

Barriere architettoniche: ultime sentenze

Leggi le ultime sentenze su: eliminazione delle barriere architettoniche; pregiudizio ai beni vincolati; installazione di un ascensore in condominio e pregiudizio al decoro architettonico.

1. INTERVENTI PER ELIMINARE LE BARRIERE ARCHITETTONICHE.

Gli interventi volti ad eliminare le barriere architettoniche previsti dall'art. 2 l. n. 13/1989, ovvero quelli volti a migliorare le condizioni di vita delle persone svantaggiate, si possono effettuare anche su beni sottoposti a vincolo come beni culturali, e la relativa autorizzazione, come previsto dal comma 4 di tale articolo, "può essere negata solo ove non sia possibile realizzare le opere senza serio pregiudizio del bene tutelato", precisandosi quindi al comma 5 che "il diniego deve essere motivato con la specificazione della natura e della serietà del pregiudizio, della sua rilevanza in rapporto al complesso in cui l'opera si colloca e con riferimento a tutte le alternative eventualmente prospettate dall'interessato".

Si è in tal modo introdotto nell'ordinamento un onere di motivazione particolarmente intenso, e ciò in quanto l'interesse alla protezione della persona svantaggiata può soccombere di fronte alla tutela del patrimonio artistico, a sua volta promanante dall'art. 9 Cost., soltanto in casi eccezionali.

Consiglio di Stato sez. II, 14/01/2020, n.355.

2. BARRIERE ARCHITETTONICHE: LEGITTIMA L'INSTALLAZIONE DELL'ASCENSORE.

Il principio di solidarietà condominiale impone di facilitare l'eliminazione delle barriere architettoniche. Ne consegue che il condomino può installare l'ascensore esterno al fabbricato anche se riduce la veduta di alcuni e non rispetta le distanze dalle proprietà contigue.

Nell'ipotesi di contrasto, la prevalenza della norma speciale in materia di condominio determina l'inapplicabilità della disciplina generale sulle distanze. Pertanto, ove il giudice verifica il rispetto dei limiti di cui all'art. 1102 c.c., deve ritenersi legittima l'opera realizzata.

Cassazione civile sez. II, 26/11/2019, n.30838.

3. PREGIUDIZIO AL BENE TUTELATO.

Nell'ordinamento non vi è una generale ed assoluta prevalenza per le opere tese

all'eliminazione delle barriere architettoniche da effettuarsi sui beni sottoposti a vincolo per il loro interesse paesaggistico o storico artistico, dovendo in ogni caso essere valutato l'impatto di tali opere e potendo le stesse essere assentite solo se non arrecano un serio pregiudizio ai beni vincolati (l. n. 13/1989, art. 4).

Si richiede da parte della giurisprudenza, tuttavia, un onere motivazionale particolarmente intenso circa il serio pregiudizio per il bene storico-artistico derivante dall'intervento di eliminazione delle barriere architettoniche.

T.A.R. Catanzaro, (Calabria) sez. I, 07/08/2019, n.1524

4. CONDOMINIO: BENI COMUNI ED USO.

Qualora venga effettuata un'opera su una parte del cortile condominiale, quale bene comune, con la configurabilità di un uso più intenso del bene condominiale, disciplinato dagli artt. 1102 e 1120 c.c., il condomino che voglia contestare la predetta opera, non solo deve allegare e dimostrare l'assenza di autorizzazione di parte dei condomini ad occupare una zona del cortile comune, ma anche il pregiudizio che da tale uso più intenso del bene comune gli sia derivato in termini di compromissione del suo pari uso dell'area comune.

Prova non fornita nella fattispecie dall'appellante ove, comunque, all'interesse di quest'ultimo all'uso del cortile si contrapponeva l'esigenza di superamento delle barriere architettoniche per una parte di condomini, con prevalenza del secondo in applicazione del principio della solidarietà condominiale, in quanto nel concreto la limitazione della proprietà degli altri condomini non risultava incompatibile con la realizzazione dell'opera (vano ascensore), non essendovi un'alterazione della destinazione della cosa comune o l'ostacolo agli altri condomini di farne uguale uso secondo il loro diritto.

Invero, l'area occupata dal vano ascensore era molto ridotta rispetto alla residua zona libera del medesimo cortile, comodamente fruibile dai condomini nella sua restante maggior estensione. Di talché, anche laddove il suolo su cui era stato posizionato l'ascensore fosse stato comune, non vi sarebbe stata alcuna violazione degli artt. 1102 e 1120 c.c., con conseguente legittimità dell'opera.

Corte appello Napoli sez. II, 26/03/2019, n.1700

5. ACCESSIBILITA' DEGLI EDIFICI ED ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.

In tema di accessibilità degli edifici e di eliminazione delle barriere architettoniche, le prescrizioni tecniche dettate dall'art. 8 del d.m. n. 236 del 1989 in ordine alla larghezza minima delle rampe delle scale (indicata nella misura di m. 1,20), possono essere derogate mediante scrittura privata poiché l'art. 7 del medesimo d.m.

consente, in sede di progetto, di adottare soluzioni alternative alle suddette specificazioni e soluzioni tecniche, purché rispondenti alle esigenze sottintese dai criteri di progettazione.

Cassazione civile sez. II, 24/01/2019, n.2050

6. REALIZZAZIONE DI OPERE PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.

La previsione di cui all'art. 49, comma 2, l. prov. Trento 4 agosto 2015 n. 15, salva l'esplicita eccezione della realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche (e per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e pubblici) rispetto alle quali è permesso il superamento del volume edilizio, affida solo al piano attuativo un eventuale incremento dei volumi.

T.A.R. Trento, (Trentino-Alto Adige) sez. I, 17/01/2019, n.12

7. INSTALLAZIONE DI UN ASCENSORE IN UNO STABILE CONDOMINIALE.

La verifica, ai sensi dell'art. 1120, ultimo comma, cod. civ., se l'installazione di un ascensore nell'atrio di uno stabile condominiale rechi pregiudizio, oltre che alla stabilità o la sicurezza del fabbricato, al decoro architettonico dell'edificio, nonché all'uso o godimento delle parti comuni ad opera dei singoli condomini, implica una valutazione anche in ordine alla ricorrenza, o meno, di un deprezzamento dell'intero immobile, essendo lecito il mutamento estetico che non cagioni un pregiudizio economicamente valutabile o che, pur arrecandolo, si accompagni a un'utilità la quale compensi l'alterazione architettonica che non sia di grave e appariscente entità.

Nel compiere tale verifica, inoltre, è necessario tenere conto del principio di solidarietà condominiale, secondo il quale la coesistenza di più unità immobiliari in un unico fabbricato implica di per sé il contemperamento, al fine dell'ordinato svolgersi di quella convivenza che è propria dei rapporti condominiali, di vari interessi, tra i quali deve includersi anche quello delle persone disabili all'eliminazione delle barriere architettoniche, oggetto, peraltro, di un diritto fondamentale che prescinde dall'effettiva utilizzazione, da parte di costoro, degli edifici interessati.

Tribunale Belluno, 10/01/2019, n.28

8. È LEGITTIMA L'INSTALLAZIONE DELL'ASCENSORE INTRAPRESA DAL SINGOLO CONDOMINIO?

L'installazione di un ascensore e la conseguente modifica delle parti comuni non possono essere impediti per una disposizione del regolamento condominiale che

subordini l'esecuzione dell'opera stessa all'autorizzazione del condominio. L'ascensore, infatti, rappresenta un'opera volta a superare le barriere architettoniche e il singolo condomino può assumersi interamente il costo della relativa costruzione poiché siano rispettati i limiti previsti dall'art. 1102 c.c.

Cassazione civile sez. II, 05/12/2018, n.31462

9. ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE: REALIZZAZIONE DI ASCENSORE INTERNO.

Gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, come la realizzazione di un ascensore interno, peraltro riconducibile alla nozione di volume tecnico, rientra tra i lavori di edilizia libera. Si tratta infatti di opere necessarie per l'utilizzo dell'abitazione, che non hanno una propria autonomia funzionale, ma si risolvono in semplici interventi di trasformazione, senza generare alcun aumento di carico territoriale o di impatto visivo.

T.A.R. Roma, (Lazio) sez. II, 28/11/2018, n.11553

10. ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.

In tema di servitù, non possono ritenersi compresi nel divieto di compiere innovazioni o trasformazioni del fondo servente, tali da diminuire o rendere più incomodo l'esercizio del diritto ex art. 1067, comma 2, c.c., quegli atti che, restando temperate le esigenze del fondo dominante con quelle del fondo servente, rappresentino l'esercizio compiuto "civiliter" dal proprietario delle facoltà di godimento del fondo, che l'esistenza della servitù non può totalmente elidere.

(Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza impugnata che, con riferimento a servitù di passaggio pedonale, aveva considerato non ricomprese nel divieto opere, volte all'abbattimento delle barriere architettoniche, consistenti in riduzione del pianerottolo, sostituzione del cancello, eliminazione di gradini di ingresso e realizzazione di un ballatoio).

Cassazione civile sez. II, 10/10/2018, n.25056

11. ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE ESISTENTI NEGLI SPAZI E NEI SERVIZI PUBBLICI.

Le Pubbliche Amministrazioni sono tenute a rispettare il generale obbligo di manutenzione e custodia delle strade pubbliche, secondo i parametri di cui all'art. 2051 c.c., dovendo le stesse garantire la circolazione dei veicoli e dei pedoni in condizioni di sicurezza, nonché provvedere all'eliminazione delle barriere

architettoniche esistenti negli spazi e nei servizi pubblici.

T.A.R. Salerno, (Campania) sez. I, 30/07/2018, n.1180.

FONTE: La Legge per Tutti del 06.03.2020