



comune.genova.it



Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Genova



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Genova

ordine degli
architetti,
pianificatori,
paesaggisti e
conservatori
della provincia di



g e n o v a

CONSULTA COMUNALE E PROVINCIALE

PER I PROBLEMI DEGLI HANDICAPPATI DI GENOVA

In collaborazione con:

mobivita
il comfort a casa mia

ottobock.

Soluzioni
Ortopediche



PROGETTARE PER TUTTI

**Corso di Formazione Professionale per una Progettazione inclusiva
senza Barriere Architettoniche**

Aspetti legali e inquadramento normativo

Relatore: Avv. Enrico G. Bet

10 novembre 2015

Sala Chierici Biblioteca Berio

L'inquadramento normativo della progettazione in tema di barriere architettoniche è, fortunatamente, abbastanza semplice, in quanto il numero dei provvedimenti legislativi è (stranamente) contenuto.

Voglio iniziare il mio intervento citando in primo luogo una recente sentenza del Consiglio di Stato che evidenzia l'importanza che tale argomento ha ormai nella vita della nostra società:

*"Il quadro normativo di riferimento, in materia di soggetti portatori di minorazioni fisiche - in particolare, costituito dalle leggi 9 gennaio 1989, n. 13 e 5 febbraio 1992, n. 104 - ha elevato il livello di tutela di tali soggetti, **non più relegato ad un ristretto ambito soggettivo ed individuale, ma ormai considerato come interesse primario dell'intera collettività**, da soddisfare con interventi mirati a rimuovere situazioni preclusive dello sviluppo della persona e dello svolgimento di una normale vita di relazione"* (Cons. Stato Sez. VI, 29.01.2013, n. 543).

Passando alla legislazione, le norme nazionali di riferimento sono le seguenti:

- la Legge 9 gennaio 1989, n. 13, Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;
- il Decreto Ministeriale 14 giugno 1989, n. 236, Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503, Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;

- il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (in particolare artt. da 77 a 82);
- il Decreto Ministeriale 28 marzo 2008, Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale.

Purtroppo accade che, nonostante vi siano norme in vigore da tempo, in alcuni casi, anche eclatanti (anche grazie a provvedimenti giudiziari), queste non vengano rispettate, con l'evidente violazione in primo luogo dei diritti delle persone disabili ed in secondo luogo della collettività stessa, in quanto diventa ovviamente necessario eliminare (con costi spesso alti) barriere architettoniche realizzate in edifici costruiti ex novo che, proprio perché oggi parliamo di "progettare", non avrebbero dovuto essere neppure immaginate.

L'art. 1 della Legge 13/1989 prescrive con chiarezza che i progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, devono essere redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche che devono comunque prevedere:

- accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;*
- idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;*
- almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;*
- l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.*

La norma prescrive di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi della stessa legge.

Un'importante previsione è data dall'art. 4, laddove si debbano effettuare interventi su beni vincolati:

1. Per gli interventi di cui all'articolo 2, ove l'immobile sia soggetto al vincolo di cui all'articolo 1 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, le regioni, o le autorità da esse subdelegate, competenti al rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 7 della citata legge, provvedono entro il termine perentorio di novanta giorni dalla presentazione della domanda, anche impartendo, ove necessario, apposite prescrizioni.

2. La mancata pronuncia nel termine di cui al comma 1 equivale ad assenso.

3. In caso di diniego, gli interessati possono, entro i trenta giorni successivi, richiedere l'autorizzazione al Ministro per i beni culturali e ambientali, che deve pronunciarsi entro centoventi giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

4. L'autorizzazione può essere negata solo ove non sia possibile realizzare le opere senza serio pregiudizio del bene tutelato.

5. 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.

Il successivo D. M. 14 giugno 1989, n. 236 (emanato a sensi dell'art. 2 della Legge 13/1989) ha quindi individuato quali siano le *Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione*

delle barriere architettoniche, e quindi anzitutto precisa quali sono le definizioni di barriere architettoniche:

- a) *gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;*
- b) *gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di parti, attrezzature o componenti;*
- c) *la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi.*

La norma elenca quindi una serie di definizioni con le quali viene descritto cosa si intende per:

- **unità ambientale**: uno spazio elementare e definito, idoneo a consentire lo svolgimento di attività compatibili tra loro;
- **unità immobiliare**: un'unità ambientale suscettibile di autonomo godimento ovvero un insieme di unità ambientali funzionalmente connesse, suscettibile di autonomo godimento;
- **edificio**: un'unità immobiliare dotata di autonomia funzionale, ovvero un insieme autonomo di unità immobiliari funzionalmente e/o fisicamente connesse tra loro;
- **parti comuni dell'edificio**: quelle unità ambientali che servono o che connettono funzionalmente più unità immobiliari;
- **spazio esterno**: l'insieme degli spazi aperti, anche se coperti, di pertinenza dell'edificio o di più edifici ed in particolare quelli interposti tra l'edificio o gli edifici e la viabilità pubblica o di uso pubblico;
- **accessibilità**: la possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio e le

sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia;

- **visitabilità**: la possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare;
- **spazi di relazione**: gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio e quelli dei luoghi di lavoro, servizio ed incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta;
- **adattabilità**: la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;
- **ristrutturazione di edifici**: la categoria di intervento definita dalla legge n. 457/1978;
- **adeguamento**: l'insieme dei provvedimenti necessari a rendere gli spazi costruiti o di progetto conformi ai requisiti del D. M. 236/1989).

Il decreto ministeriale prosegue con la descrizione dei criteri che devono essere adottati per la progettazione, individuando tre livelli di qualità:

1. **l'accessibilità** esprime il più alto livello in quanto consente la totale fruizione del bene nell'immediato;
2. **la visitabilità** rappresenta un livello di accessibilità limitato ad una parte più o meno estesa dell'edificio o delle unità immobiliari, che consente comunque ogni tipo di relazione fondamentale anche alla persona con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;
3. **la adattabilità** rappresenta un livello ridotto di qualità, potenzialmente suscettibile, per originaria previsione progettuale,

di trasformazione in livello di accessibilità; l'adattabilità è, pertanto, un'accessibilità differita.

Vengono così individuati i criteri necessari a garantire l'accessibilità a spazi esterni e parti comuni, oltre a prescrivere la necessità che negli edifici residenziali non compresi nelle categorie descritte siano quantomeno garantiti i requisiti della visitabilità e della fruibilità.

Successivamente vengono descritti i criteri di progettazione per l'accessibilità delle unità ambientali ed i loro componenti, con l'elenco dettagliato per i vari componenti interni, quali porte, pavimenti, infissi esterni, arredi fissi, terminali degli impianti, servizi igienici, cucine, balconi e terrazze, percorsi orizzontali, scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici, autorimesse, nonché quelli degli spazi esterni, quali i percorsi, la pavimentazione, i parcheggi, la segnaletica.

Il D. M. si conclude con l'art. 10 che prevede che gli elaborati tecnici debbano chiaramente evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni di accessibilità, visitabilità e adattabilità descritti nel decreto, con la descrizione, mediante specifici elaborati grafici, delle soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici atti a garantire in particolare l'adattabilità.

Gli elaborati tecnici devono essere accompagnati da una relazione specifica contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici e dei materiali previsti a tale scopo, del grado di accessibilità delle soluzioni previste per garantire l'adeguamento dell'edificio.

È quindi compito del Sindaco, nel rilasciare la licenza di abitabilità o di agibilità, accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto della legge, accertamento che si concretizza con **la richiesta al proprietario dell'immobile di rilasciare una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.**

Il successivo il D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, *Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici*, contiene una serie di prescrizioni emanate allo scopo di apportare agli edifici e spazi pubblici esistenti, anche se non soggetti a recupero o riorganizzazione funzionale, tutti gli accorgimenti necessari a migliorarne la fruibilità e vengono indicate una serie di prescrizioni tecniche alle quali vi rimando.

Infine, per il lavoro dei progettisti è molto importante il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*, in quanto, in particolare agli artt. dal 77 al 82, prevede importanti disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico.

Le prescrizioni di questo D.P.R. ricalcano di fatto quelle delle norme già in vigore che ho appena descritto e l'art. 82 contiene alcune indicazioni molto interessanti (verrebbe da dire molto adatte alla realtà italiana...), in quanto al punto 4 è previsto che: ***Il rilascio del permesso di costruire per le opere di cui al comma 1 è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'ufficio tecnico o dal tecnico incaricato dal comune.***

Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, nel rilasciare il certificato di agibilità per le opere di cui al comma 1, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle

disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. A tal fine può richiedere al proprietario dell'immobile o all'intestatario del permesso di costruire una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.

I punti successivi sono molto interessanti anche relativamente all'accertamento della responsabilità del professionista (mi chiedo quante volte sia stata applicata questa norma, sicuramente poche) in quanto:

6. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate, sono dichiarate inagibili.

7. Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della legge 5 febbraio 1992, n. 104, delle difformità che siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate. Essi sono puniti con l'ammenda da 5164 a 25822 euro e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da uno a sei mesi.

*9. I comuni adeguano i propri regolamenti edilizi alle disposizioni di cui all'articolo 27 della citata legge n. 118 del 1971, all'articolo 2 del citato regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica n. 384 del 1978, alle disposizioni di cui alla sezione prima del presente capo, e al citato decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236. ***Le norme dei regolamenti edilizi comunali contrastanti con le disposizioni del presente articolo perdono efficacia.****

Le norme generali non dirette in particolare alla progettazione contenute nel codice civile aventi ad oggetto le barriere architettoniche sono indicate dall'art. 2 della Legge 13/1989:

1. Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'articolo 27, primo comma, della legge 30 marzo 1971, n. 118, ed all'articolo 1, primo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1978, n. 384, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e l'installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all'interno degli edifici privati, sono approvate dall'assemblea del condominio, in prima o in seconda convocazione, con le maggioranze previste dall'articolo 1136, secondo e terzo comma, del codice civile (maggioranza intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio, n.d.r.);

2. Nel caso in cui il condominio rifiuti di assumere, o non assuma entro tre mesi dalla richiesta fatta per iscritto, le deliberazioni di cui al comma 1, i portatori di handicap, ovvero chi ne esercita la tutela o la potestà di cui al titolo IX del libro primo del codice civile, 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 dei garages;

3. Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, secondo comma, e 1121, terzo comma, del codice civile.

In virtù di tale norma vengono quindi semplificate le modalità decisionali nei condomini, in quanto per l'approvazione della delibera è sufficiente la maggioranza semplice e non quella qualificata (due terzi), ed il secondo comma elimina di fatto la necessità di avere

l'autorizzazione ad installare i dispositivi necessari, potendosi comunque procedere all'installazione dei presidi a proprie spese, anche in presenza del diniego.

Art. 1136, II° e III° c., cod. civ. (così come modificato dalla L. 11.12.2012, n. 220):

[2] Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

[3] Se l'assemblea in prima convocazione non può deliberare per mancanza di numero legale, l'assemblea in seconda convocazione delibera in un giorno successivo a quello della prima e, in ogni caso, non oltre dieci giorni dalla medesima. L'assemblea in seconda convocazione è regolarmente costituita con l'intervento di tanti condomini che rappresentino almeno un terzo del valore dell'intero edificio e un terzo dei partecipanti al condominio. La deliberazione è valida se approvata dalla maggioranza degli intervenuti con un numero di voti che rappresenti almeno un terzo del valore dell'edificio.

Art. 1120, IV° c., cod. civ. (così come modificato dalla L. 11.12.2012, n. 220):

[4] Sono vietate le innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino.

Art. 1121, III° c., cod. civ.:

[3] Nel caso previsto dal primo comma (la non partecipazione alla spesa per il manufatto particolarmente costoso) i condomini e i loro eredi o aventi causa possono tuttavia, in qualunque tempo,

partecipare ai vantaggi dell'innovazione, contribuendo nelle spese di esecuzione e di manutenzione dell'opera.

Infine, va ricordato il Decreto Ministeriale 28 marzo 2008, *Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale*, in virtù del quale il Ministero per i beni e le attività culturali ha elaborato alcune linee-guida nel campo specifico dei luoghi di interesse culturale, al fine di dare un supporto alla migliore fruizione pubblica del patrimonio culturale italiano, fine istituzionale del Ministero, il quale ha il compito prioritario da porre alla base di qualsiasi intervento di conservazione e valorizzazione il garantire l'accessibilità ai luoghi d'interesse culturale.

Le Linee Guida sono rivolte a tutti coloro, architetti e ingegneri in primo luogo, funzionari di amministrazioni pubbliche o liberi professionisti, che nel corso della propria attività si trovano ad affrontare, seppur con ruoli diversi (responsabili del procedimento, soggetti finanziatori, progettisti, direttori dei lavori, collaudatori), il tema dell'accessibilità nell'ambito dei luoghi di interesse culturale.

Per concludere, la giurisprudenza in tema di barriere architettoniche è "distribuita" tra vari organi giurisdizionali.

Va innanzitutto ricordata una non recentissima – ma molto importante – pronuncia della Corte Costituzionale (sentenza 167/1999) che ha dichiarato che *"costituzionalmente illegittimo, per violazione degli artt. 2 e 32 Cost., dell'art. 3, comma secondo, Cost. e dell'art. 42, comma secondo, Cost., l'art. 1052, comma secondo, cod. civ., nella parte in cui non prevede che il passaggio coattivo di cui al primo comma possa essere concesso dall'autorità giudiziaria quando questa riconosca che*

la domanda risponde alle esigenze di accessibilità - di cui alla legislazione relativa ai portatori di "handicap" degli edifici destinati ad uso abitativo. (...) Inoltre, la norma denunciata, impedendo od ostacolando la socializzazione degli handicappati, comporta anche una lesione del fondamentale diritto di costoro alla salute psichica, la cui tutela deve essere di grado pari a quello della salute fisica. Né, d'altronde, la previsione della servitù in parola può trovare ostacolo nella garanzia accordata al diritto di proprietà dall'art. 42 Cost., poiché il peso che in tal modo si viene ad imporre sul fondo altrui può senz'altro annoverarsi tra quei limiti della proprietà privata determinati dalla legge, ai sensi della citata norma costituzionale, allo scopo di assicurarne la funzione sociale.

Riporto altre decisioni interessanti.

Una prima sentenza curiosa della Corte Costituzionale (Corte cost., 05.05.2014, n. 111) amplia in modo davvero completo l'applicazione della legge, anche laddove si potrebbe pensare che ciò non sia possibile e riguarda la dichiarazione di incostituzionalità di una legge valdostana:

“È costituzionalmente illegittimo, per violazione dell'art. 117, secondo comma, lett. m), Cost., l'art. 26, comma 1, della legge della Regione autonoma Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste 8 aprile 2013, n. 8 il quale prevede che le disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche non si applicano agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande non raggiungibili con strade destinate alla circolazione di veicoli a motore. La disposizione censurata, in ragione dello specifico contenuto precettivo, non è riconducibile alla materia del commercio ma, pur inserendosi in un più ampio contesto normativo ascrivibile al governo del territorio, attiene ai livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale. Tale titolo di

legittimazione dell'intervento statale non rappresenta una materia in senso stretto ma una competenza del legislatore statale idonea ad investire tutte le materie, rispetto alle quali il legislatore stesso deve poter porre le norme necessarie per assicurare a tutti, sull'intero territorio nazionale, il godimento di prestazioni garantite senza che la legislazione regionale possa limitarle o condizionarle. La norma impugnata, pertanto, viola la suddetta potestà legislativa esclusiva statale, con riguardo all'attuazione dei diritti delle persone portatrici di handicap, in quanto deroga all'art. 82, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001, che prevede che le opere edilizie che riguardano edifici pubblici ed edifici privati aperti al pubblico siano eseguite in conformità alla normativa vigente in materia di eliminazione e di superamento delle barriere architettoniche".

Il Tribunale di Milano ha condannato il Comune di Milano e la società del trasporto milanese per avere ostacolato il diritto di un disabile all'utilizzo della metropolitana:

"Il diritto di muoversi autonomamente utilizzando i mezzi di trasporto pubblico costituisce, all'evidenza, per ognuno esplicitazione della dignità come persona e deve essere garantito ai disabili al pari dei soggetti normodotati. In tal senso la presenza di ostacoli o barriere architettoniche, che impediscano al disabile di salire o scendere dal mezzo di trasporto pubblico, costituisce discriminazione indiretta, ai sensi dell'art. 2 della L. n. 67 del 2006 in quanto pone il disabile in una posizione di svantaggio rispetto alle persone normodotate. In caso di fatti aventi valenza discriminatoria, si può ragionevolmente presumere che le situazioni abbiano prodotto un grave senso di frustrazione nel disabile il quale non solo si vede limitato l'esercizio della fondamentale libertà di movimento e la possibilità di esplicarla in maniera indipendente, ma altresì si vede posto penosamente al centro dell'attenzione proprio per la sua condizione di disabilità" (Trib. Milano, 20.11.2014).

Una sentenza in senso negativo della Corte di Cassazione, la n° 28920 del 27.12.2011, ha accolto l'opposizione alla richiesta di installazione di un ascensore in quanto nella causa di merito era stato accertato "che l'installazione dell'ascensore avrebbe arrecato agli altri condomini un pregiudizio serio e grave:

- a) avrebbe limitato lo spazio di manovra e di superficie di parcheggio nell'area del cortile condominiale;
- b) avrebbe apportato una limitazione alle vedute dei condomini e una limitazione all'illuminazione degli stessi appartamenti;
- c) l'eventuale utilizzazione dell'ascensore da parte degli altri condomini avrebbe richiesto una trasformazione di uso di una camera del singolo appartamento se attualmente adibita a camera da letto".

La Corte ha quindi concluso ritenendo che "in tema di deliberazioni condominiali, l'installazione dell'ascensore, rientrando fra le opere dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'art. 27, primo comma, della legge 3 marzo 1971, n. 118 e all'art. 1, I° c., del d.P.R. 27 aprile 1978, n. 384, costituisce innovazione che, ai sensi dell'art. 2 legge 2 gennaio 1989, n. 13, è approvata dall'assemblea con la maggioranza prescritta rispettivamente dall'art. 1136, secondo e terzo comma, cod. civ., dovendo, però, essere rispettati (in forza del terzo comma del citato art. 2) i limiti previsti dagli artt. 1120 e 1121 cod. civ.. Ne consegue che non può essere consentita quell'installazione che renda talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino.

Sempre in tema di installazione di ascensori:

Cassazione civile, Sez. II, 25.10.2012, n. 18334:

"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 (Corte cost. sentenza 167 del 1999)".

Cassazione civile, Sez. VI - 2 Ordinanza, 26.07.2013, n. 18147:

"Ai fini della legittimità della deliberazione adottata dall'assemblea dei condomini ai sensi dell'art. 2 della legge 9 gennaio 1989, n. 13, l'impossibilità di osservare, in ragione delle particolari caratteristiche dell'edificio (nella specie, di epoca risalente), tutte le prescrizioni della normativa speciale diretta al superamento delle barriere architettoniche non comporta la totale inapplicabilità delle disposizioni di favore, finalizzate ad agevolare l'accesso agli immobili dei soggetti

versanti in condizioni di minorazione fisica, qualora l'intervento (nella specie, installazione di un ascensore in un cavedio) produca, comunque, un risultato conforme alle finalità della legge, attenuando sensibilmente le condizioni di disagio nella fruizione del bene primario dell'abitazione'.

Un recentissima pronuncia della Cassazione prevede che le disposizioni di cui alla L. 13/1989 possano essere applicate anche parzialmente:

"Ai fini della legittimità della deliberazione adottata dall'assemblea dei condomini ai sensi della L. n. 13 del 1989, art. 2, l'impossibilità di osservare, in ragione delle particolari caratteristiche dell'edificio tutte le prescrizioni della normativa speciale diretta al superamento delle barriere architettoniche non comporta la totale inapplicabilità delle disposizioni di favore finalizzate ad agevolare l'accesso agli immobili dei soggetti versanti in condizioni di minorazione fisica, qualora l'intervento produca, comunque, un risultato conforme alle finalità della legge, attenuando sensibilmente le condizioni di disagio nella fruizione del bene primario dell'abitazione" (Cass. civ. Sez. II, 10.03.2015, n. 4734).

La giustizia amministrativa si è occupata di barriere architettoniche in particolare sotto il profilo della tutela paesaggistica e vincoli urbanistici, ma non solo, vista la pronuncia del Consiglio di Stato, che descrive le caratteristiche delle barriere architettoniche.

T.A.R. Campania Napoli, Sez. VII, sent., 13.01.2012, n. 146:

In via preliminare il Collegio osserva che la L. 9 gennaio 1989, n. 13, all'articolo 4 ha preso specificamente in considerazione l'interesse del

portatore di handicap a svolgere una normale vita di relazione, anche nel caso in cui l'immobile ove risiede sia stato dichiarato di particolare interesse ai sensi della L. n. 1497 del 1939, realizzando un equilibrato bilanciamento dei diversi interessi costituzionalmente rilevanti e potenzialmente in conflitto (cfr. T.A.R. Veneto, 5 aprile 2007, n. 1122; T.A.R. Lazio-Roma, 15 febbraio 2002 n. 1061; 13 maggio 2000, n. 3974; T.A.R. Umbria, 17 gennaio 2000, n. 17).

Infatti, fermo restando il regime autorizzatorio per l'introduzione di modifiche al bene vincolato, la disposizione in esame dispone che la competente autorità provveda entro il termine perentorio di novanta giorni dalla presentazione della domanda, "anche impartendo, ove necessario, apposite prescrizioni" e che la mancata pronuncia entro tale termine equivalga ad un assenso.

Inoltre, in caso di diniego, gli interessati possono richiedere l'autorizzazione direttamente al Ministro per i Beni e le Attività Culturali. In ogni caso, il diniego all'esecuzione dei lavori diretti al superamento o all'eliminazione delle barriere architettoniche può essere opposto "solo nei casi in cui non sia possibile realizzare le opere senza un serio pregiudizio del bene tutelato", e "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".

T.A.R. Veneto, Sez. II, ord., 05.04.2007, n. 1122:

"la finalità della L. n. 13/1989 è quella di assicurare l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici, con ciò prescindendosi dall'esistenza di un diritto reale o personale di godimento da parte di un soggetto minorato, essendo unicamente rilevante l'obiettivo attitudine dell'edificio, anche privato, ad essere fruito da parte di qualsiasi soggetto; conformemente alla finalità così individuata, non è

necessaria la presenza di un handicappato nel condominio ai fini dell'applicazione dei cosiddetti incentivi reali al superamento delle barriere architettoniche (artt. 2-7 della L. n. 13/89), in quanto ciò che rileva è garantire l'effettivo svolgimento della vita di relazione da parte del soggetto minorato anche al di fuori della sua abitazione; a diverse conclusioni deve giungersi con riguardo alla parte dedicata agli incentivi economici (artt. 8-12), che invece richiedono l'effettiva residenza del minorato nell'edificio. In base alle disposizioni di cui alla L. n. 13/89 è possibile opporre il diniego alla realizzazione di interventi destinati ad eliminare o superare le barriere architettoniche anche su beni soggetti a tutela "solo nei casi in cui non sia possibile realizzare le opere senza un serio pregiudizio per il bene tutelato", con conseguente obbligo per l'amministrazione, in caso di pronuncia negativa, di esternare la natura e la gravità del pregiudizio rilevato "... in rapporto al complesso in cui l'opera si colloca e con riferimento a tutte le alternative eventualmente prospettate dall'interessato".

Una decisione "curiosa" (e pericolosa) per i professionisti:

T.A.R. Emilia Romagna Parma Sez. I, 06/11/2013, n. 303:

"È legittima la deliberazione con la quale il Consiglio comunale, nell'individuare gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, cui applicare la disciplina per il superamento delle barriere architettoniche, ricomprende tra gli edifici aperti al pubblico gli studi degli avvocati iscritti nell'elenco dei difensori d'ufficio o che difendano soggetti ammessi al gratuito patrocinio".

T.A.R. Campania Salerno, Sez. II, 19.04.2013, n. 952:

"le opere funzionali all'eliminazione delle barriere architettoniche sono solo quelle tecnicamente necessarie a garantire l'accessibilità,

l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e non alla migliore fruibilità dell'edificio e alla maggiore comodità dei residenti'.

Consiglio di Stato, Sez. VI, 05.03.2014, n. 1032

Si intendono per barriere architettoniche - ai sensi dell'art. 2, lettera A), punti a) e b) del D. M. 14 giugno 1989, n. 236 - *"gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita, in forma permanente o temporanea", ovvero "gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di parti, attrezzature e componenti; fra tali ostacoli devono annoverarsi le scale dei palazzi a più piani, non affrontabili in assoluto da soggetti deambulanti con sussidi ortopedici, o comunque fonte di affaticamento - e, dunque, di "disagio" - per chiunque, a causa dell'età o di patologie di varia natura, abbia ridotte capacità di compiere sforzi fisici"* (Conferma della sentenza del T.a.r. Lazio - Roma, sez. II quater, n. 4347/2007).

Ho letto infine che la prossima lezione sarà una prova pratica, e credo che ai tecnici / progettisti sarà davvero utile provare a sedersi su una carrozzina o bendarsi gli occhi e fare un giro in città: sicuramente la percezione diretta dei problemi che discutiamo in linea teorica può aiutare a migliorare il lavoro di tutti.

Enrico Bet