Il Sole 24 Ore, mercoledì 16 luglio 2025, pag. 32

Barriere, in vecchi edifici deroga per gli ascensori

Adeguamenti

In edifici costruiti prima del 1989 possibile una cabina ridotta

Le scale possono essere ridotte per far spazio all'impianto di elevazione

Luigi Salciarini

Il Tribunale di Torre Annunziata (con la sentenza 2 luglio 2025, n. 1688) fornisce un compendio sulla disciplina applicabile nell'ipotesi in cui i condòmini intendano installare ex novo un impianto di ascensore all'interno del vano scale comuni, con conseguente taglio di queste ultime.

La fattispecie è assai frequente nella pratica e interessanti sono le conclusioni cui giunge la pronuncia campana. Ad originarla l'impugnazione, da parte di alcuni condòmini, della delibera assembleare con cui veniva disposto l'intervento innovativo che veniva contestato sulla scorta della non conformità alla normativa sia della ridotta larghezza delle scale, sia delle dimensioni della cabina. Quest'ultima, in particolare, risultava troppo stretta rispetto a quanto previsto dalla regole sulle barriere architettoniche.

Il giudice bypassa l'ostacolo operando un richiamo alla giurisprudenza di legittimità secondo cui le prescrizioni della legge 13/1989 per l'abbattimento delle barriere si applicano ai soli edifici realizzati o integralmente ristrutturati successivamente alla sua entrata in vigore.

Nel caso in esame lo stabile era stato edificato in precedenza con la conseguenza che sussiste conformità della cabina ascensore secondo i parametri del Dm 236/1989. Un'ulteriore questione è quella relativa al cosiddetto «taglio delle scale» e la compatibilità di tale soluzione con quanto prescritto dalla normativa antincendio. Sul punto, il giudice campano precisa che allo stabile costruito molti anni addietro si applicano le regole indicate nel chiarimento del ministero dell'Interno – dipartimento dei Vigili del Fuoco (protocollo P1424/4122 del 24 dicembre 2002).

Il documento afferma che «a fronte di situazioni che richiedono la necessità dell'installazione di un impianto ascensore e quest'ultimo non sia altrimenti realizzabile se non all'interno del vano scala, tale installazione non deve comportare un'eccessiva diminuzione degli spazi di transito. Un utile riferimento per il dimensionamento al minimo delle scale, può senz'altro essere costituito dal Dlgs 626/94, così come modificato dal Dlgs 242/96, che stabilisce in 0,80 metri la larghezza minima di porte e portoni degli ambienti di lavoro».

In sintesi via libera all'installazione dell'impianto rendendo la sentenza di merito campana un precedente importante da richiamare nelle tante situazioni di conflitto in condominio.

La dimensione minima delle scale è 80 centimetri, la larghezza delle porte negli ambienti di lavoro

© RIPRODUZIONE RISERVATA