



Come realizzare l'ascensore per abbattere le barriere architettoniche

Dopo la riforma del condominio, l'art. 1120 cod. civ. consente ai condòmini con la maggioranza indicata dal 2° comma dell'articolo 1136 cod. civ. (maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio) di disporre le innovazioni che, nel rispetto della normativa di settore, hanno ad oggetto opere ed interventi previsti per eliminare le barriere architettoniche.

Le delibere di installazione dell'ascensore (anche esterno in cortile) rientrano sicuramente fra le opere dirette ad

eliminare le barriere architettoniche di cui alle leggi speciali in materia.

La norma vieterebbe l'installazione che rechi pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alteri il decoro architettonico o che renda talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condòmino.

Dalla Cass. 29/11/2016, n. 24235 deriva che l'inservibilità del bene comune (cortile) all'uso o al godimento anche di un solo condòmino, che, rendereb-

be illegittima la delibera, è riscontrabile anche se la costruzione dell'ascensore esterno nel cortile comune produca una sensibile menomazione dell'utilità che un condòmino precedentemente ricavava dal bene e sarebbe illegittima una delibera che -nel caso di ascensori esterni- restringendo il vialetto di accesso ai box, renda disagevole il transito delle autovetture. E' illegittima l'installazione di un ascensore, ancorché volto a favorire le esigenze di condòmini portatori di handicap, ove detta innovazione sia lesiva dei

diritti di altro condòmino sulla porzione di sua proprietà esclusiva (Cass. 6109/94). Anche in un eventuale giudizio, la valutazione di inservibilità all'uso o al godimento anche di un solo condòmino va fatta caso per caso, secondo buon senso, temperando le esigenze di chi vuole costruire l'ascensore e di chi deve transitare per entrare nel box. Diverso sarebbe il caso in cui vi sia solo un diritto di servitù per accedere ai box (non facenti parte del condominio e non comproprietari del cortile comune), poiché l'importante sarebbe soltanto -in questo caso- che non venga reso più scomodo l'esercizio della servitù per accedervi e recedervi (art. 1067 cod. civ.).

© BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI

PIER PAOLO BOSSO
 COORDINAMENTO LEGAL **CONFEDILIZIA**

