

## [770] Installazione dell'ascensore per disabili e deroga alle distanze

A perasana@libero.it

---



n. 770

### **Installazione dell'ascensore per disabili e deroga alle distanze**

*Disabili.com* del 31/03/2022

Che obblighi e limitazioni si hanno, in fatto di distanze, nei confronti dei vicini in caso di installazione di una opera per il superamento delle barriere architettoniche?

Torniamo a parlare di montascale e di diritti e doveri inerenti l'installazione degli impianti che favoriscano il superamento delle barriere architettoniche. Lo facciamo a partire da una domanda ricevuta da un nostro lettore, con la seguente risposta a cura dell'avvocato Gaetano De Luca, esperto di diritto della disabilità e di diritto antidiscriminatorio, consulente di Stannah Montascale per la rubrica "esperto barriere architettoniche".

Chiede il lettore C.: *Sto per realizzare un ascensore esterno per abbattimento barriere architettoniche con legge 104 (invalidità al 100%) in una casa unifamiliare. Devo chiedere ai vicini il consenso dato che vado in deroga alle distanze previste?*

#### La risposta dell'avvocato:

Nel nostro ordinamento giuridico la disciplina della rimozione delle barriere architettoniche finalizzata a garantire l'accessibilità di spazi e infrastrutture da parte delle persone con difficoltà motorie, è il frutto di una specifica normativa emanata a partire dalla fine degli anni '70.

Tra le diverse norme emanate nel corso di questi ultimi decenni, la normativa applicabile al caso di specie è la Legge 9 gennaio 1989 n. 13 ("Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati."). Con tale normativa (completamente recepita nel Testo Unico Edilizia D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380) sono state introdotte nel nostro ordinamento una serie di disposizioni dirette a favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.

L'art. 3 della Legge 13/1989 (art. 79 T.U. Edilizia) stabilisce che "le opere necessarie all'abbattimento delle barriere architettoniche possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi". La normativa nazionale pertanto è chiara nel riconoscere la possibilità di derogare alle distanze fissate dai regolamenti edilizi comunali.

La stessa norma però pone dei limiti a questa possibilità di deroga, specificando (al comma secondo) che "È fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile ...". La specifica normativa nazionale anti-barriere è pertanto chiara nel richiedere comunque il rispetto delle distanze legali fissate dal codice civile nell'art. 873 cod. civ. - secondo cui "Le costruzioni su fondi finitimi, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di tre metri."

Alla luce della normativa suesposta, il proprietario dell'immobile interessato dall'installazione dell'ascensore esterno dovrà quindi solo preoccuparsi di non posizionare l'ascensore ad una distanza inferiore ai 3 metri dall'edificio dei vicini, senza dover ottenere il consenso dei proprietari vicini.

Se la distanza fosse invece inferiore ai 3 metri, il consenso dei vicini sarebbe altrettanto irrilevante, in quanto la previsione codicistica è di natura imperativa e di interesse pubblico. In quest'ultimo caso, l'intervento potrebbe però essere ugualmente considerato legittimo sulla base di un orientamento giurisprudenziale che considera l'ascensore estraneo alla nozione di "costruzione" di cui all'art. 873 cod. civ., ritenendo pertanto inapplicabile le disposizioni in tema di distanze. Secondo questo orientamento giurisprudenziale quindi l'impianto di ascensore (al pari di quelli serventi alle condotte idriche, termiche

etc. dell'edificio principale) rientra fra i volumi tecnici o impianti tecnologici strumentali alle esigenze tecnico-funzionali dell'immobile (tra le tante si veda Cass. civ., sez. II, 3 febbraio 2011, nr. 2566) non rilevando pertanto nel calcolo delle distanze previste dal codice civile.

Rubrica a cura dell'avvocato Gaetano De Luca, esperto di diritto della disabilità e di diritto antidiscriminatorio.

email: [gaetano.deluca@gmail.com](mailto:gaetano.deluca@gmail.com)).

<https://iustlab.org/gaetano.de.luca?cat=14>

<https://antidiscriminazione.altervista.org/chi-siamo/>



**Press-IN** è un servizio offerto dall'associazione **Lettura Agevolata Onlus**

Per non ricevere più questi messaggi o modificare le tue impostazioni di ricezione accedi con il tuo indirizzo email alla pagina <https://www.pressin.it/profilo/>

Per informazioni e segnalazioni non rispondere a questo messaggio ma scrivi a [info@pressin.it](mailto:info@pressin.it)