

Liberi da  
**Barriere**  
**Architettoniche**



*Spesso il diritto ad uscire di casa per incontrare amici o amiche, recarsi a fare la spesa, raggiungere un luogo comunque desiderato è impedito da barriere architettoniche poste nella propria residenza, in quella altrui o nel luogo che si vuole raggiungere.*

## Guida al superamento delle **Barriere Architettoniche**

*Farsi carico dei problemi delle persone è una delle ragioni del nostro essere sindacato generale, è ciò che ci consente di essere una rappresentanza attiva, che dinanzi alle difficoltà dei singoli costruisce un'iniziativa perché questi non restino soli.*

## INDICE ANALITICO GENERALE

### Una città per tutti

I Piani di Eliminazione delle Barriere	Pag. 5
Accessibilità nei luoghi pubblici	Pag. 8

### Norme di Legge a tutela dei diritti alla persona

Consigli pratici	Pag. 9
Handicap grave (Legge 104/92)	Pag. 10
Ausili tecnici	Pag. 11

### Come superare le Barriere Architettoniche in un Condominio Privato

Alcune domande ricorrenti	Pag. 12
L'accesso allo stabile e la Procedura con l'Amministratore del Condominio	Pag. 13
Riforma del Condominio e Sentenze	Pag. 14
Lavori effettuati dal condominio o dalla singola proprietà - normativa e sgravi.	Pag. 17
Rampe	Pag. 19

### Installazione di un ascensore postumo

Normativa e dimensioni	Pag. 19
Adeguamento alla nuova normativa e responsabilità dell'Amministratore	Pag. 21

### Guida alle agevolazioni fiscali

Le detrazioni per l'eliminazione delle barriere	Pag. 26
A chi va presentata la domanda	Pag. 27
Erogazione del contributo	Pag. 28



# Una città per tutti

Con questo motto vogliamo sottolineare l'impegno per migliorare le infrastrutture pubbliche ed i servizi con azioni concrete, per realizzare un reale progresso in termini di **A C C E S S I B I L I T A'** ai trasporti, alle scuole, all'accoglienza, ai servizi, ai luoghi di cultura, sport, alle mete turistiche.

Occorre analizzare la città con una lente che verifichi l'accessibilità prendendo in esame ciò che è già stato costruito, gli spazi e gli edifici pubblici, i trasporti e le infrastrutture collegate, alla luce delle nuove tecnologie.

La prima legge che ha affrontato il problema delle barriere architettoniche è stata la legge 118/71 seguita dalla legge 13/89 che **INTRODUCE I CRITERI DI:**

- ❶ ACCESSIBILITÀ
- ❷ VISITABILITÀ
- ❸ ADATTABILITÀ



## Che cosa si intende per accessibilità?

L'Accessibilità è la possibilità per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruire di spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

## Come garantire l'accessibilità?

I Piani di Eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA) sono previsti dal 1992: la maggior parte dei Comuni non si è adeguata alla normativa e gli edifici pubblici risultano inaccessibili ai disabili.

**I PEBA sono uno strumento che ha come fine la conoscenza di quelle situazioni che sono di impedimento, di rischio o di ostacolo per l'utilizzo di edifici o spazi pubblici.**

I PEBA quindi partendo dalla conoscenza dell'esistente debbono intraprendere azioni concrete di progettazione urbana considerando in primo luogo le necessità di chi richiede maggiori attenzioni per realizzare risposte capaci di garantire una città solidale e quindi accessibile!!!!

Con questo motto vogliamo sottolineare l'impegno per migliorare le infrastrutture pubbliche ed i servizi con azioni concrete, per realizzare un reale progresso in termini di **A C C E S S I B I L I T A'** ai trasporti, alle scuole, all'accoglienza, ai servizi, ai luoghi di cultura, sport, alle mete turistiche.



Occorre analizzare la città con una lente che verifichi l'accessibilità prendendo in esame ciò che è già stato costruito, gli spazi e gli edifici pubblici, i trasporti e le infrastrutture collegate, alla luce delle nuove tecnologie.

La prima legge che ha affrontato il problema delle barriere architettoniche è stata la legge 118/71 seguita dalla legge 13/89 che **INTRODUCE I CRITERI DI:**

### **Che cosa si intende per accessibilità?**

L'Accessibilità è la possibilità per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruire di spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

### **Come garantire l'accessibilità?**

I Piani di Eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA) sono previsti dal 1992: la maggior parte dei Comuni non si è adeguata alla normativa e gli edifici pubblici risultano inaccessibili ai disabili.



**I PEBA sono uno strumento che ha come fine la conoscenza di quelle situazioni che sono di impedimento, di rischio o di ostacolo per l'utilizzo di edifici o spazi pubblici.**

I PEBA quindi partendo dalla conoscenza dell'esistente debbono intraprendere azioni concrete di progettazione urbana considerando in primo luogo le necessità di chi richiede maggiori attenzioni per realizzare risposte capaci di garantire una città solidale e quindi accessibile!!!!

## Che cosa si intende per adattabilità?

Per adattabilità intendiamo la possibilità di modificare un edificio per renderlo pienamente fruibile anche a persone con limiti di autonomia.

*L'accessibilità, la visitabilità, l'adattabilità devono essere viste come una caratteristica dell'edificio, come requisito oggettivo ed essenziale e non solo per rispondere all'esigenza di persone con handicap.*

## Perché ci interessano i termini accessibilità e visitabilità?

Perché ci occupiamo dell'accessibilità/visitabilità di sedi e uffici comunali, provinciali, regionali, statali, scolastici, sanitari, ospedalieri, socio-assistenziali, ma anche cinema, teatri, bar, ristoranti, ambulatori, stadi, palestre, eccetera. I capitoli che ci riguardano sono:

- ❶ ACCESSIBILITA' DEI BAGNI
- ❷ IMPIANTI, ACCESSORI, RAMPE, ETC
- ❸ ACCESSO AGLI EDIFICI
- ❹ ACCESSIBILITÀ DELLE SCUOLE
- ❺ LUOGHI DI CULTO ACCESSIBILI

## ACCESSIBILITÀ NEI LUOGHI PUBBLICI



### Quali sono le norme principali che regolano questi principi?

Per quanto riguarda gli enti pubblici, ecco le principali: Decreto del Ministero per i Beni e le attività culturali 114 del 16/05/2008.

Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale.

**Legge n. 41 del 28 febbraio 1986 (Legge Finanziaria 1986).**

Imponeva agli Enti Locali territoriali, allo Stato, agli Uffici periferici dello Stato, agli Enti Pubblici, di dotarsi di un piano per l'abbattimento delle barriere architettoniche e di destinare a tal fine una quota annuale del bilancio d'esercizio;

**D.P.R. n. 503 del 24 luglio 1996.**

Disciplina l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici, con particolare riferimento all'accessibilità diretta ai servizi. Regolamenta anche le soluzioni che la pubblica amministrazione deve adottare per garantire comunque l'accesso ai servizi erogati alla popolazione;

**Legge n. 104 del 5 febbraio 1992 (legge quadro sull'handicap).**

Alcuni commi della legge si occupano nello specifico delle barriere architettoniche, introducendo tutele in diversi campi (sanità, assistenza, scuola, formazione, lavoro, trasporti, giustizia, ecc.). In ogni caso appare chiaro che le persone con disabilità in nessun caso possono essere escluse dal godimento di servizi, prestazioni e opportunità comunemente godute da ogni cittadino.

### Come mi devo comportare in caso di inadempienze?

In caso di inadempienze sono diverse le opportunità per i cittadini. Oltre alle iniziative di pressione diretta nei confronti della Pubblica Amministrazione, di denuncia mediatica, di sensibilizzazione dell'opinione pubblica, ed alla possibilità di procedere in sede giudiziale, vi sono semplici azioni da intraprendere a tutela dei propri diritti, fra le quali si consigliano:

- Scrivere al Sindaco o al Presidente di quartiere a seconda della dimensione territoriale in cui si risiede, segnalando il problema facendo riferimento alla legge 241/90, cosiddetta legge sulla trasparenza degli atti, obbligando gli interlocutori a dare una risposta.



- Fare una segnalazione direttamente all'URP ( ufficio relazioni pubbliche) del proprio Quartiere o Comune adottando la stessa procedura più sopra riportata.
- Ovviamente segnalare il problema riscontrato alla propria associazione sindacale.
- Utilizzare la figura del Difensore Civico che in sede istruttoria ha la possibilità di accedere agli atti ed individuare le inadempienze compiute.

## COME TUTELARE I DIRITTI DELLA PERSONA

### *Consigli pratici*

#### **Perché è importante presentare domanda di invalidità civile?**

Per avere le facilitazioni previste dalla legge per eliminare le barriere architettoniche o per avere gli ausili necessari per una migliore autonomia occorre il riconoscimento dell'invalidità, cercheremo di dare alcune sommarie informazioni sulla procedura. Il Patronato sindacale potrà indirizzarvi e seguirvi.

Dal primo gennaio 2010 sono cambiati alcuni importanti passaggi nella procedura per la domanda, accertamento e riconoscimento.

*Per prima cosa bisogna rivolgersi al Medico curante che compila una certificazione sanitaria il più dettagliata possibile in cui evidenzia le malattie di cui si soffre e la invia per via telematica all'INPS.*

Il medico deve anche stampare e consegnare il certificato firmato in originale, che dovrà poi essere esibito al momento della visita.

**Il certificato ha validità 30 giorni:** se non si presenta in tempo la domanda, il certificato scade e bisogna richiederlo nuovamente al medico.

Poi occorre andare ad un patronato, che invia all'INPS sempre per via telematica la domanda per essere sottoposti a visita per l'accertamento del grado di invalidità ed eventualmente la condizione di handicap grave e permanente (legge 104) Per handicap grave si intendono tutte quelle situazioni che necessitano di un aiuto permanente e costante per svolgere le funzioni della vita quotidiana la cui mancanza costituisce una grave emarginazione ed uno svantaggio sociale.



Quando si andrà a visita è molto importante presentare una documentazione medica chiara ed esaustiva delle condizioni sanitarie per cui si chiede l'invalidità. Ricordarsi di portarla in fotocopia perché va lasciata agli atti e ricordarsi il documento di identità valido.



In tale occasione dovrà essere richiesta anche la certificazione per fare la domanda del pass per il proprio mezzo se utilizzato per il trasporto dell'invalido.

### Dal 1 gennaio 2010

Il certificato medico Digitale e telematico, su modello dell'INPS. La domanda Digitale telematica, all'INPS tramite Patronato, Associazione e soggetti abilitati.

La visita presso la Commissione dell'Azienda USL, integrata da un medico Inps.

## Cosa prevede la legge 104?

### Cosa fare per ottenerne il riconoscimento?

#### HANDICAP GRAVE (Legge 104/92)

Una persona, oltre alla certificazione dell'invalidità civile, può ottenere il riconoscimento di handicap grave che dà diritto a specifici benefici, come ad esempio permessi lavorativi per sé o per un genitore od un figlio.

L'handicap viene considerato grave quando la persona ha bisogno di un aiuto permanente, continuativo e globale per svolgere le azioni della vita quotidiana e nelle attività relazionali.



Quando la minorazione, determina gravi difficoltà nell'apprendimento, nella relazione con gli altri o nelle possibilità lavorative tali da determinare uno svantaggio rilevante sul piano sociale con un grave rischio di emarginazione si può avere il riconoscimento di questo tipo di handicap.

Il riconoscimento dello stato di handicap grave segue le procedure richieste per il riconoscimento dell'invalidità civile e può essere presentato nello stesso momento.

## La 104 mi tutela dal rischio di emarginazione sociale?

Sì, la legge 104 prevede l'inserimento e l'integrazione sociale della persona disabile mediante:

- a.** servizi di aiuto personale alla persona handicappata in temporanea o permanente grave limitazione dell'autonomia personale (organizzazioni di volontariato);
- b.** interventi diretti ad assicurare l'accesso agli edifici pubblici e privati e ad eliminare o superare le barriere fisiche e architettoniche che ostacolano i movimenti nei luoghi pubblici o aperti al pubblico;
- c.** provvedimenti che assicurino la fruibilità dei mezzi di trasporto pubblico e privato e l'organizzazione di trasporti specifici;
- d.** rimozione di ostacoli per l'esercizio di attività sportive, turistiche e ricreative;
- e.** facilitazioni per i veicoli delle persone con grave disabilità;
- f.** protesi e ausili tecnici.

## AUSILI TECNICI

### Se ho difficoltà nel camminare ci sono delle cose che mi possono aiutare?

Ci sono degli ausili che facilitano gli spostamenti ed una maggiore autonomia, per averli occorre la prescrizione medica; per alcuni basta quella del proprio Medico curante, per altri occorre la prescrizione di un Medico Specialista che lavora in una struttura pubblica. Occorre anche un preventivo fatto da una Ditta autorizzata.

Successivamente serve l'autorizzazione dell'Ufficio Protesi dell'Azienda USL.

A questa documentazione, inoltre, va allegato il riconoscimento di invalidità. La fornitura viene fatta direttamente dall'AUSL o da parte di una Ditta sempre autorizzata dall'AUSL.

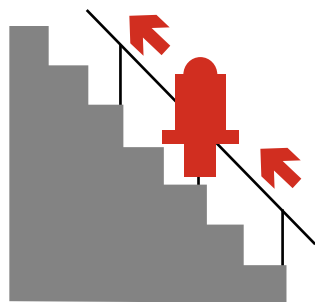
Questi ausili, come il deambulatore, la carrozzina, il montascale, vengono dati dall'Azienda USL in comodato d'uso a chi ne ha bisogno e devono essere restituiti quando non sono più necessari.



## COME SUPERARE LE BARRIERE ARCHITETTONICHE IN UN CONDOMINIO PRIVATO.

### Alcune domande ricorrenti:

- **Sono caduta** e mi sono fratturata il femore, posso chiedere all'Amministratore di eliminare i gradini di entrata del condominio?
- **Causa un grave incidente automobilistico** dovrò proseguire la mia vita su una sedia a rotelle. Abito al terzo piano di un vecchio condominio senza ascensore e vorrei tornare a vivere anche fuori dalle mura del mio appartamento.
- **Cosa accade se l'Assemblea condominiale** esprime parere contrario all'esecuzione di opere che mirano ad eliminare le barriere architettoniche sulle parti comuni?
- **Posso rivolgermi alle Organizzazioni Sindacali** per avere aiuto?
- **A chi mi debbo rivolgere** per richiedere il parcheggio per disabili?
- **Esistono agevolazioni per il condominio** se decide per l'abbattimento delle barriere architettoniche?
- **L'Amministratore può decidere** che non si fanno i lavori perché costano troppo?
- **Nel caso dovessi affrontare da solo la spesa** per l'installazione di un montascale o di un mini ascensore, potrò scalare nella mia denuncia dei redditi le spese sostenute? La Regione Emilia Romagna prevede un contributo?
- **In Quartiere** a chi mi devo rivolgere per avere informazioni e assistenza?
- **L'Amministratore** deve convocare un'assemblea straordinaria a fronte di una richiesta d'installazione di un ascensore?
- **Ho un figlio disabile** e la maggior parte dei condomini si oppone (per



motivi di costi) all'abbattimento delle barriere architettoniche: vorrei eliminare i gradini di entrata del condominio? Potrei sapere cosa dice la legge sulla maggioranza in assemblea?

- **Come faccio a decidere** se installare un montascale, una piattaforma o un ascensore?
- **Quale regime di IVA** si applica ai lavori?
- **Si può modificare** la tromba delle scale ed i gradini per inserire un ascensore postumo nel condominio. Sono invalido al 100% le proprietà si possono opporre? A chi mi posso rivolgere per aver ragione dei miei diritti?



## L'accesso allo stabile e la procedura con l'amministratore del condominio

All'ingresso del condominio, per accedere al portone comune, è presente un gradino alto circa 20 cm. Uno dei condomini, purtroppo, non è in grado di salire e scendere il gradino e più volte è caduto proprio in questo punto. Chiede come può e se è possibile risolvere il problema.

**La Legge 13/89 articoli 2 e 3 e il Codice Civile articolo 117 sanciscono il diritto dei cittadini al superamento delle barriere architettoniche.**

L'interessato alle opere deve richiedere formalmente (Raccomandata con Ricevuta di Ritorno (anche a mano) all'Amministratore e tramite lettera normale per conoscenza a tutte le Proprietà del Condominio), la convocazione di una specifica **Assemblea Straordinaria**. Nel caso il richiedente avesse una **disabilità**, la richiesta potrà essere formulata personalmente, o attraverso la persona che esercita la **potestà genitoriale**, la **tutela** o, nel caso, l'**Amministratore di Sostegno**. Occorrerà indicare nella richiesta **gli ostacoli e le problematiche da modificare o eliminare, riferite alle Parti Comuni dell'edificio**, chiedendo alle Proprietà, dopo un confronto a cui l'interessato (o chi, in sua vece, previa richiesta di partecipazione inviata all'Amministratore) potrà ovviamente partecipare, **di valutare se assumersi collettivamente come Condominio la soluzione del problema denunciato**. Qualora il richiedente, si trovi nella condizione di **portatore d'handicap, riconosciuto invalido totale**, con difficoltà di deambulazione dalla competente Unità Sanitaria Locale, dovrà **allegare la relativa certificazione dell'U.S.L.** (anche in fotocopia autenticata), il **Certificato Medico**, (redatto e sottoscritto, in carta semplice, da qualsiasi medico), attestante l'handicap del richiedente, precisando quali patologie e **quali obiettive difficoltà alla mobilità**

ne discendano, con specificazione, ove occorre, che l'handicap si concreta in una menomazione o limitazione funzionale permanente.

**Le difficoltà sono definite in astratto** e non necessariamente con riferimento all'immobile ove risiede il richiedente. In questa delicata fase iniziale, **l'Amministratore del Condominio**, gioca un ruolo fondamentale. Anche nel caso di semplici richieste di permesso o innovazione comportamentale, come la possibilità di lasciare la carrozzina nell'atrio delle scale, obbliga tutti, principalmente chi ha un ruolo di rappresentanza, a **porsi in modo comprensivo e propositivo**. Purtroppo questo molto spesso non succede, in modo particolare quando le **innovazioni sono di tipo gravoso**. La domanda iniziale poneva un problema di semplice soluzione e costi contenuti, come l'eliminazione di un gradino, immaginate cosa può succedere quando la richiesta è di **installare un ascensore postumo, o modificare le porte di entrata** perché la carrozzina non passa. **Costi elevati** e opere spesso molto invasive per le Parti Comuni.

*E' basilare affrontare il problema in modo corretto e non unicamente dal lato dei costi.*

Occorre il coinvolgimento in questa fase della professionalità e della competenza del **CAAD**<sup>1</sup>. Solo da un'attenta disamina delle **necessità** e da una **valutazione tecnica strutturale dell'essere**, possono nascere **conformi e valide soluzioni**. Oltre a questo, nella valutazione se fare o non fare i lavori, va considerato anche l'aumento intrinseco del valore dello stabile. *G i à oggi, il mercato riconosce in modo concreto il pregio di uno stabile privo di barriere e conseguentemente di tutte le sue abitazioni. Basta pensare al rilievo che può avere un appartamento vendibile a tutti, non solo ai giovani.*

Le innovazioni volte ad **eliminare le barriere architettoniche**, la realizzazione di percorsi attrezzati, l'installazione di dispositivi di segnalazione, atti a favorire la mobilità delle persone non vedenti all'interno degli edifici **possono essere realizzate a spese del Condominio** se approvate dall'Assemblea Condominiale, nel rispetto dei quorum costitutivi e deliberativi.

**La riforma del Condominio**, in vigore da giugno 2013, prevede che le modifiche delle parti comuni degli edifici, dirette al superamento od all'eliminazione delle barriere architettoniche, possono essere adottate dall'assemblea condominiale in prima e seconda convocazione con **le maggioranze previste dall'articolo 1136, secondo comma, del Codice civile, vale a dire con il voto favorevole della maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà dei millesimi**.

<sup>1</sup> (Sede del servizio: Area ausili AUSL - Corte Roncati, via Sant'Isaia 90 (bus 14, 21, 32, 33), tel. 051-558597 fax 051/6597737 e-mail: caadbologna@ausilioteca.org - il servizio di consulenza in sede opera solo su appuntamento da lunedì a giovedì, dalle 9,30 alle 13 e dalle 14 alle 16).

Nel caso in cui il Condominio rifiuti di assumere o non assuma, entro 3 mesi dalla richiesta scritta del singolo Condomino, le deliberazioni inerenti all'abbattimento delle barriere architettoniche e sensoriali, il Condomino con disabilità (o chi per lui) può, a proprie spese, installare esclusivamente un servo scala e/o strutture mobili e facilmente rimovibili (per es. pedana inclinata) o ampliare le porte di accesso all'edificio, degli ascensori ed alle rampe dei garage.

N.B. Nel caso di interventi suscettibili di utilizzo separato (per es. servo scala) ed effettuati da parte di un solo Condomino, gli altri Condomini, i loro eredi o aventi causa, possono, in qualunque momento successivo, partecipare ai vantaggi dell'innovazione, contribuendo, ognuno, per la propria parte, alle spese di esecuzione (rapportate al valore del momento dell'adesione) e di manutenzione dell'opera.

**Le barriere architettoniche sono ovunque.** Un grandino troppo alto, uno scivolo troppo ripido, la mancanza di un ascensore adeguato rappresentano spesso i principali ostacoli in ambienti pubblici e privati. Da oggi però disabili e anziani hanno una possibilità in più: la **Corte di Cassazione** ha decretato che i Condomini **non possono opporsi all'installazione dell'ascensore** richiesta da una persona con disabilità o da un anziano, nemmeno **per motivi estetici**.

La Cassazione ha, infatti, deciso che il **deturpamento estetico del palazzo**, spesso usato come scusa per rifiutare l'installazione di un ascensore condominiale, **non è più un'argomentazione valida**. In ambito condominiale deve, infatti, vigere il principio della solidarietà, ed è dovere collettivo **"rimuovere preventivamente ogni possibile ostacolo all'applicazione dei diritti fondamentali delle persone affette da handicap fisici"**.

La Cassazione inoltre decreta: **"La socializzazione deve essere considerata un elemento essenziale per la salute"** degli anziani e dei disabili tanto da poter **"assumere una funzione sostanzialmente terapeutica assimilabile alle stesse pratiche di cura o riabilitazione"**.

***Impedire quindi alle persone con difficoltà motorie di uscire di casa non è legale.***

Spesso nelle Assemblee Condominiali non viene considerato che **l'eliminazione delle barriere è un vantaggio per tutti**, non solo delle persone con disabilità e che lo stabile acquista valore.

Una volta effettuato l'intervento, **per accedere alla detrazione fiscale bisognerà pagare la fattura con apposito bonifico bancario** (da richiedere allo sportello della banca) e successivamente conservare la **fattura e la ricevuta di pagamento**, oltre che eventuali **permessi comunali o comunicazione ASL** quando necessari.

I documenti relativi ai pagamenti (fattura e ricevuta del bonifico) **dovranno poi essere consegnati al CAAF o al commercialista**, che provvederà a tutti gli adempimenti per la **detrazione fiscale** in sede di **dichiarazione dei redditi**. Successivamente i documenti andranno riconsegnati al proprietario in modo da averli a disposizione, insieme agli altri, ed **esibirli in occasione di eventuali controlli dell'Agenzia delle Entrate**.

C'è un altro aspetto molto importante riguardante l'applicazione dell'articolo 2 della legge 13 del 1989 sull'abbattimento delle barriere architettoniche in uno stabile: **non è necessario che il portatore di handicap abiti nel condominio** perché si attuino i dispositivi previsti dalla legge. Infatti, il Tribunale di Milano (con le sentenze del 22.3.1993 e 19.9.1991) **ha ritenuto sufficiente che il disabile si debba recare nell'edificio** (ad esempio, per ragioni di famiglia, lavoro, cura o altro) perché venga applicata la normativa.

***Il fatto, però, che nello stabile non vi abiti nessun portatore di handicap, fa sì che NON si possano ottenere le provvidenze economiche previste dalla legislatura regionale.***

Gli stessi condomini potranno utilizzare l'ascensore al bisogno, previo pagamento della loro quota per l'installazione e delle spese di manutenzione nel frattempo effettuate, rivalutate degli interessi e dell'inflazione.

**Con la sentenza n. 2156/2012**, la Cassazione ha deliberato che nel caso in cui un **Condomino disabile** si trovi ad abitare un piano alto e sia **impossibilitato a raggiungere la propria abitazione** se non con evidenti difficoltà, mancando un ascensore, costui **potrà far installare a sue spese un ascensore**, anche se ciò causa la restrizione della scala. Tale installazione dovrà essere consentita dagli altri Condomini anche qualora dovesse concretizzarsi per costoro un disagio nell'uso di questa parte comune.

**Con la sentenza n. 14096/2012**, la Cassazione ha invece stabilito che l'installazione dell'ascensore in un condominio, essendo un'opera finalizzata all'abbattimento delle barriere architettoniche ed un mezzo necessario



per garantire l'abitabilità di un appartamento, può avvenire anche senza il rispetto delle distanze legali tra immobili, nella fattispecie si trattava di installare un ascensore esterno che avrebbe occupato una parte del cortile, venendo a trovarsi ad una distanza inferiore ai tre metri previsti dalla legge rispetto alle finestre di alcuni appartamenti.

Per le prestazioni di servizi relative all'appalto dei lavori in questione, è applicabile l'aliquota IVA agevolata del 4% anziché del 22%

Lavori effettuati dal condominio o dalla singola proprietà. Normativa e sgravi.

**Ho un figlio disabile e la maggior parte dei Condomini si oppone (per motivi di costi) all'abbattimento delle barriere architettoniche:**

La legge parla chiaro per quanto riguarda le barriere architettoniche in un condominio. La sola presenza di un disabile è già una condizione sufficiente per far approvare in assemblea le delibere o per far eseguire i lavori anche senza il consenso del Condominio. Il decreto ministeriale 236 del 14 giugno 1989 elenca con precisione gli edifici e gli interventi ai quali si può applicare la legge: nuove costruzioni; edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata; ristrutturazione di edifici già esistenti; spazi esterni di pertinenza degli edifici che rientrano nei punti trattati sopra.

Per quanto riguarda in particolare gli interventi sugli edifici esistenti, l'articolo 2 della legge 13 del 1989 dispone che "le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici privati diretti ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'articolo 27 primo comma della legge 30/3/1971 numero 384, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e l'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 1.136 secondo e terzo comma del Codice civile".

Se il condominio rifiuta di accettare la delibera di eliminare le barriere architettoniche, l'Interessato (il disabile o chi esercita la patria potestà), trascorso invano il termine legale di tre mesi dalla richiesta di modifica, può procedere in maniera autonoma alla realizzazione di strutture mobili (sistemi di apertura automatica delle porte di accesso all'edificio e di carrozelle elettriche montascale) che agevolino la vita all'inquilino disabile.

Il secondo comma dell'articolo 2 dispone, infatti, che "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 primo, i portatori di handicap ovvero chi esercita la tutela o la potestà possono installare a proprie spese

servo scala 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 garage".

Il portatore di handicap può installare l'impianto d'ascensore se il Condominio gli nega l'autorizzazione oppure provvedere all'installazione di strutture o comunque all'esecuzione delle modifiche necessarie soltanto dopo avere inviato al Sindaco una relazione tecnica dettagliata, firmata da un professionista, sugli interventi da eseguire.

Il Condominio è obbligato ad accettare l'installazione di un ascensore in presenza di una persona con disabilità. Si tratta di un precedente legale molto significativo che farà sicuramente giurisprudenza: il giudice monocratico del Tribunale Civile di Torino, Edoardo Di Capua, ha emesso una storica sentenza - relativa alla causa n° 18408/2005 - con cui ha dichiarato l'obbligo ai sensi di legge per i Condomini di Corso Umbria 24 di permettere di installare a sue spese l'ascensore necessario per superare le barriere architettoniche nel palazzo in cui abita.

Gli stessi condomini potranno utilizzare l'ascensore al bisogno, previo pagamento della loro quota per l'installazione e delle spese di manutenzione nel frattempo effettuate, rivalutate degli interessi e dell'inflazione. Questa sentenza dona speranza a tante altre persone con disabilità per le quali un ascensore, seppur invisibile ad altri Condomini, è strumento minimo di autonomia.

Due sentenze della seconda sezione civile della Corte di Cassazione, la n. 2156/2012 e la n. 14096/2012, meritano di essere portate all'attenzione. Entrambe riguardano l'installazione di un ascensore in un edificio condominiale come opera finalizzata all'abbattimento delle barriere architettoniche.

Con la sentenza n. 2156/2012, la Cassazione ha deliberato che nel caso in cui un Condomino disabile si trovi ad abitare un piano alto e sia impossibilitato a raggiungere la propria abitazione se non con evidenti difficoltà, mancando un ascensore, costui potrà far installare a sue spese un ascensore, anche se ciò causa la restrizione della scala. Tale installazione dovrà essere consentita dagli altri Condomini anche qualora dovesse concretizzarsi per costoro un disagio nell'uso di questa parte comune.

Con la sentenza n. 14096/2012, la Cassazione ha invece stabilito che l'installazione dell'ascensore in un Condominio, essendo un'opera finalizzata all'abbattimento delle barriere architettoniche ed un mezzo necessario per garantire l'abitabilità di un appartamento, può avvenire anche senza il rispetto delle distanze legali tra immobili, nella fattispecie si trattava di installare un ascensore esterno che avrebbe occupato una parte del cortile, venendo a trovarsi ad una distanza inferiore ai tre metri previsti dalla legge rispetto alle finestre di alcuni appartamenti.

## DM 236/14 giugno 1989:

"8.1.11. **Rampe** Non viene considerato accessibile il superamento di un dislivello superiore a 3,20 m ottenuto esclusivamente mediante rampe inclinate poste in successione.

La larghezza minima di una rampa deve essere: -di 0,90 m per consentire il transito di una persona su sedia a ruote;

-di 1,50 m per consentire l'incrocio di due persone. Ogni 10 m di lunghezza ed in presenza di interruzioni mediante porte, la rampa deve prevedere un ripiano orizzontale di dimensioni minime pari a 1,50 x 1,50 m, ovvero 1,40 x 1,70 m in senso trasversale e 1,70 m in senso longitudinale al verso di marcia, oltre l'ingombro di apertura di eventuali porte.

Qualora a lato della rampa sia presente un parapetto non pieno, la rampa deve avere un cordolo di almeno 10 cm di altezza. La pendenza delle rampe non deve superare l'8%.

## Installazione di un ascensore postumo

### DM 236/89 Par. 4.1.12

#### 4.1.12. Ascensore.

**L'ascensore deve avere una cabina di dimensioni minime tali da permettere l'uso da parte di una persona su sedia a ruote.** Le porte di cabina e di piano devono essere del tipo automatico e di dimensioni tali da permettere l'accesso alla sedia a ruote.

Il sistema di apertura delle porte deve essere dotato di idoneo meccanismo (come cellula fotoelettrica, costole mobili) per l'arresto e l'inversione della chiusura in caso di ostruzione del vano porta.

I tempi di apertura e chiusura delle porte devono assicurare un agevole e comodo accesso alla persona su sedia a ruote. Lo stazionamento della cabina ai piani di fermata deve avvenire con porte chiuse. La bottoniera di comando interna ed esterna deve avere il comando più alto ad un'altezza adeguata alla persona su sedia a ruote ed essere idonea ad un uso agevole da parte dei non vedenti. Nell'interno della cabina devono essere posti un citofono, un campanello d'allarme, un segnale luminoso che confermi l'avvenuta ricezione all'esterno della chiamata di allarme, una luce di emergenza.

Il ripiano di fermata, anteriormente alla porta della cabina deve avere una profondità tale da contenere una sedia a ruote e consentirne le manovre necessarie all'accesso.

Deve essere garantito un arresto ai piani che renda complanare il pavimento della cabina con quello del pianerottolo.

Deve essere prevista la segnalazione sonora dell'arrivo al piano e un disposi-

tivo luminoso per segnalare ogni eventuale stato di allarme.  
(Per le specifiche vedi 8.1.12.).

### 8.1.12

#### 8.1.12. Ascensore.

**a) Negli edifici di nuova edificazione, non residenziali**, l'ascensore deve avere le seguenti caratteristiche:

**cabina di dimensioni** minime di 1,40 m di profondità e 1,10 m di larghezza;

**porta con luce netta** minima di 0,80 m, posta sul lato corto;

piattaforma minima di distribuzione anteriormente alla porta della cabina di 1,50 × 1,50 m.

**b) Negli edifici di nuova edificazione residenziali** l'ascensore deve avere le seguenti caratteristiche:

**cabina di dimensioni** minime di 1,30 m di profondità e 0,95 m di larghezza;

**porta con luce netta** minima di 0,80 m posta sul lato corto;

piattaforma minima di distribuzione anteriormente alla porta della cabina di 1,50 × 1,50 m.

**c) L'ascensore in caso di adeguamento di edifici preesistenti**, ove non sia possibile l'installazione di cabine di dimensioni superiori, può avere le seguenti caratteristiche: **cabina di dimensioni** minime di 1,20 m di profondità e 0,80 m di larghezza;

**piattaforma minima** di distribuzione anteriormente alla porta della cabina di 1,40 × 1,40 m.

**Le porte di cabina e di piano** devono essere del tipo a scorrimento automatico. Nel caso di adeguamento la porta di piano può essere del tipo ad anta incernierata purché dotata di sistema per l'apertura automatica.

In tutti i casi le porte devono rimanere aperte per almeno 8 secondi e il tempo di chiusura non deve essere inferiore a 4 sec.

**L'arresto ai piani** deve avvenire con auto livellamento con tolleranza massima  $\pm 2$  cm.

**Lo stazionamento** della cabina ai piani di fermata deve avvenire con porte chiuse.

**La bottoniera di comando** interna ed esterna deve avere i bottoni ad un'altezza massima compresa tra 1,10 e 1,40 m; per ascensori del tipo a), b) e c) la bottoniera interna deve essere posta su una parete laterale ad almeno cm 35 dalla porta della cabina.

**Nell'interno della cabina**, oltre al campanello di allarme, deve essere posto un citofono ad altezza compresa tra 1,10 m e 1,30 m e una luce d'emergenza con autonomia minima di h. 3.

I **pulsanti di comando** devono prevedere la numerazione in rilievo e le scritte con traduzione in Braille: in adiacenza alla bottoniera esterna deve essere posta una placca di riconoscimento di piano in caratteri Braille.

Si deve prevedere la segnalazione sonora dell'arrivo al piano e, ove possibile, l'installazione di un sedile ribaltabile con ritorno automatico.

Le spese di adeguamento dell'impianto alle norme di sicurezza non dipendono dall'uso, ma devono essere accollate ai condomini proprietari, essendo finalizzate all'incolumità dei luoghi condominiali. Pertanto **le spese relative all'adeguamento dell'impianto di ascensore devono essere suddivise tra tutti i condomini, in base ai millesimi di proprietà coinvolgendo perfino coloro che si trovano al piano terra e che non utilizzano l'ascensore.** Premesso ciò, è ovvio che coloro che abitano al piano terra devono essere esonerati dalle spese richieste per l'uso dell'impianto. I proprietari di negozi esterni che non utilizzano l'ascensore sono esonerati dalle spese. Nel tempo un ascensore può diventare troppo vecchio o possono intervenire nuove esigenze che comportano modifiche dell'ascensore usurato e non più agibile. La giurisprudenza in più occasioni ha concluso di **non considerare la sostituzione dell'ascensore già esistente un'innovazione**, almeno tutte le volte in cui il vano non è oggetto di modifiche. Sulla base di tale interpretazione, la sostituzione dell'ascensore può essere deliberata con il voto favorevole della maggioranza degli intervenuti all'assemblea, in rappresentanza di almeno 500/1000. Per ragioni di completezza occorre però ricordare che un altro orientamento giurisprudenziale ha considerato la sostituzione dell'ascensore come una spesa straordinaria di notevole entità. Per quanto riguarda gli oneri di manutenzione, il codice civile assimila l'ascensore alle scale

## **ADEGUAMENTO ALLA NUOVA NORMATIVA**

\_ Si tratta di un provvedimento emanato, lo scorso 23 luglio, dal Ministro per lo sviluppo economico Claudio Scajola, per la **messa in sicurezza degli impianti installati prima del 24 giugno 2009.**

Vale la pena capire che cosa cambia e quali saranno i riflessi di questo decreto in relazione ai costi da sopportare ed alle responsabilità in cui si può incorrere.

La normativa vigente in materia, ossia il DPR 162/99, disciplina la conformità alle norme di sicurezza degli impianti installati ed entrati in esercizio dopo il 30 giugno 1999. Per dirla più semplicemente tutti gli impianti fabbricati dopo tale data dovevano rispettare determinati requisiti. Le norme tecniche cui fare riferimento sono quelle UNI e UNIEN. Parlando di UNI e UNIEN si intende fare riferimento a norme di carattere tecnico, il cui rispetto, allo stato attuale delle conoscenze scientifiche e tecnologiche, viene valutato come

requisito indispensabile per la sicurezza degli impianti.

**Nelle premesse al Decreto Ministeriale n. 108** si manifesta l'intenzione di adeguare tutti gli impianti funzionanti alle norme di buona tecnica attualmente vigenti. Più che un'intenzione, come si può leggere nel testo normativo, si tratta di una vera e propria *"necessità di dover adeguare allo stesso livello di sicurezza tutti gli ascensori in esercizio sul territorio Italiano data l'effettiva vetustà di una parte rilevante degli stessi"* (così il d.m. 108/09).

### **Come e quando andranno effettuate queste verifiche e gli eventuali adeguamenti?**

Il decreto differenzia l'obbligatorietà dell'intervento in relazione alla vetustà dell'impianto. Così per gli ascensori **installati prima del 15 novembre 1964**, la verifica dovrà essere effettuata entro 2 anni dalla data d'entrata in vigore del decreto (quindi entro l'1 settembre 2001), per finire con quelli installati **prima del 24 giugno 1999** che dovranno essere sottoposti a verifica **entro 5 anni** (art. 2 d.m. 108/09).

Una volta effettuata la verifica e fatta l'analisi dei rischi, in relazione agli interventi d'adeguamento prescritti, sarà necessario **conformare l'impianto**; anche in questo caso il tempo concesso per l'adeguamento **varia da 5 anni per gli interventi più importanti ad un generico termine senza una data precisa, che viene fatta coincidere con gli interventi di modernizzazione successivi, di significativa entità sull'impianto** (art. 3 D.M. 108/09).

### **Chi è il responsabile e chi il soggetto legittimato a svolgere la verifica ed effettuare l'analisi dei rischi?**

Il responsabile dell'impianto è individuato nel **proprietario** o in un suo legale rappresentante (art. 1 d.m. 108/09); **in condominio sarà l'Amministratore** a doversi attivare per fare eseguire la verifica, laddove necessario.

Una volta eseguiti la verifica e gli interventi, saranno sempre il proprietario dell'impianto di ascensore, o il suo legale rappresentante, ad essere responsabili della corretta esecuzione degli interventi di adeguamento nei termini previsti dal decreto e nel rispetto delle esecuzioni tecniche previste dall'analisi di rischio oppure da quelle indicate dalla norma di buona tecnica (art. 5 d.m. 108/09).

Una sorta di responsabilità per posizione in quanto, in questo modo, il proprietario dell'impianto potrà subire le conseguenze negative di un'esecuzione scorretta degli interventi.

**Legittimato a verificare l'impianto, sarà l'organismo notificato, l'ASL, l'Ispettorato del Lavoro che ha in affidamento l'ascensore in ragione delle verifiche biennali di cui all'art. 13 del d.p.r. 162/99.**

## **Che cosa succede se gli interventi prescritti non vengono eseguiti?**

Risponde a questo quesito il secondo comma dell'art. 5 d.m. 108/09 a norma del quale **"in caso di mancata esecuzione degli interventi di adeguamento della sicurezza, prescritti dall'Organismo Notificato o dall'ASL o dall'ispettorato del Lavoro, l'impianto ascensore non potrà essere tenuto in esercizio"**.

A livello condominiale sono due gli elementi che meritano un approfondimento. Innanzitutto **la programmazione degli interventi ricade nella sfera delle competenze dell'amministratore** che deve eseguire tutti quegli atti utili ad assicurare l'utilizzo delle cose comuni. Tuttavia, **di fronte all'immobilismo dell'assemblea causato dall'eccessiva onerosità degli interventi stessi, all'amministratore non potrà essere rimproverato nulla e le responsabilità dell'eventuale blocco dell'impianto non gli potranno essere addebitate**. Ciò perché, stando alle stime di Confedilizia, il costo medio per l'adeguamento degli ascensori si aggira attorno ai 15.000,00 euro ad impianto, per un costo totale nazionale stimato intorno ai 6 miliardi di euro.

Per una spesa di 15.000,00 è certamente necessaria l'approvazione dei Condomini che potrebbero decidere di non affrontare la spesa (si pensi ai casi di condomini con soli tre piani fuori terra in cui si sceglie di non "sospendere l'utilizzo dell'ascensore" a fronte di una spesa troppo alta per metterlo in sicurezza).

Le spese deliberate, infine, andranno essere ripartite sulla base dell'art. 1124 c.c., relative a ricostruzione e manutenzione delle scale applicabile in via analogica anche per l'ascensore.

Gli interventi di adeguamento dell'ascensore alla normativa CEE – che sono diretti al conseguimento di obiettivi di sicurezza della vita umana e incolumità delle persone, per proteggere efficacemente gli utenti e i terzi – attengono all'aspetto funzionale dello stesso, ancorché riguardino l'esecuzione di opere nuove, l'aggiunta di nuovi dispositivi, l'introduzione di nuovi elementi strutturali (Cass., sent. 25 marzo 2004, n. 5975).

Le spese per l'adeguamento dell'ascensore alla normativa CEE non rientrano tra quelle previste dall'art. 1124 cod. civ. poiché non dipendono da interventi correlati con l'intensità dell'uso, con la vetustà, con guasti accidentali: con la conseguenza che esse vanno ripartite in base ai valori di proprietà delle unità immobiliari (Trib. Taranto, 23 maggio 1996).

**Le spese straordinarie relative agli ascensori, necessarie per l'adeguamento degli impianti alle norme di sicurezza attengono al profilo della proprietà del bene e vanno sostenute da tutti i condomini in proporzione dei rispettivi millesimi di proprietà esclusiva** (Trib. Bologna, 2 maggio 1995).

Gli interventi di adeguamento dell'ascensore alla normativa CEE non attengono all'ordinaria manutenzione dello stesso o al suo uso e godimento, bensì alla

straordinaria manutenzione, riguardando l'ascensore nella sua unità strutturale; e quindi le relative spese devono essere sopportate da tutti i condomini, in ragione dei rispettivi millesimi di proprietà, compresi i proprietari degli appartamenti siti al piano terra (Trib. Parma, 29 settembre 1994).

Se esiste una tabella ascensore, deve essere applicata per tutti i tipi di intervento e applicare i millesimi di proprietà, anche nel caso di installazione ex novo dell'ascensore, cioè quando ancora non esiste una tabella ascensore, ma quella delle scale.

## **ADEGUAMENTO DELL'ASCENSORE ALLA NORMATIVA**

Gli interventi di adeguamento dell'ascensore alla normativa CEE – che sono diretti al conseguimento di **obiettivi di sicurezza della vita umana** e incolumità delle persone, per proteggere efficacemente gli utenti e i terzi – attengono all'aspetto funzionale dello stesso, ancorché riguardino l'esecuzione di opere nuove, l'aggiunta di nuovi dispositivi, l'introduzione di nuovi elementi strutturali (Cass., sent. 25 marzo 2004, n. 5975). **Le spese per l'adeguamento dell'ascensore** alla normativa CEE non rientrano tra quelle previste dall'art. 1124 cod. civ. poiché non dipendono da interventi correlati con l'intensità dell'uso, con la vetustà, con guasti accidentali: con la conseguenza che esse **vanno ripartite in base ai valori di proprietà delle unità immobiliari** (Trib. Taranto, 23 maggio 1996). **Le spese straordinarie** relative agli ascensori, necessarie per **l'adeguamento degli impianti alle norme di sicurezza**, attengono al profilo della proprietà del bene e vanno sostenute da tutti i condomini in proporzione dei rispettivi millesimi di proprietà esclusiva (Trib. Bologna, 2 maggio 1995.) Gli interventi di adeguamento dell'ascensore alla normativa CEE non attengono all'ordinaria manutenzione dello stesso o al suo uso e godimento, bensì alla straordinaria manutenzione, riguardando l'ascensore nella sua unità strutturale; e quindi le relative spese devono essere sopportate da tutti i condomini, in ragione dei rispettivi millesimi di proprietà, compresi i proprietari degli appartamenti siti al piano terra (Trib. Parma, 29 settembre 1994.).



## Quali modifiche bisogna apportare ad una cabina ascensore per far accedere una carrozzina con disabile?

In primo luogo bisogna fare riferimento alla normativa tecnico progettuale per il superamento delle barriere architettoniche, il **DM n. 236/89**, che prevede in caso di ascensore il rispetto dei requisiti contenuti negli **articoli 4.1.12 e 8.1.12**.

In caso di adeguamento di edifici preesistenti, **la cabina** può avere dimensioni minime di 120 centimetri di profondità, 80 centimetri di larghezza e porta di 75 centimetri, posta sul lato corto. **La piattaforma** di distribuzione anteriore alla cabina potrà essere di 140 x 140 centimetri. Sempre in caso di adeguamento, **la porta di piano** può essere del tipo ad anta incernierata, purché dotata di sistema per l'apertura automatica.

**Terminiamo con una curiosità che però serve a comprendere l'importanza del servizio, certi di aver solo in parte risposto alle mille domande che questo importante problema pone alla nostra Società.**

## IMPIGNORABILITÀ.

Gli ascensori e gli impianti di riscaldamento, comprese le caldaie ed i bruciatori, sono parti integranti degli edifici nei quali sono installati, e non semplici pertinenze; essi, infatti, non hanno una funzione propria, ancorché complementare e subordinata rispetto a quella degli edifici, ma partecipano alla funzione complessiva ed unitaria degli edifici medesimi, quali elementi essenziali alla loro destinazione, da ciò consegue che **l'ascensore e l'impianto di riscaldamento non sono pignorabili, come beni mobili, separatamente dall'edificio in cui sono installati**, e che l'opposizione con la quale il debitore deduca detta impignorabilità, in quanto tendente a contestare il diritto del creditore di agire esecutivamente su quei beni, configura, ai sensi dell'art. 615 c.p.c., opposizione all'esecuzione, e non opposizione agli atti esecutivi.

## GUIDA ALLE AGEVOLAZIONI FISCALI

Aggiornata a Luglio 2014

Le persone disabili che eseguono lavori per migliorare la propria mobilità oggi hanno diritto ad una detrazione Irpef del 50% rispetto al precedente 36%.

### LA DETRAZIONE PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE:

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia sugli immobili è possibile fruire di una detrazione Irpef pari al:

- 50%, da calcolare su un importo massimo di 96.000 euro, se la spesa è sostenuta nel periodo compreso tra il 26 giugno 2012 e il 31 dicembre 2014
- 40%, sempre con il limite massimo di 96.000 euro, per le spese sostenute nel 2015
- 36%, da calcolare su un importo massimo di 48.000 euro, per le spese effettuate dal 1° gennaio 2016.

### **Inoltre rientrano nella categoria degli interventi agevolati:**

- quelli effettuati per l'eliminazione delle barriere architettoniche (per esempio, ascensori e montacarichi)

### GUIDA ALLE AGEVOLAZIONI FISCALI

- i lavori eseguiti per la realizzazione di strumenti che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo tecnologico, siano idonei a favorire la mobilità interna ed esterna delle persone portatrici di handicap grave, ai sensi dell'art. 3, comma 3, della legge n. 104 del 1992.

La detrazione non è fruibile contemporaneamente alla detrazione del 19% prevista per le spese sanitarie riguardanti i mezzi necessari al sollevamento del disabile.

La detrazione è prevista solo per interventi sugli immobili effettuati per favorire la mobilità interna ed esterna del disabile.

Non si applica, invece, per il semplice acquisto di strumenti o beni mobili, anche se diretti a favorire la comunicazione e la mobilità del disabile.

Per esempio, non rientrano nell'agevolazione l'acquisto di telefoni a viva voce, schermi a tocco, computer o tastiere espanse.

Per questi beni, comunque, è già prevista la detrazione Irpef del 19%, in quanto rientranti nella categoria dei sussidi tecnici e informatici.

Tra gli interventi che danno diritto alla detrazione rientrano:

- la realizzazione di un elevatore esterno all'abitazione
- la sostituzione di gradini con rampe, sia negli edifici che nelle singole unità immobiliari, se conforme alle prescrizioni tecniche previste dalla legge sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

LE PERSONE CON DISABILITA'

## QUALI OPERE:

Segue la regolamentazione già definita dalla Legge 13/89, che regola i contributi sull'abbattimento delle barriere architettoniche su immobili privati già esistenti ove risiedono portatori di menomazioni o limitazioni funzionali. In particolare, **la legge parla di accessibilità, visibilità ed adattabilità.**

Gli adattamenti, dunque, devono rientrare in queste macro-categorie e riguardare opere che agevolino ad es. il raggiungimento e l'entrata negli spazi abitativi, o la possibilità di usufruire di spazi di relazione conviviali e servizi igienici.

Rientrano pertanto tra questi interventi ad esempio l'eliminazione di gradini, l'ampliamento di una porta e tutta quella serie di adattamenti architettonici utili ad agevolare la persona disabile negli spazi domestici.

## COME USUFRUIRE DELLE AGEVOLAZIONI:

Per avere diritto all'agevolazione si deve effettuare il pagamento dei lavori di abbattimento con bonifico bancario indicante nella causale il riferimento.

## A CHI VA PRESENTATA LA DOMANDA:

La domanda va presentata al Sindaco del Comune in cui si trova l'immobile, in carta da bollo da € 16,00, **entro il 1° di Marzo di ogni anno**, dal disabile (o dal tutore o da chi ne esercita la patria potestà), per l'immobile nel quale egli risiede in modo abituale e per opere dedicate a rimuovere gli ostacoli alla sua mobilità.

## **COSA OCCORRE ALLEGARE:**

- descrizione sommaria delle opere e delle spese previste
- certificato medico: in carta semplice, che può essere redatto e sottoscritto dal medico di base, deve attestare l'handicap del richiedente, indicare la patologia e le connesse obiettive difficoltà alla mobilità, l'eventuale menomazione o limitazione funzionale permanente.
- autocertificazione nella quale occorre indicare l'ubicazione dell'immobile dove risiede il richiedente e l'oggetto dell'intervento programmato, gli ostacoli alla mobilità correlati all'esistenza di barriere o di assenza di segnalazioni.

## **PER QUALI OPERE VENGONO CONCESSI I CONTRIBUTI:**

**Il contributo può essere concesso per le opere da realizzare su:**

- parti comuni di un edificio (es. una rampa di scale)
- immobili o porzione degli stessi in esclusiva proprietà od in godimento al Disabile (es. l'interno di un'abitazione).

**Il contributo può essere erogato per:**

- una singola opera;
- un'insieme di opere connesse funzionalmente, cioè una serie d'interventi volti a rimuovere più barriere, che generano ostacoli alle stesse funzioni (es. portone d'ingresso troppo stretto e scale) e che impediscono l'accesso a soggetto non deambulante.

## **EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO:**

Subito dopo la presentazione della domanda, l'Amministrazione Comunale deve effettuare un immediato accertamento riguardante l'ammissibilità della domanda, verificando la presenza di tutte le indicazioni e documentazioni, la sussistenza dei requisiti in capo al Richiedente, l'inesistenza dell'opera, il mancato inizio dei lavori, la congruità della spesa prevista rispetto alle opere da realizzare.

L'interessato deve avere effettiva, stabile ed abituale dimora nell'immobile su cui s'intende intervenire.

L'entità del contributo viene determinata sulla base delle spese effettivamente sostenute e comprovate. Se le spese sono inferiori al preventivo presentato, il contributo sarà calcolato sul loro effettivo importo. Se le spese

sono superiori, il contributo sarà calcolato sul preventivo presentato. I contributi sono cumulabili con quelli concessi a qualsiasi titolo al Condominio, al Centro o Istituto o al Disabile.

L'erogazione del contributo avviene dopo l'esecuzione dell'opera in base alla fattura debitamente quietanzata. **Le domande non soddisfatte nell'anno per insufficienza di fondi restano comunque valide per gli anni successivi, senza la necessità di una nuova verifica di ammissibilità.** Esse tuttavia perderebbero l'efficacia qualora vengano meno i presupposti di diritti al contributo (es. trasferimento dell'Istante in altra dimora).

Entro 30 gg dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande, il Sindaco, sulla base delle domande ritenute ammissibili, stabilisce il fabbisogno del Comune e forma l'elenco che dev'essere reso pubblico mediante l'affissione presso la Casa Comunale.

Il Sindaco comunica alla Regione il fabbisogno, unitamente ad un elenco delle domande ammesse e a copia delle stesse.

## **IMPORTI:**

Per spese relative al superamento di Barriere Architettoniche gli importi dei contributi partendo da un minimo di euro 2.582,28 possono raggiungere euro 6.584,82.

I canoni di manutenzione se con disabili riconosciuti hanno diritto all'IVA al 4%.

# VI SOLLEVIAMO DA OGNI PROBLEMA



**INSTALLAZIONE SERVIZI ELEVATORI**

la migliore soluzione per l'ascensore residenziale

ISE è tutto ciò che riguarda il vostro ascensore: Progettazione e installazione di impianti nuovi per abitazioni monofamiliari e condomini di tutte le tipologie. ISE si occupa inoltre di ripristino e ristrutturazione di impianti esistenti, completi e parziali, manutenzione ordinaria e straordinaria con servizio di emergenza rapido e sicuro. Gli impianti ISE sono a basso consumo energetico.



Via Rolli 8/B 40129 Bologna  
Tel 392 0770319 Fax 051 0282251  
info@iseservizi.it - www.iseservizi.it

## I NOSTRI RIFERIMENTI ANCHE PER SAPERNE DI PIÙ:

### **Stefano Vigna**

c/o SPI/CGIL

P.zza Unità 4

dalle ore 9.00 alle ore 11.00

martedì /giovedì

Tel. 051/356749

*Stefano\_Vigna@er.cgil.it*

### **Alfredo Macchiavelli**

c/o SPI/CGIL

Via Gianni Palmieri 22

dalle ore 9.00 alle ore 11.00

martedì /giovedì

Tel. 051/397987

*Alfredo\_Macchiavelli@er.cgil.it*

### **Luigi Berti**

c/o FNP/CISL

Via Massarenti 418

dalle ore 9.00 alle ore 11.00

martedì /giovedì

Tel. 051/535780

*pensionati.bo.sanvitale@cisl.it*

### **Gianni Tugnoli**

c/o FNP/CISL

Via Bentini 69

dalle ore 9.00 alle ore 11.00

martedì /giovedì

Tel. 051/328144

*pensionati.bo.navile@cisl.it*

### **Cuppini Sandra**

c/o UILP/UIL

Via Serena 2/2

dalle ore 9.00 alle ore 11.00

martedì /giovedì

Tel. 051/503311

*bologna@uilpensionati.it*

**CGIL**  
**SPI** SINDACATO  
PENSIONATI  
ITALIANI  
**BOLOGNA**

**FNP** **CISL**  
PENSIONATI  
BOLOGNA

**UIL**  
PENSIONATI  
*Bologna*