

# Condominio, l'ascensore per disabili prevale sul vincolo storico dell'edificio

---

6 Giugno 2018

La necessità di eliminare le barriere architettoniche deve prevalere sugli eventuali vincoli storici cui è sottoposto l'edificio condominiale. Secondo la Corte di **Cassazione**, che si è espressa sull'argomento con la sentenza 9101/2018, bisogna garantire l'accessibilità degli edifici nel rispetto dei limiti previsti dalla normativa.

## **Barriere architettoniche e edifici vincolati**

I giudici della Corte di Cassazione hanno spiegato che, in tema di eliminazione delle barriere architettoniche, la **Legge 13/1989** costituisce l'espressione di un **principio di solidarietà sociale**, ma persegue anche finalità di carattere pubblicistico perché favorisce l'accessibilità agli edifici nell'interesse generale.

Esiste inoltre, ha sottolineato la Cassazione, un **principio di solidarietà condominiale**, che implica il contenimento di vari interessi, tra i quali deve includersi anche quello delle persone disabili all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Si tratta, sostengono i giudici, di "un diritto fondamentale che prescinde dall'effettiva utilizzazione, da parte di costoro, degli edifici interessati e che conferisce comunque legittimità all'intervento innovativo a condizione che sia idoneo, anche se non ad eliminare del tutto, quantomeno ad attenuare sensibilmente le condizioni di disagio nella fruizione del bene primario dell'abitazione".

L'installazione di un ascensore, ha concluso la Cassazione, rientra nei **poteri dei condòmini** che devono rispettare comunque i limiti previsti dall'articolo 1102 del Codice Civile. Questo significa che "ciascun partecipante può servirsi della cosa comune, purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto. A tal fine può apportare a proprie spese le modificazioni necessarie per il miglior godimento della cosa".

## **Ascensore in condominio, il caso**

Nel caso preso in esame dai giudici, un condomino disabile aveva iniziato dei lavori per l'abbattimento del muro perimetrale, posto sul ballatoio della prima rampa di scale del fabbricato, per inserirvi la porta d'ingresso di un ascensore. I vicini avevano chiesto e ottenuto dal Tribunale ordinario la **sospensione dei lavori** e il ripristino dello stato dei luoghi.

Dopo una serie di ricorsi, la Cassazione ha ribaltato la situazione dando ragione al disabile responsabile dell'intervento per l'installazione dell'ascensore.

Secondo i giudici, l'uso dell'ascensore era indispensabile al disabile per poter accedere alla sua abitazione. Dopo aver accertato che l'ascensore non arrecasse **pericoli per la stabilità** dell'edificio né compromettesse il **decoro architettonico**, i lavori sono stati quindi sbloccati.