

E' POSSIBILE INSTALLARE ASCENSORI IN DEROGA ALLE DISTANZE

Corte di Cassazione, Sentenza n. 14096 del 3 agosto 2012

La Corte di Cassazione, accogliendo il ricorso di una proprietaria che dopo aver fatto installare un ascensore nel cortile condominiale senza osservare la distanza minima di tre metri dalle finestre di altri proprietari, si era vista dare torto in Appello dopo aver vinto in primo grado, ha stabilito che l'ascensore può ritenersi un elemento necessario per l'abitabilità di un appartamento (a prescindere dalla effettiva utilizzazione degli edifici considerati da parte di persone portatrici di handicap) e dunque la sua installazione può avvenire anche in deroga alla normativa sulle distanze minime. La vicenda nasce a causa dell'installazione nel cortile del proprio condominio da parte di un condomino di un ascensore a distanza non legale e ritenuto dal condominio lesivo del decoro del fabbricato. Il condomino che aveva fatto installare nel cortile del proprio condominio l'ascensore aveva contestato, davanti al Tribunale, che l'opera era conforme alla normativa di cui alla L. n. 13 del 1989, che deroga alle distanze legali, e, che comunque, era stata autorizzata dall'assemblea condominiale. Il tribunale, sentito il consulente tecnico, riteneva che l'installazione non fosse lesiva del decoro architettonico.

Successivamente il Condominio si rivolgeva alla Corte d'Appello, chiedendo la rimozione dell'opera e il ripristino dello status quo ante. La Corte d'appello accoglieva la domanda del Condominio precisando che le norme delle distanze legali non potevano essere derogate, in quanto l'ascensore non poteva essere considerato impianto indispensabile per l'effettiva abitabilità dell'appartamento.

Nella sentenza i giudici del "Palazzaccio" hanno ritenuto "apodittica e avulsa da ogni riferimento al caso di specie" l'asserzione della Corte di Appello di Catania secondo cui l'ascensore non può essere considerato un impianto indispensabile per l'effettiva abitabilità dell'appartamento e, dunque, ad esso non possono applicarsi le norme derogatorie, rispetto alle distanze del codice civile, previste dalla legge n. 13/1989, volta all'eliminazione delle barriere architettoniche.

I giudici nella sentenza n. 14096/2012 hanno precisato, anche, che la Corte d'Appello "non sembra aver adeguatamente apprezzato che, nella valutazione del Legislatore, l'installazione dell'ascensore o di altri congegni ... idonei ad assicurare l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici, costituisce elemento che deve necessariamente essere previsto dai progetti relativi alla costruzione dei nuovi edifici, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici". La Cassazione, interpretando la volontà del legislatore, precisa, anche, che gli ascensori sono diventati "funzionali ad assicurare la vivibilità dell'appartamento" al pari di luce, acqua e gas.