Ascensore in condominio, serve il permesso di costruire?

20 Settembre 2018

Per l’installazione di un ascensore esterno in condominio non serve il permesso di costruire. Il **Tar Lombardia** è giunto a questa conclusione con la **sentenza 2065/2018**, spiegando che l’ascensore esterno va considerato come un vano tecnico.

Ascensore in condominio, le procedure per installarlo

I giudici hanno ricordato che, secondo un orientamento consolidato della giurisprudenza, l’installazione di un ascensore all’esterno di un condominio non richiede il permesso di costruire, trattandosi della realizzazione di un volume tecnico, necessaria per apportare un’innovazione allo stabile, e non di una costruzione strettamente intesa.

Tuttavia, ha aggiunto il Tar, l’intervento non può prescindere dall’acquisizione del consenso della maggioranza dei condomini. Secondo l’articolo 78 del Testo Unico dell’edilizia (**DPR 380/2001**), le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e la installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all’interno degli edifici privati devono essere approvate dall’assemblea di condominio. I voti favorevoli devono essere più della metà e rappresentare almeno la metà del valore dell’intero edificio

I giudici hanno ricordato che nel caso in cui il condominio rifiuti di approvare la delibera, o non lo faccia entro tre mesi dalla richiesta per iscritto, i portatori di handicap, ovvero chi ne esercita la tutela o la potestà, possono installare, a proprie spese, servoscala nonché strutture mobili e facilmente rimovibili e possono anche modificare l’ampiezza delle porte d’accesso, al fine di rendere più agevole l’accesso agli edifici, agli ascensori e alle rampe delle autorimesse.

Ascensore in condominio, il caso

Nel caso esaminato dal Tar Lombardia, un condomino, proprietario del primo piano e del sottotetto, aveva realizzato con Scia, sulla facciata comune dell'edificio, un ascensore esterno con involucro in muratura ad uso esclusivo del proprio appartamento, da cui sarebbe derivato il totale accecamento di una finestra al servizio dell'atrio comune e la sensibile diminuzione dell'aerazione e dell'illuminazione della scala comune.

I proprietari del piano terra si erano opposti e il Comune, accertata la mancanza di alcuni requisiti, aveva annullato la Scia in autotutela. Allo stesso tempo, però, aveva respinto la richiesta di demolizione dell'opera perché utile al superamento delle barriere architettoniche.

Il Tar ha bacchettato questa decisione perché presa senza condurre nessuna istruttoria. Secondo i giudici, il Comune avrebbe dovuto verificare l'effettiva condizione sanitaria dei condòmini che avevano realizzato l'ascensore e accertare il consenso dell'assemblea condominiale. Il tribunale ha quindi invitato tutti gli attori a regolarizzare la propria posizione per la realizzazione dell'ascensore ai sensi delle norme vigenti.

sentenza