



Associazione Nazionale
Imprese di Costruzione
e Manutenzione Ascensori

RASSEGNA STAMPA

TESTATA : IL SOLE 24 ORE DEL 4/4/2017

Parti comuni. Esiste il diritto di installare l'impianto in base al «contemperamento d'interessi»

«Solidarietà condominiale» con i disabili

Alessandro M. Colombo

■ L'ascensore non c'è e due condomine, che faticano a deambulare, chiedono di poterlo installare nel giardino comune, a ridosso della facciata, anche se non si riuscirebbe a farlo arrivare all'appartamento ma dovrebbe fermarsi dieci gradini sotto. L'assemblea è contraria. La legge prevede che, in caso di rifiuto, del condominio, i portatori di handicap possano installare, a proprie spese, servoscala e strutture mobili.

Dopo alterni giudizi di merito le due condomine investono della loro personale difficoltà la Suprema corte. Che con la sentenza

6129/2017 (relatore Antonio Scarpa), afferma, anzi tutto, che «l'installazione di un ascensore, allo scopo dell'eliminazione delle barriere architettoniche, realizzata su parte di aree comuni, deve considerarsi indispensabile ai fini dell'accessibilità dell'edificio e della reale abitabilità dell'appartamento, e rientra, per-

IL RISULTATO

L'intervento è legittimo se attenua in modo sensibile le condizioni di disagio nella fruizione dell'abitazione

tanto, nei poteri spettanti ai singoli condomini ai sensi dell'articolo 1102 Codice civile».

Ma non è tutto: nel valutare il contrasto delle opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche con la destinazione delle parti comuni «occorre tenere conto altresì del **principio della solidarietà condominiale**, secondo il quale la coesistenza di più unità immobiliari in un unico fabbricato implica di per sé il contemperamento di vari interessi, tra i quali deve includersi anche quello delle persone disabili all'eliminazione delle barriere architettoniche, oggetto di un diritto fondamentale» che, addirittura, «**prescinde**

dall'effettiva utilizzazione, da parte di costoro degli edifici interessati». In termini analoghi la Cassazione si era espressa con sentenza n. 16486/2015, ritenendo legittimo il restringimento della larghezza della scala condominiale da m. 1,20 a cm 72, così da fare spazio all'installazione dell'ascensore.

E dieci gradini mancanti? Per la Cassazione è sufficiente che l'intervento produca «un risultato conforme alle finalità della legge, **attenuando sensibilmente** le condizioni di disagio nella fruizione del bene primario dell'abitazione»: dieci gradini sono comunque meglio di dieci rampe.

© RIPRODUZIONE RISERVATA