

Distanze violate, il servizio compensa il danno

Corte d'appello di Napoli

Gianpaolo Aprea

Un condòmino citava in giudizio il proprio condominio per ottenere l'annullamento delle delibere assembleari inerenti l'installazione di un ascensore esterno da porsi sulla facciata condominiale.

Deduceva che la realizzazione

dell'impianto andava ad incidere sulle parti di sua proprietà in quanto l'ascensore sarebbe stato installato a pochi centimetri dal balcone del proprio appartamento, che subiva, così, un pregiudizio anche in termini di soleggiamento, aria e luminosità.

La consulenza tecnica d'ufficio confermava che l'ascensore risultava installato quasi in aderenza al fianco di uno dei balconi dell'appartamento del condòmino istante, alla distanza di soli otto centimetri dal

parapetto dello stesso, in violazione delle norme sulle distanze.

Il Tribunale riconosceva le ragioni del condòmino, e controparte proponeva appello eccependo l'adeguata misura del disposto risarcimento dei danni, fondata sull'errore convincente che l'ascensore fosse di uso comune quando, al contrario, lo stesso non era nella sua disponibilità, ma utilizzato dai condòmini muniti di chiave.

La Corte d'appello di Napoli, nella sentenza 3128 del 30 giugno 2022

ribalta la pronuncia di primo grado e dà ragione al condominio.

Il condòmino infatti per sua libera e insindacabile scelta, non ha ad oggi la disponibilità dell'impianto, e a prescindere dalla violazione subita, non si può sottovalutare il potenziale futuro utilizzo del servizio comune concesso a lui e ai propri aventi causa che ne potrebbero beneficiare poiché già presente in loco. Pertanto non si ritiene gli spetti alcun risarcimento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

The inset image contains two parts. The top part is a reproduction of the newspaper article, showing the headline and the beginning of the text. The bottom part is an advertisement for Valore24 Commercialisti, featuring a man in a suit sitting at a desk with a laptop. The text in the advertisement reads: 'VALORE24 COMMERCIALISTI IL TUO BUSINESS RIPARTE DA QUI.' and 'VALORE24'.