

OGGETTO: Installazione ascensore in condominio

L'installazione dell'ascensore rappresenta un'innovazione ai sensi dell'articolo 1120 del Codice Civile. Per la delibera di tale intervento è necessaria una maggioranza qualificata, come stabilito dal quinto comma dell'articolo 1136 del Codice Civile, che richiede il voto favorevole della maggioranza degli intervenuti e almeno due terzi del valore millesimale dell'edificio.

Interventi per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche: Qualora l'installazione sia finalizzata all'eliminazione delle barriere architettoniche, si applica quanto previsto dal secondo comma dell'articolo 1136 del Codice Civile. In questo caso, è sufficiente una maggioranza meno stringente, ovvero la maggioranza degli intervenuti che rappresenti almeno la metà del valore millesimale dell'edificio. In quanto gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche godono di una normativa più favorevole per incentivare l'accessibilità degli edifici, in linea con i principi costituzionali di uguaglianza e tutela delle persone con disabilità.

Qualora il condominio non dovesse raggiungere la maggioranza necessaria per l'installazione, i proprietari interessati potranno comunque procedere all'installazione dell'ascensore sostenendo completamente la spesa, ricordando che l'intervento dovrà essere eseguito seguendo le regole dell'arte, non pregiudicando la stabilità e la sicurezza del fabbricato, non alterando il decoro architettonico e non precludendo il parimenti uso o godimento di taluni parti comuni anche ad un solo condomino.

In particolare In merito agli impianti e manufatti suscettibili di utilizzo separato, si precisa quanto segue: I condomini che non intendono usufruire dell'ascensore sono esonerati da qualsiasi contributo per la sua installazione. I condomini, o i loro eredi/aventi causa, possono in qualsiasi momento decidere di utilizzare l'ascensore, contribuendo alle spese di installazione e di manutenzione. Le modalità e le spese relative alle future adesione saranno quantificate caso per caso da tecnico abilitato, identificato dal condominio, che tenga conto di tutti gli aspetti sostanziali per definire un quantum adeguato riferito alla specifica adesione.