

Barriere architettoniche da eliminare, il decoro non è più d'ostacolo

Tribunale di Milano

L'unica pregiudiziale, dopo la legge 120/2020, è la stabilità dell'edificio

Rosario Dolce

L'articolo 1120 del Codice civile disciplina le "innovazioni" condominiali e, tra l'altro, prevede che le opere e gli interventi previsti per eliminare le barriere architettoniche possano essere approvate con la maggioranza indicata dal comma 5 dell'articolo 1136 Codice civile, a condizione che non arrechino pregiudizio alla stabilità, alla sicurezza del fabbricato, al decoro architettonico o siano ancora tali da rendere talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condòmino. Gli ultimi due di questi limiti (decoro e inservibilità) – secondo il Tribunale di Milano, con sentenza 6312/2021 pubblicata il 20 luglio 2021 – sono venuti meno con il decreto Semplificazione del 2020.

Il comma 3, articolo 10 del Dl 76/2020, convertito in legge 120/2020, ha aggiunto infatti, alla fine dell'articolo 2 della legge 13/1989, i seguenti periodi: «Le innovazioni di cui al presente comma non sono considerate in alcun caso di carattere voluttuario ai sensi dell'articolo 1121, primo comma, del Codice civile. Per la loro realizzazione resta fermo unicamente il divieto di innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità o

alla sicurezza del fabbricato, di cui al quarto comma dell'articolo 1120 del Codice civile».

Perciò il giudice meneghino, nella prima pronuncia applicativa di tale novità normativa, richiama quale unico limite alle innovazioni finalizzate ad abbattere barriere architettoniche, quello del pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, e, non più, anche quello del rispetto del decoro architettonico e della necessità di assicurare l'uso e il godimento, «anche di un solo condòmino», delle parti comuni.

Importanti gli effetti processuali futuri, nel senso che la norma può incidere e condizionare l'esito delle cause attualmente pendenti, laddove aventi a oggetto la contestazione della legittimità per deliberazioni che dispongano l'approvazione di impianti ascensori o similari, proprio al fine di disporre l'abbattimento delle barriere architettoniche. Nella fattispecie, il giudice di Milano riferisce segnatamente: «Ciò comporta che tutte le lamentele sollevate con riguardo alla dedotta lesione del decoro architettonico, nonché alla inservibilità delle parti comuni per l'uso ed il godimento anche di un solo condòmino, hanno perso rilievo perché, con specifico riguardo alle innovazioni concernenti la rimozione di barriere architettoniche, il legislatore ha rimosso questi limiti previsti dal Codice civile e non occorre più verificare la legittimità delle delibere alla luce di questi parametri». In altri termini, per l'abbattimento delle barriere architettoniche gli unici limiti rimasti in essere, sono quelli legati alla "stabilità" e alla "sicurezza" del fabbricato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA