**L'installazione dell'ascensore esterno, non necessita del permesso per costruire**

*Il Tar della Liguria si conferma all'avanguardia sulle questioni riguardante la mobilite l'accessibilità in condominio.*

L'ascensore è inquadrato in giurisprudenza come bene indispensabile non solo alla vita delle persone con problemi di deambulazione, ma anche di coloro che trovano sempre più difficoltoso salire e scendere i numerosi piani di scale che li separano dalle vie pubbliche

**Il fatto.** Con il ricorso introduttivo del giudizio il condominio di Via Beta ha impugnato il provvedimento amministrativo rilasciato dal Comune in favore di Caio ed avente ad oggetto una istanza per la realizzazione di un impianto ascensore all'esterno del fabbricato, occorrente **per l'abbattimento delle barriere architettoniche.**

Il Condominio ricorrente, in particolare, lamentava le violazioni dei seguenti articoli:

1. 10, 11 e 27 TU Edilizia (omessa acquisizione del permesso edilizio);

2. 2 ss. l. 13\1989 (carenza di delibera assembleare);

3. 1120 s. c.c. (utilizzo della cosa comune);

4. 136 e 146 d.lgs. 42\2004 (violazione norme sul paesaggio).

Si è costituito in giudizio il condòmino - che aveva, a monte, ottenuto il provvedimento -, il quale ha chiesto la reiezione del ricorso presentato dal condominio e dagli altri condòmini antagonisti. Il Comune ligure rimaneva invece contumace.

Il TAR Liguria, con Sentenza assai innovativa (pubblicata in data 29 gennaio 2016), ha respinto l'impugnativa del condominio di Via Beta e, dall'altra parte, ha apprezzato le ragioni di Caio e quindi la legittimità del provvedimento amministrativo impugnato.

**La Sentenza.**Il Giudice amministrativo ha precisato *che la realizzazione di un impianto ascensore all'esterno del fabbricato non necessità l'acquisizione del preliminare permesso a costruire.L'ascensore non deve essere considerato come una costruzione, ma come volume tecnico necessario per apportare un'innovazione allo stabile* (tra le tante, **Tar Liguria 1002\2015**).

La nozione di volume tecnico è stata fatta coincidere dal decidente con quella di opera edilizia priva di alcuna autonomia funzionale, anche potenziale, che, in quanto tale, viene destinata a contenere gli impianti serventi di una costruzione principale per esigenze tecnico funzionali della costruzione medesima.

La realizzazione dell'ascensore all'esterno è quindi motivabile ogni qual volta sussista l'impossibilità di installarlo **all'interno dell'edificio**, il quale, per la particolare conformazione della tromba delle scale o degli altri ambienti, non è in grado di accoglierlo.

Il Giudice amministrativo è andato (anche)ben oltre agli aspetti amministrativistici della vicenda, entrando sul merito dei profili civilistici addotti dal condominio ricorrente.

Viene precisato in sentenza che nel conflitto tra le esigenze dei condomini disabili abitanti ad un piano alto e quelle degli altri partecipanti alcondominio, per i quali il pregiudizio derivante dall'installazione di ascensore si risolverebbe non già nella totale impossibilità di un ordinario uso della scala comune ma soltanto in disagio e scomodità derivanti dalla relativa restrizione e nella difficoltà di usi eccezionali della stessa, vanno privilegiate le prime, adottando una soluzione conforme ai *principi costituzionali della tutela della salute (art. 32) e della funzione sociale della proprietà (art. 42),* rimuovendo un grave ostacolo alla fruizione di un primario bene della vita, quello dell'abitazione, da parte di persone versanti in condizioni di minorazione fisica e riconoscendo la facoltà, agli stessi, di ***apportare a proprie spese una modifica alla cosa comune sostanzialmente e nel complesso migliorativa, in quanto suscettibile di utilizzazione anche da parte degli altri condomini****.*

Ergo, è stato ritenuto che il condominio ricorrente non ha fornito elementi tali da integrare la violazione dell'uso della cosa comune e men che mai la violazione dei precetti amministrativistici appena adombrati.

**Conclusione.** *L'installazione di un ascensore, al fine dell'eliminazione delle barriere architettoniche , realizzata da un condòmino su parte di un cortile e di un muro comune, deve considerarsi opera indispensabile ai fini dell'accessibilità dell'edificio e della reale abitabilità dell'appartamento, e rientra, pertanto, nei poteri spettanti ai singoli condomini ai sensi dell'art. 1102 c.c., senza che, ove siano rispettati i limiti di uso delle cose comuni stabiliti da tale norma, rilevino tutti i limiti normativi invocati dal condominio.*

Fonte: [www.condominioweb.com](http://www.condominioweb.com)