

Tribunale di Firenze, sentenza numero 1182 del 2000

La possibilità di dover attendere qualche decina di secondi per permettere il passaggio di un servoscala utilizzato da un disabile non comporta alcun apprezzabile pregiudizio ai diritti dei condomini.

Il fatto

Il proprietario di un appartamento posto al secondo piano di un edificio situato a Firenze, presentava un ricorso al giudice esponendo che una condomina, proprietaria di un appartamento situato al primo piano dello stesso stabile, gli aveva preannunciato l'intenzione di installare un servoscala nelle rampe condominiali tra il primo e il piano terreno e tra il piano terreno e il piano scantinato, per favorire la mobilità della madre disabile.

Il ricorrente, rilevando che questo impianto avrebbe sensibilmente ridotto il godimento delle scale comuni e che la sua installazione non poteva ritenersi legittimata dalla norma contenuta nell'articolo 2 della legge numero 13 del 1989, chiedeva che il tribunale inibisse alla condomina interessata l'installazione del servoscala. Quest'ultima chiedeva il rigetto della domanda. Nel frattempo, nel corso della causa, il servoscala veniva installato e, quindi il condomino "contestatore" ne richiedeva la rimozione.

Innanzitutto, il giudicante ha esaminato l'eccezione sollevata dal condomino "contestatore" circa il diritto della condomina di realizzare l'installazione del servoscala nell'interesse della madre, non condomina, respingendola. Il giudice ha rilevato che la normativa vigente va interpretata nel senso che il diritto di installare un servoscala in un condominio compete a qualunque condomino che agisca nell'interesse di un disabile con lui convivente, indipendentemente dalla sussistenza, tra il condomino che installa il servoscala e il disabile, di un rapporto di rappresentanza legale.

A questo punto, il giudice ha rilevato che il tema della lite si risolveva nell'accertare se l'installazione del servoscala aveva reso le scale inservibili all'uso e al godimento del ricorrente, così come previsto dall'articolo 1120, secondo comma del codice civile. Questa norma stabilisce che sono vietate le innovazioni che rendano talune parti dell'edificio inservibili all'uso e al godimento anche di un solo condomino.

A tale riguardo, il giudicante ha sottolineato che dalla relazione tecnica di parte allegata dal ricorrente si rileva che, nonostante l'ingombro del servoscala, la residua larghezza delle scale era di cm. 70 nella rampa del piano terra e di cm. 59 nella rampa dal piano terra allo scantinato. Queste larghezze erano "del tutto sufficienti al comodo transito di una persona".

Eguale si doveva escludere che il godimento delle scale comuni da parte del ricorrente risultasse pregiudicato dalla intransitabilità delle scale durante il funzionamento del servoscala: in tali casi (verosimilmente non molto frequenti) l'utilizzatore del servoscala cederà o prenderà la precedenza, in ragione della posizione cui concretamente si troverà il seggiolino rispetto alla persona che transita a piedi. Il pregiudizio del ricorrente si risolveva – ha sottolineato il giudicante – quindi nella possibilità di dover attendere qualche decina di secondi prima di passare.

Conclusione: l'installazione del servoscala da parte della condomina convenuta doveva considerarsi come un suo "atto di godimento" delle scale comuni.