

ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Contributi, agevolazioni e normativa condominiale

Le barriere architettoniche sono quegli elementi costruttivi che limitano o ostacolano gli spostamenti, in particolar modo lo spostamento di persone con limitata capacità motoria o sensoriale (vedi nota *).

Vi e' una norma, la principale nel settore, che dispone la concessione di contributi a fondo perduto per l'abbattimento delle barriere architettoniche, resi a soggetti disabili per interventi su edifici privati.

Questa norma, la legge 13/1989, ha istituito a tal fine un "Fondo speciale per l'eliminazione ed il superamento della barriere negli edifici privati" presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (già Ministero dei Lavori Pubblici). Purtroppo tale fondo è stato finanziato in modo discontinuo e comunque insufficiente a far fronte alle richieste, e per tale motivo alcune Regioni hanno provveduto a legiferare autonomamente in materia e a stanziare proprie risorse (ad esempio la Regione Toscana).

() Nota: Nel rapporto Istat "La disabilità in Italia", è calcolato che, nel 2004, le persone con disabilità che vivevano in famiglia erano circa 2 milioni e 600 mila, pari al 4,8% della popolazione, oltre a 190 mila che risiedevano stabilmente in istituti, per un totale di quasi 3 milioni di persone, ovvero il 5% della popolazione. Tra queste erano state indicate circa 700 mila con problemi di movimento e più di 200 mila con difficoltà sensoriali che impediscono le normali funzioni della vita quotidiana.*

Vediamo cosa occorre fare per ottenere i contributi.

Indice scheda

RICHIESTA DEL CONTRIBUTO

EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

REGOLE IN CASO DI INTERVENTI SU PARTI COMUNI CONDOMINIALI

AGEVOLAZIONI FISCALI SUGLI INTERVENTI

LINK UTILI

RICHIESTA DEL CONTRIBUTO

Presentazione della domanda

Il primo passo per ottenere il "contributo per abbattimento barriere architettoniche degli edifici privati" è quello di presentarsi al Comune nel quale la persona disabile ha la propria residenza stabile e abituale e richiedere la modulistica.

Chi puo' presentare la domanda

La domanda di contributo dovrà essere presentata direttamente dal soggetto con disabilità o da chi ne esercita la potestà (tutela, curatela o amministrazione di sostegno).

Non sono legittimati alla presentazione della domanda altri soggetti, tra i quali anche coloro che, affrontando la spesa, sono titolari del diritto ai contributi (quali il proprietario dell'immobile o l'amministratore del condominio).

Nella domanda dovrà comunque essere indicato il soggetto avente diritto al contributo, ovvero colui che sosterrà le spese per la realizzazione dell'opera.

Requisiti da possedere

Il richiedente deve:

1) essere in condizione di invalidità (nella graduatoria hanno priorità le domande di soggetti con invalidità totale e difficoltà di deambulazione riconosciuta dalla competente ASL);

- 2) essere residente stabilmente ed abitualmente nell'immobile per il quale si richiedono gli interventi di abbattimento delle barriere architettoniche. Questo requisito e' determinante: chi dopo aver presentato l'istanza trasferisce la propria residenza perde il diritto al contributo.
- 3) avere l'autorizzazione del proprietario dell'immobile in cui sono necessari i lavori per l'abbattimento delle barriere, qualora il richiedente non sia il proprietario;
- 4) non aver già effettuato o iniziato l'esecuzione delle opere.

Alla domanda vanno allegati:

- 1) certificato medico che attesti la disabilità totale del richiedente ovvero la menomazione o limitazione permanente di carattere fisico o sensoriale o cognitivo del richiedente;
- 2) verbale di invalidità 100% rilasciato dalla ASL, per avvalersi della priorità prevista dalla L. 13/89, art. 10, comma 4;

E, inoltre, vi vanno indicati:

- a) indicazione del soggetto avente diritto al contributo (potrà essere il soggetto con disabilità, chi ne esercita la potestà, il condominio, il proprietario dell'immobile);
- b) progetto dettagliato relativo alle opere edilizie finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- c) indicazione dell'importo di spesa prevista comprensiva di I.V.A. al 4%;
- d) autocertificazione indicante:
ubicazione dell'immobile del richiedente sul quale si intende intervenire,
relazione sugli ostacoli alla mobilità,
dichiarazione degli interventi che si intendono apportare,
dichiarazione che l'immobile è dimora stabile, abituale ed effettiva del richiedente,
dichiarazione in merito all'impossibilità di superare tali ostacoli con soluzioni diverse.
- e) delibera del Condominio, se le innovazioni riguardano parti comuni di un edificio condominiale (installazione di ascensore, servoscala ecc.) o lettera di richiesta indirizzata al Condominio e relativa ricevuta di ritorno, se i lavori sono stati effettuati senza il consenso del Condominio;
- f) in caso di immobile in locazione: assenso scritto del locatore;

Interventi "coperti"

La domanda deve riguardare opere non ancora realizzate.

A seguito della presentazione della domanda, gli interessati potranno effettuare direttamente i lavori (senza attendere l'esito del procedimento amministrativo), con il rischio della eventuale mancata concessione del contributo

Per ogni domanda può essere erogato un solo contributo, anche se la domanda riguarda più opere funzionalmente connesse.

Interventi esclusi

- gli interventi in alloggi non esistenti prima dell'entrata in vigore della legge n. 13 del 1989;
- la realizzazione di nuovi alloggi;
- le opere eseguite prima della presentazione della domanda.
- le opere eseguite su immobili dove il disabile ha dimora saltuaria o stagionale.

EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Formazione della graduatoria

A seguito della presentazione delle domande, il Comune stabilisce il fabbisogno complessivo e formula l'elenco delle domande, dando precedenza ai soggetti con invalidità totale.

Nella definizione della graduatoria di erogazione dei fondi verranno tenuti in considerazione due soli elementi: il diritto di precedenza concesso agli invalidi al 100% e l'ordine cronologico di presentazione della domanda.

Non avranno alcun rilievo, ai fini della formazione della graduatoria, altri parametri, quali il reddito, l'età, il tipo di opera e la spesa affrontata.

Erogazione

Se la domanda di contributo viene accolta, accertato l'effettivo compimento dei lavori e la conformità dell'opera alle indicazioni contenute nella domanda, si provvederà all'erogazione del contributo. I tempi di erogazione non sono definiti né precisi, in quanto soggetti all'effettiva liquidazione da parte della Regione.

Per gli accertamenti finali al Comune devono essere consegnati:

- 1) fattura quietanzata degli interventi, con descrizione dettagliata delle opere eseguite;
- 2) indicazione del numero di conto corrente bancario intestato al beneficiario del contributo;
- 3) copia del provvedimento comunale di autorizzazione all'esecuzione delle opere o copia della D.I.A. (se necessario, dipende dall'entità dell'intervento).

Quantificazione del contributo

A livello statale, la legge n. 13/89 stabilisce che il contributo è concesso in misura pari alla spesa effettivamente sostenuta per costi fino a € 2.582,00, e aumentato del 25% della spesa effettivamente sostenuta per costi da € 2.582,28 a € 12.911,42 e aumentato altresì di un ulteriore 5% per costi da € 12.911,42 a € 51.645,69 sino ad arrivare ad un contributo massimo di € 7.101,28.

Il contributo viene calcolato sulle fatture quietanzate presentate dal cittadino.

Per la Regione Toscana, il contributo viene calcolato nel modo seguente:

- per la realizzazione delle opere edilizie, in misura non superiore al 50% della spesa effettivamente sostenuta, comprese le spese tecniche, e comunque per un importo massimo di € 7.500,00;
- per l'acquisto e installazione di attrezzature, in misura non superiore al 50% della spesa effettivamente sostenuta e comunque per un importo massimo di € 10.000,00.

REGOLE IN CASO DI INTERVENTI SU PARTI COMUNI CONDOMINIALI

La persona con disabilità che intenda effettuare degli interventi per la rimozione delle barriere architettoniche negli spazi comuni di un edificio condominiali dovrà, in primo luogo, richiedere per iscritto che il condominio deliberi in merito all'esecuzione di tali opere.

Maggioranze richieste

La legge n. 13 del 9 gennaio 1989 è intervenuta anche in materia di maggioranze delle delibere assembleari, stabilendo in ordine alle decisioni che hanno ad oggetto le innovazioni da attuare per eliminare le barriere architettoniche o la creazione di percorsi attrezzati e l'installazione di dispositivi di segnalazione per non vedenti, un abbassamento del quorum per facilitare il raggiungimento della maggioranza.

Tali interventi sono infatti approvati dall'assemblea del condominio in prima o in seconda convocazione, con le maggioranze previste dall'art. 1136, 2 e 3 comma c.c., in deroga all'art. 1120 c.c. (che prevede invece il voto favorevole della maggioranza dei partecipanti al condominio che rappresentino i 2/3 del valore dell'edificio, maggioranza che è difficile da raggiungere nelle assemblee condominiali).

Le maggioranze semplici di cui all'art. 1136 secondo e terzo comma cod.civ. non devono riguardare le innovazioni che possano arrecare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, alterare il decoro architettonico, rendere alcune parti dell'edificio condominiale inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino. Quest'ultimi interventi possono essere approvati solamente da tutti i condomini, all'unanimità.

Decisioni dell'assemblea

L'assemblea condominiale potrà:

- 1) approvare con maggioranza ordinaria l'esecuzione dell'intervento,
- 2) rifiutare l'adozione della delibera,
- 3) non pronunciarsi in alcun modo per un periodo di tre mesi.

Nel 1° caso, la relativa delibera sarà valida anche nei confronti degli eventuali condomini dissenzienti, e anche quest'ultimi saranno tenuti al pagamento delle spese delle opere deliberate in proporzione alla quota millesimale di loro competenza.

Interventi a proprie spese

Nel 2° e 3° caso, il soggetto con disabilità può, a i sensi dell'art. 2 L. 13/89 procedere autonomamente a proprie spese nell'intervento.

Quest'ultimo potrà quindi avrà diritto ad "installare, a proprie spese, un servoscala nonché strutture mobili e facilmente rimovibili" nonché "modificare delle porte d'accesso, al fine di rendere più agevole l'accesso agli edifici, agli ascensori e alle rampe dei garages".

E' importante sottolineare che tra tali ipotesi, non è contemplata l'ipotesi di installazione di un ascensore. Se l'installazione dell'ascensore costituisce un'innovazione che consente un miglior accesso allo stabile per la persona con disabilità, la giurisprudenza è attenta anche a salvaguardare quanto previsto dal terzo comma dell'art.2 delle Legge 13/89.

In base a quanto previsto dall'art. 1120 secondo comma cod.civ., sono vietate quelle innovazioni, che rendono talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche ad un solo condomino.

Deroga a norme su distanze

Al fine di agevolare l'eliminazione delle barriere architettoniche viene peraltro disposto dall'art. 3 della L. 13/89 che si possa derogare alle norme sulla distanza previste dai regolamenti edilizi, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.

Innovazioni vietate

Come già ribadito, resta fermo il principio disposto dagli artt. 1120, comma 2 e 1121 comma 3, c.c. secondo cui restano comunque vietate quelle innovazioni che possono recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza dell'immobile, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni inservibili al godimento anche di un solo condomino.

AGEVOLAZIONI FISCALI SUGLI INTERVENTI

Tra le agevolazioni riconosciute per tali opere e' previsto, fino al 31 dicembre 2012, salvo proroghe, la possibilità di fruire della detrazione Irpef sulle spese di ristrutturazione edilizia, quali:

spese sostenute per ascensori e montacarichi,

spese effettuate per la realizzazione di strumenti che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo tecnologico, possano 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 per l'eliminazione delle barriere architettoniche:

non è fruibile contemporaneamente a quella del 19%, prevista per le spese sanitarie riguardanti i mezzi necessari al sollevamento del disabile,

non è applicabile alle spese sostenute per il semplice acquisto di strumenti o beni mobili, sia pure ugualmente diretti a favorire la comunicazione e la mobilità interna ed esterna del disabile (ad esempio, l'acquisto di telefoni a viva voce, o computer).

Per questi ultimi, infatti, è previsto l'altro beneficio della detrazione del 19%, previsto per la categoria dei sussidi tecnici e informatici.

La realizzazione di un elevatore esterno all'abitazione rientra tra gli interventi di abbattimento delle barriere architettoniche che danno diritto alla detrazione.

Può essere riconosciuto il diritto alla detrazione per l'eliminazione delle barriere architettoniche anche per l'installazione di rampe negli edifici o nelle singole unità immobiliari, se risulta conforme alle prescrizioni tecniche disposte dalla legge sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

Per le prestazioni di servizi relative all'appalto dei lavori in oggetto, è applicabile l'aliquota Iva agevolata del 4%.

LINK UTILI

- Testo della Legge 13/1989: [clicca qui](#)

- Guida dell'Agenzia delle entrate aggiornata a Novembre 2011: [clicca qui](#)

Informazioni e presentazione delle domande:

- Per il Comune di Firenze: [clicca qui](#)

- Per il Comune di Napoli: [clicca qui](#)

- Per il Comune di Milano: [clicca qui](#)

(oltre ad una spiegazione su modalità di presentazione della domanda, qui è presente tra gli allegati anche un'utile guida informativa per la presentazione della domanda di contributo all'abbattimento delle barriere architettoniche).

- Per il Comune di Roma: [clicca qui](#)

(Francesca Borri)