

Legge 9 gennaio 1989, n. 13

Ecco cosa prevedono gli articoli 2 e 3 (nel testo vigente) della **Legge 9 gennaio 1989, n. 13** a proposito di **opere di eliminazione di barriere architettoniche nei condomini e rispetto alle distanze dai confini**.

"2.1. 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 la 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.

2.2. 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.

3.1. Le opere di cui all'articolo 2 possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.

3.2. È fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune."

Come fare.

Qual è la procedura corretta per richiedere e realizzare opere di eliminazione di barriere architettoniche negli spazi comuni dei condomini?

Bisogna innanzitutto segnalare all'assemblea di condominio l'intenzione di realizzare un intervento volto a superare ostacoli esistenti negli spazi comuni che impediscono un agevole accesso alla propria abitazione. È bene presentare la richiesta in modo formale e per iscritto, meglio se con **raccomandata con avviso di ricevimento**. Si può consegnare la richiesta anche a mano, ma allora va prodotta in due copie: in una copia, che dovrà rimanere a chi fa la richiesta, ci devono essere la data e la firma di chi la riceve. È opportuno descrivere bene l'intervento allegando anche un preventivo di spesa.

L'assemblea di condominio deve deliberare sulla richiesta entro tre mesi dalla presentazione della domanda. L'assemblea può rispondere positivamente e prevedere che ciascun condomino si assuma in parte proporzionale le spese da sostenere, oppure può autorizzare la realizzazione dell'opera a condizione che il richiedente se ne assuma tutte le spese. Se invece l'assemblea risponde negativamente o non risponde entro il termine di tre mesi, i richiedenti 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".

In caso di ulteriori dissidi è sempre consigliabile rivolgersi ad un legale. A tal proposito va segnalato che i precedenti giurisprudenziali più recenti ed accreditati sono tutti a favore delle persone con disabilità.