; Cass. Sez. 2, Sentenza n. 14384 del 29/07/2004). Lo stesso art. 2, legge n. 13/1989, stabilisce che, nel caso in cui il condominio rifiuti di assumere, o non assuma entro tre mesi dalla richiesta fatta per iscritto, le deliberazioni aventi per oggetto le innovazioni volte all'eliminazione delle barriere architettoniche, i portatori di *handicap* possono installare, a proprie spese, le strutture occorrenti al fine di rendere più agevole l'accesso agli edifici, agli ascensori e alle rampe dei garages, fermo quanto disposto dagli articoli 1120, comma 4, e 1121, comma 3, c.c. (all'esito delle modifiche introdotte dalla legge 11 dicembre 2012, n. 220). L'installazione di un ascensore, allo scopo dell'eliminazione delle barriere architettoniche, realizzata su parte di aree comuni (nella specie, un'area destinata a giardino), deve considerarsi indispensabile ai fini



dell'accessibilità dell'edificio e della reale abitabilità dell'appartamento, e rientra, pertanto, nei poteri spettanti ai singoli condomini ai sensi dell'art. 1102 c.c. (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 14096 del 03/08/2012). Di tal che, nel valutare il contrasto delle opere, cui fa riferimento l'art. 2 della legge n. 13/1989, con la specifica destinazione delle parti comuni, sulle quali esse vanno ad incidere, occorre tenere conto altresì del principio di solidarietà condominiale, secondo il quale la coesistenza di più unità immobiliari in un unico fabbricato implica di per sé il contemperamento, al fine dell'ordinato svolgersi di quella convivenza che è propria dei rapporti condominiali, di vari interessi, tra i quali deve includersi anche quello delle persone disabili all'eliminazione delle barriere architettoniche, oggetto di un diritto fondamentale che prescinde dall'effettiva utilizzazione, da parte di costoro, degli edifici interessati (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 18334 del 25/10/2012). Ai fini della legittimità dell'intervento innovativo approvato ai sensi dell'art. 2 della legge n. 13 del 1989, è sufficiente, peraltro, che lo stesso (pur non potendo, come nella specie accertato dalla Corte di Trieste, in ragione delle particolari caratteristiche dell'edificio, raggiungere l'ascensore direttamente gli appartamenti dei portatori di handicap, dovendosi fermarsi sul pianerottolo) produca, comunque, un risultato conforme alle finalità della legge, attenuando sensibilmente le condizioni di disagio nella fruizione del bene primario dell'abitazione (Cass. Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 18147 del 26/07/2013).

Il ricorso va perciò accolto, limitatamente al suo secondo motivo, rimanendo assorbiti i restanti motivi. Conseguono la cassazione dell'impugnata sentenza ed il rinvio della causa alla Corte d'Appello di Trieste in diversa composizione, che deciderà



uniformandosi ai richiamati principi e tenendo conto dei rilievi svolti, provvedendo anche sulle spese del giudizio di cassazione.

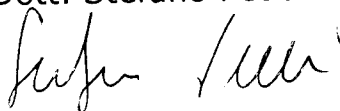
**P.Q.M.**

La Corte accoglie il secondo motivo di ricorso, dichiara assorbiti il primo ed il terzo motivo, cassa l'impugnata sentenza e rinvia la causa alla Corte d'Appello di Trieste in diversa composizione, che provvederà anche sulle spese del giudizio di cassazione.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della 6 - 2 Sezione civile della Corte suprema di cassazione, il 10 febbraio 2017.

Il Presidente

Dott. Stefano Petitti

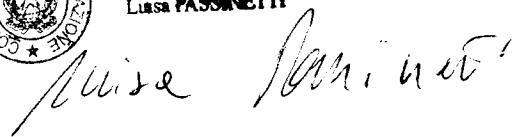


DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi ..... - 9 MAR. 2017 - .....



Il Funzionario Giudiziario  
Luisa PASSINETTI





CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
UFFICIO COPIE UNIFICATO

Copia ad uso studio che si rilascia a richiesta di **IL SOLE 24 ORE**.

Roma, 09 marzo 2017

La presente copia si compone di 6 pagine.  
Diritti pagati in marche da bollo € 1.92