



Associazione Nazionale
Imprese di Costruzione
e Manutenzione Ascensori

RASSEGNA STAMPA

TESTATA : IL SOLE 24 ORE DEL 27/03/2017

LA SENTENZA DELLA SETTIMANA

di Patrizia Maciocchi

Ascensore d'obbligo se rimuove in parte barriere condominiali

Si all'ascensore nel giardino comune per condòmini con difficoltà di deambulazione anche se, per la particolari caratteristiche dell'edificio, l'impianto non elimina del tutto la barriera architettonica. La Corte di cassazione, con la sentenza 6129 depositata il 9 marzo scorso, accoglie il ricorso di alcuni condòmini, dopo che l'assemblea aveva "bocciato" per due volte la loro richiesta di installare l'ascensore. Il Tribunale aveva affermato il loro diritto all'opera in base all'articolo 2, comma 2, della legge 13/1989, sull'abbattimento delle barriere architettoniche, il quale prevede che, nel caso in cui il condominio non dia il via libera ai lavori, i portatori di handicap possono installare a proprie spese servoscala o strutture mobili e facilmente rimovibili, modificando l'ampiezza delle porte d'accesso per agevolare l'ingresso in edifici, ascensori e rampe dei garage.

Una conclusione ribaltata dalla Corte d'Appello, secondo la quale l'ascensore è un manufatto concettualmente diverso dai «servoscala o altre strutture facilmente rimovibili». Inoltre i giudici di secondo grado avevano sottolineato che il "sacrificio" di parte del giardino condominiale non avrebbe comunque consentito ai condòmini con handicap di raggiungere senza problemi i loro appartamenti, perché si sarebbero in ogni caso dovuti fermare sul pianerottolo dell'interpiano, con dieci gradini da fare a piedi.

Invece, i giudici della sesta sezione della Cassazione ricordano che l'installazione di un ascensore per eliminare le barriere architettoniche, realizzata su aree comuni, va considerata indispensabile per accedere all'edificio e per rendere l'appartamento abitabile, ragione per cui rientra nei poteri che l'articolo 1102 del Codice civile riconosce ai singoli condòmini. Il contrasto delle opere con la specifica destina-

zione delle parti comuni, cui fa riferimento l'articolo 2 della legge 13/1989, va valutato tenendo presente il principio di solidarietà condominiale, secondo il quale la coesistenza di più immobili in un fabbricato impone di contemperare i vari interessi in gioco, compreso quello all'eliminazione delle barriere architettoniche. Un diritto fondamentale, precisano i giudici di piazza Cavour, che va garantito anche a prescindere dall'effettivo uso da parte dei disabili degli edifici interessati.

Per legittimare l'intervento innovativo, ed essere dunque in linea con la legge 13/1989, non serve che l'ascensore risolva del tutto i problemi di mobilità delle persone con handicap, ma è sufficiente che la sua installazione «produca comunque un risultato conforme alle finalità della legge, attenuando sensibilmente le condizioni di disagio nella fruizione del bene primario dell'abitazione».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il Sole **24 ORE**.com



PER GLI ABBONATI

**Il Quotidiano
del condominio**

La rivista online per gli amministratori e per chi si occupa di urbanistica e edilizia. Con approfondimenti, notizie e servizi esclusivi.

quotidianocondominio.ilsole24ore.com