



Condominio: spese rimozione barriere architettoniche

Ho comunicato al condominio, che mi aveva diffidato, la rimozione a mie spese delle barriere architettoniche per l'accesso a casa mia di mio marito, disabile grave, invalido al 100% e ormai in fin di vita. Il condominio mi ha fatto causa ben guardandosi dal rappresentare la situazione nella verità e il giudice del Tribunale, molto rapidamente e con me contumace, ha emesso una sentenza con ordinanza di rimozione di ringhiera con corrimano e ricostituzione barriere, oltre a pagamento di spese legali. Per esperienza pregressa so che un mio ricorso in appello verrebbe dichiarato inammissibile. Cosa posso fare?

L'articolo 2 della legge n. 13 del 1989 e l'articolo 1120 del Codice civile stabiliscono un percorso ben preciso per l'**eliminazione** delle **barriere architettoniche** negli **edifici** privati.

Le due norme citate, infatti, stabiliscono che:

- l'**amministratore** condominiale è obbligato a convocare l'assemblea entro trenta giorni dalla richiesta presentata anche da un solo condomino che sia interessato alla rimozione delle barriere architettoniche;

- la richiesta indirizzata all'amministratore deve contenere l'indicazione specifica degli interventi di rimozione che vengono proposti e delle modalità di esecuzione delle opere da eseguire (in mancanza l'amministratore deve senza indugio richiedere al condomino che gli ha inviato la richiesta di fornire le necessarie integrazioni);
- l'assemblea, se lo ritiene, approva i lavori necessari alla rimozione delle barriere architettoniche con la maggioranza dei condomini intervenuti che rappresentino almeno 500 millesimi;
- se, invece, l'assemblea rifiuta di assumere le deliberazioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche oppure non assuma alcuna decisione entro tre mesi dalla richiesta scritta fatta dal condomino interessato, i portatori di handicap (o il loro tutore o chi ne esercita la potestà) possono installare a proprie spese servoscala o strutture mobili e facilmente rimovibili e possono anche modificare l'ampiezza delle porte di accesso per rendere più agevole l'accesso agli edifici, agli ascensori e alle rampe di garage;
- le eventuali opere autorizzate dall'assemblea o eseguite a proprie spese dal portatore di handicap non devono comunque recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza dell'edificio o alterarne il decoro architettonico e non devono nemmeno rendere le parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino (così si è espressa la Corte di Cassazione con sentenza n. 24.235 del 2016).

Questo era dunque il percorso che il marito della lettrice avrebbe dovuto seguire per poter installare la ringhiera corrimano con l'autorizzazione dell'assemblea oppure a sue spese in assenza di decisione dell'assemblea o se l'assemblea avesse rifiutato di installarla.

A questo punto, dato che c'è una sentenza di un Tribunale che ha ordinato la rimozione della **ringhiera**, l'unica possibilità per evitare che la rimozione sia eseguita è quella di impugnare la sentenza e proporre appello a condizione che non siano già decorsi i termini che la legge concede per proporre appello (i termini perentori per proporre appello sono di trenta giorni dalla data in cui la sentenza viene notificata personalmente alla parte contumace, oppure, se la sentenza non viene notificata personalmente alla parte contumace, di sei mesi dalla data in cui la sentenza viene depositata in cancelleria).

Se la lettrice non proponesse appello nei confronti della sentenza di primo grado (oppure se fosse già scaduto il termine per proporre appello), la sentenza diventerebbe definitiva (si dice in termini tecnico che “passa in giudicato”) e questo vuol dire che la stessa non potrebbe più in alcun modo contestare il contenuto della decisione del giudice anche se avesse ragione, cioè anche se avesse dei validi motivi per dimostrare che la sentenza era sbagliata e che il giudice non poteva ordinare la rimozione della ringhiera (ad esempio perché era stato correttamente seguito tutto il percorso che è stato descritto all’inizio).

In altre parole, esiste un principio (contenuto nell’articolo 2909 del Codice civile) in base al quale una volta che una sentenza è diventata definitiva, cioè quando non è più possibile fare appello contro di essa, il contenuto della sentenza stessa ed anche quello che la sentenza ordina non possono più essere messa in discussione sulla base di fatti che potevano essere portati all’attenzione del giudice nel corso del processo e non lo sono stati (per esempio a causa della contumacia di una parte).

In definitiva, se la lettrice ha dei validi motivi per ritenere che la sentenza di primo grado sia ingiusta, l’unico modo per evitare che diventino definitive ed immutabili la condanna alla rimozione del corrimano e al pagamento delle spese legali è quello di fare appello entro i termini che la legge concede.

Ovviamente la decisione di fare appello (se ci fossero ancora i termini per poterlo fare) andrà presa d’intesa con il legale che obbligatoriamente dovrà assistere la lettrice e che avrà visionato la sentenza e preso attenta cognizione di tutti i fatti relativi alla installazione del corrimano ed al rapporto con il **condominio** relativamente a questa installazione.

*Articolo tratto dalla consulenza resa dall’avv. **Angelo Forte***