

L'ascensore per il disabile supera il vincolo storico

BARRIERE

L'accessibilità degli edifici costituisce un principio di interesse generale

Le opere non strutturali non richiedono permessi edilizi

Giulio Benedetti

La maggiore parte degli edifici, costruita in epoca non recente, non è stata realizzata a misura dei disabili, che spesso sono ostacolati dalle barriere architettoniche, nonostante la normativa assai evoluta in materia.

La Corte di cassazione (sentenza 9101/2018) ha rigettato il ricorso contro una sentenza che aveva respinto l'azione di un condomino nei confronti della costruzione di un ascensore per disabili all'interno di un condominio. In particolare, il ricorrente lamentava l'abbattimento, all'interno di un edificio di interesse storico, di un muro perimetrale per inserirvi la porta di un ascensore che facilitava l'accesso della controparte disabile nella sua abitazione.

La Cassazione afferma il principio che, in tema di eliminazione delle barriere architettoniche, la legge 13/1989 costituisce espressione di un principio di solidarietà e persegue finalità di carattere pubblicistico (si veda anche la precedente sentenza 7938/2017) finalizzate a favorire, nell'interesse generale, l'accessibilità negli edifici.

L'installazione di un ascensore su di un'area comune di un condominio per eliminare le barriere architettoniche rientra nelle opere stabilite dagli articoli 27, comma 1 della legge 118/1971 e dell'articolo 1, comma 1 del Dpr 384/1978. La Corte

afferma l'esistenza di un principio di solidarietà condominiale che implica il contemperamento di diversi interessi, tra i quali quello delle persone disabili all'eliminazione delle barriere architettoniche.

È infatti un diritto fondamentale che prescinde dall'effettiva utilizzazione da parte dei disabili e che conferisce legittimità all'intervento innovativo, purché lo stesso sia idoneo, anche se non ad eliminare del tutto, ad attenuare le condizioni di disagio nell'uso dell'abitazione. L'installazione di un ascensore rientra nei poteri dei condomini (Cassazione, sentenza 14096/2012) con la verifica del rispetto dei limiti previsti dall'articolo 1102 del Codice civile (Cassazione, sentenza 7938/2017), che disciplina l'uso della cosa comune. Nel caso giudicato, la Corte di cassazione conferma il giudizio della Corte di Appello per il quale l'innovazione dell'ascensore:

- non costituisce una rilevante modificazione delle concrete modalità di godimento della cosa comune;
- rappresenta uno strumento imprescindibile per consentire al disabile, in ragione delle sue condizioni di salute, di muoversi senza apportare alcuna apprezzabile lesione dell'altrui possesso della cosa comune.

È bene ricordare che la legge 118/1971 contiene norme a favore degli invalidi e stabilisce (articolo 27) a loro favore l'eliminazione delle barriere architettoniche, anche apportando le possibili varianti agli edifici esistenti. Il Dpr 384/1978 prevede norme per eliminare gli impedimenti fisici comunemente definiti "barriere architettoniche", che sono di ostacolo alla vita di relazione dei disabili e prevede che gli edifici devono essere modificati tenendo conto delle norme per l'eliminazione delle stesse.

Il Dpr 384/1978 è stato abrogato e sostituito dal Dpr 503/1996 che, senza prevedere sanzioni, stabilisce negli edifici privati il superamento delle barriere architettoniche mediante il decreto dei Lavori pubblici 236/1989, che contiene (articolo 4.1.12), per gli ascensori, norme tecniche idonee a consentirne l'utilizzo e l'accesso da parte delle persone disabili. Il decreto prevede la realizzazione di un ascensore idoneo anche al trasporto degli invalidi su poltrone a rotelle.

La legge 13/1989, infine, contiene le norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche architettoniche negli edifici privati e (all'articolo 2) stabilisce che gli interventi per eliminarle sono approvate dall'assemblea condominiale, in prima e seconda convocazione, con le maggioranze, rispettivamente, dell'articolo 1136, primo e secondo comma del Codice civile e che gli stessi, se non strutturali, non sono subordinati a permessi edilizi.

IN SINTESI

1. Il principio generale

In tema di eliminazione delle barriere architettoniche, la legge 13/1989 costituisce espressione di un principio di solidarietà e persegue finalità di carattere pubblicistico

2. La normativa

La legge 118/1971 e il Dpr 384/1978 (poi sostituito dal 503/1996) prevedono l'eliminazione delle "barriere architettoniche" dagli edifici. Il decreto dei Lavori pubblici 236/1989 contiene le norme tecniche per gli ascensori per disabili. La legge 13/1989, infine, contiene le norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche e stabilisce le maggioranze. Non servono permessi edilizi

© RIPRODUZIONE RISERVATA