Normativa barriere architettoniche: le nuove leggi

**La** [**Legge 11 dicembre 2012, n. 220**](http://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2012/12/17/012G0241/sg), “Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici” pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 293 del 17/12/2012 stabilisce un nuovo quorum deliberativo per le decisioni dell’assemblea in seconda convocazione, portandolo da 333,33 a 500 millesimi.

L’articolo 5 – 1

Dopo il primo comma dell’articolo 1120 del codice civile, sono inseriti i seguenti*: «I condomini, con la maggioranza indicata dal secondo comma dell’articolo 1136, possono disporre le innovazioni che, nel rispetto della normativa di settore, hanno ad oggetto: 1) le opere e gli interventi volti a migliorare la sicurezza e la salubrità degli edifici e degli impianti; 2) le opere e gli interventi previsti per eliminare le barriere architettoniche (…)».*

Precisamente, il legislatore ha ritenuto di aumentare il quorum necessario per assumere le delibere relative ad interventi di abbattimento delle *barriere architettoniche* richiedendo, sia in prima che in seconda convocazione, il **voto favorevole della maggioranza degli intervenuti in assemblea che rappresentino almeno la metà del valore millesimale dell’edificio.**

La precedente legge sull’abbattimento delle barriere architettoniche

**Il testo di** [**Legge del 9 gennaio 1989 n. 13**](http://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/1989/06/23/089G2547/sg)**,** in vigore prima della legge del 2012 di cui sopra, prevedeva, per l’abbattimento delle barriere architettoniche, l’approvazione da parte di un **terzo dei partecipanti al condominio e un terzo del valore millesimale**.

Legge 13/89, articolo 2.1

*«Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all’articolo 27, primo comma, della legge 30 marzo 1971, n. 118, ed all’articolo 1, primo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1978, n. 384, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e la 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 1136, secondo e terzo comma, del codice civile».*

Si tratta quindi di un passo indietro rispetto al percorso intrapreso nel lontano gennaio del 1989, quando la Legge 13/1989 cercò di dare un’accelerazione decisa a opere costose ma d’indubbia utilità sociale. Allora la *ratio* era infatti quella di permettere, ad ogni inquilino, di circolare senza difficoltà nel proprio condominio, consentendogli così di rimanere inserito nella vita sociale della comunità. Secondo quest’ottica, qualsiasi ostacolo che impedisca la mobilità a chi ha una capacità motoria ridotta o impedita, così come la mancanza di accorgimenti audio/visivi per l’identificazione di un pericolo, costituisce una barriera da eliminare.

Un duro colpo ad una legge fondamentale

Il Legislatore ha così colpito una norma fondamentale prevista dalla legge n. 13/1989, che prevedeva importanti agevolazioni in grado di superare, su un argomento così importante, il rigorismo del codice civile in materia di modifiche delle cose comuni nei condomini. Non va dimenticato che le norme oggi modificate, hanno consentito alla giurisprudenza in questi anni di estendere sempre di più il fronte delle tutele, proteggendo così non soltanto i disabili residenti negli edifici condominiali ma anche tutti coloro che hanno occasione di accedervi per qualsiasi motivo.

“*In questo modo abbiamo potuto dimostrare che la battaglia per l’eliminazione delle barriere riguarda tutti i cittadini e non soltanto i disabili*“, spiega Pietro Membri, Presidente Nazionale dell’Associazione Nazionale Amministratori Condominiali Immobiliari (ANACI) su Helpconsumatori.it.

Sono altrettanto dure le critiche di Rosario Calabrese, Presidente dell’Unione Nazionale Amministratori Immobiliari (UNAI), pubblicate sul portale della Regione Emilia-Romagna: “Un pasticcio, si litigherà di più. La riforma ha cancellato 70 anni di Giurisprudenza, in particolare sui cambi di destinazione d’uso delle parti comuni. Per Giurisprudenza consolidata il cambio di destinazione è ormai considerato un’innovazione, e fino all’altro ieri, con le vecchie norme, una richiesta di questo tipo otteneva il via libera in assemblea con un quorum più basso. Ora, invece, la situazione sarà molto più complicata. E che dire dei disabili e dei permessi per ottenere l’abbattimento delle barriere architettoniche, compresa l’installazione di un ascensore negli stabili? La riforma cambia le regole, e anche in questo caso stabilisce un nuovo quorum, stravolgendo prassi ormai consolidate”.

Suggerimenti dell’esperto per l’abbattimento delle barriere architettoniche

La propria casa dovrebbe essere sinonimo di accoglienza, benessere e accessibilità: una ovvietà non sempre effettiva nella pratica, dove capita che le barriere architettoniche impediscano o ostacolino la mobilità domestica, costringendo le persone con disabilità a vivere male in casa propria.

Lo abbiamo compreso dalle numerose richieste dei nostri lettori che, rivolgendosi alla nostra rubrica [Esperto barriere architettoniche](https://www.disabili.com/gli-esperti-rispondono/larchitetto-risponde), cercano suggerimenti e consigli per rendere la loro abitazione o quella di un famigliare accessibile e confortevole, anche cercando di capire come fare valere i propri diritti sul fronte dell’abbattimento delle barriere architettoniche.

In particolare nella rubrica viene affrontato spesso il problema delle barriere presenti nei condomini; il caso più discusso riguarda l’installazione di ascensori: chi deve affrontare la spesa? Quali sono le leggi cui fare riferimento? A chi bisogna rivolgersi? Quali i tempi e le modalità dell’installazione? Ci sono contributi e agevolazioni?

Cerchiamo quindi di fare un po’ di chiarezza su questo argomento, aiutati dal nostro Esperto di barriere architettoniche, l’Ing. Marco Marchetti, disponibile a rispondere alle domande di chi ci segue.

 Innanzitutto la legge che regolamenta l’abbattimento delle barriere architettoniche nei casi di immobili privati come i condomini è la [N.13 del 1989](https://www.disabili.com/mobilita-auto/speciali-mobilita-a-auto/barriere-architettoniche-e-disabilita/barrarch09-legge-1389) che regola la concessione di *“contributi per interventi atti al superamento delle barriere architettoniche su immobili privati già esistenti ove risiedono portatori di menomazioni o limitazioni funzionali permanenti  (di carattere motorio e dei non vedenti)”*. La domanda per i contributi va presentata al sindaco del comune nel quale si trova l’immobile entro il 1° marzo di ogni anno. Qualora il richiedente sia disabile riconosciuto invalido totale con difficoltà di deambulazione dalla competente ASL, ha diritto di precedenza nell'assegnazione dei contributi.

E per quanto riguarda il parere dei condomini sui lavori di abbattimento delle barriere? Su questo ci fa riferimento alla [Legge N.220 11 dicembre 2012](http://www.gazzettaufficiale.it/atto/serie_generale/caricaDettaglioAtto/originario?atto.dataPubblicazioneGazzetta=2012-12-17&atto.codiceRedazionale=012G0241&elenco30Giorni=false)*“Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici”* che stabilisce il quorum da raggiungere durante le decisioni nell’assemblea condominiale: *“sia in prima che in seconda convocazione, il voto favorevole della maggioranza degli interventi in assemblea che rappresentino almeno la metà del valore millesimale dell’edificio”*.

Riportiamo qui alcune richieste da parte dei nostri lettori per esemplificare con esempi concreti quanto detto prima: *“Sono il capo del condominio di uno stabile di 5 appartamenti situato su due livelli. Al piano terra dello stesso, in uno dei due appartamenti presenti ,abita una coppia di disabili(…): l'eventuale ascensore deve essere pagato da tutti i condomini o solamente dalla persona disabile?”* e ancora : *“Mia madre è invalida al  100% (…) la sua casa di residenza è posta in uno stabile al quarto piano senza ascensore, sto tentando di farlo installare ma sono interessati solo tre condomini su quindici totali. Volevo sapere da Lei se pensa che possa chiedere il contributo, inoltre Le chiedo essendo l'immobile ubicato nel comune di Roma devo mandare la domanda al sindaco genericamente o ad un ufficio in particolare?”*

L’ingegnere Marchetti chiarisce [chi deve effettuare le spese](https://www.disabili.com/gli-esperti-rispondono/larchitetto-risponde/spesa-condominiale-per-ascensore-chi-paga%20): “*Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'articolo 27, primo comma, della legge 30 marzo 1971, n. 118, ed all'articolo 1 primo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1978, n. 384, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e la 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 lì 36, secondo e terzo comma, del Codice civile”*.

[Per istallare un ascensore e condividere le spese](https://www.disabili.com/gli-esperti-rispondono/larchitetto-risponde/contributo-spese-per-l-installazione-dell-ascensore-in-un-edificio-condominiale%20)  inoltre deve esserci la maggioranza dei condomini, in caso contrario “*Se l'assemblea non delibera l'innovazione (o comunque non si pronuncia entro tre mesi in merito ad essa), nell'ipotesi in cui le opere siano tra quelle comprese nell'elencazione formulata nel comma 2 dell'art. 2 e il portatore di handicap (o chi ne esercita la tutela potestà) intenda avvalersi del diritto di farle eseguire ugualmente, le spese saranno a suo totale carico. Dovrà inviare la domanda in Comune all’ufficio “servizi sociali”.”*

Un’altra lettrice chiede: *“Per arrivare a casa dobbiamo fare due rampe di scale per accedere al nostro piano (..) mia madre ha 75 anni e gravi problemi di deambulazione, posso chiedere al condominio che vengano effettuati i lavori per far arrivare l'ascensore fino al nostro piano? Che diritti posso far valere?”.* Anche in questo caso la soluzione non cambia: *“Il DM 236/89 prevede che le parti comuni siano accessibili (per edifici costruiti dopo il 1989). Può sicuramente chiedere al condominio, se la risposta è negativa, può fare gli interventi (adeguamento ascensore o installazione di un servo scala o piattaforma elevatrice) pagando personalmente.”*Ribadisce l’esperto.

Dall’altra parte ci sono i [progettisti](https://www.disabili.com/mobilita-auto/speciali-mobilita-a-auto/barriere-architettoniche-e-disabilita/18733-barrarch-2009-progettista), che hanno l’obbligo di garantire l’accessibilità negli [spazi esterni](https://www.disabili.com/mobilita-auto/speciali-mobilita-a-auto/barriere-architettoniche-e-disabilita/barrarch09-spazi-interni). In particolare si vuole fare chiarezza sulle caratteristiche che le rampe devono avere per essere a norma facendo riferimento al [DM 236/14 giugno 1989](http://www.mit.gov.it/mit/mop_all.php?p_id=12648). L’esperto spiega, riportando il testo del Decreto Ministeriale sopracitato , all’art. 8.1.11: *“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 al 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 1'8%.*

*Sono ammesse pendenze superiori, nei casi di adeguamento, rapportate allo sviluppo lineare effettivo della rampa.*

*In tal caso il rapporto tra la pendenza e la lunghezza deve essere comunque di valore inferiore rispetto a quelli individuati dalla linea di interpolazione del seguente grafico”.*

La "riforma dei condomini" alza il quorum necessario per approvare lavori di abbattimento delle barriere architettoniche condominiali

Le barriere architettoniche, lo sappiamo, sono purtroppo ovunque. Sono un gradino di troppo, una porta che si apre solo dall'interno, una entrata troppo stretta per una carrozzina, un attraversamento pedonale senza segnale acustico, un ascensore guasto. Combattere le barriere significa, a mio avviso, seminare la cultura del *per tutti*, espressione che preferisco al termine "accessibile", perché mi sembra maggiormente inclusiva, a partire dal suo valore e significato semantico.

DESIGN FOR ALL - Seminare oggi la cultura del *per tutti* significa, un domani, "raccogliere" azioni inclusive che nascono spontaneamente come prassi consolidata, facendo del cosiddetto "design per tutti" la norma. Prima però di spingere lo sguardo al domani, ci tocca fare i conti con l'oggi, dove questa cultura sta iniziando a  distribuirsi, andando a rattoppare, dove possibile, i buchi di ciò che in tempi passati fu progettato, costruito e realizzato senza questa sensibilità .

AGEVOLAZIONI ALL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE - Esiste in Italia una legge che possiamo definire il principale strumento legislativo contro le barriere architettoniche: si tratta della [L. 13 del 1989](http://www.handylex.org/stato/l090189.shtml),  che stabilisce le "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati". La legge definisce quindi tempi, modalità e contributi per interventi finalizzati all'[abbattimento di barriere architettoniche esistenti in casa](https://www.disabili.com/mobilita-auto/speciali-mobilita-a-auto/barriere-architettoniche-e-disabilita/18720-barrarch09-legge-1389), affinchè quello che sia nato non propriamente accessibile, lo diventi.  Tutto bene, dunque? Non proprio.

NUOVE NORME CONDOMINIALI - Se ci si trova a vivere in condominio le cose per quanto riguarda l'abbattimento delle barriere architettoniche sono un po' diverse, inoltre dal 18 giugno scorso, più complicate. E' entrata infatti in vigore in quella data, la [Legge 220/2012](http://www.gazzettaufficiale.it/atto/serie_generale/caricaDettaglioAtto/originario?atto.dataPubblicazioneGazzetta=2012-12-17&atto.codiceRedazionale=012G0241&elenco30giorni=false) - nota come  Riforma del condominio. Quello che ci interessa è, in particolare, il punto che riguarda l'approvazione, da parte dell'assemblea condominiale, a far partire dei lavori per abbattere le barriere architettoniche dell'edificio. La novità è che per approvarli sarà necessario che siano favorevoli la metà degli intervenuti (50%) e 500 millesimi. Cosa cambia rispetto a prima? Che si alza il quorum, dal momento ch precedentemente era sufficiente un terzo dei condomini e un terzo dei millesimi.

Ricordiamo che, qualora l'assemblea non decidesse, o [non desse il consenso alla richiesta di installazione](https://www.disabili.com/gli-esperti-rispondono/larchitetto-risponde/28069-costruzione-ascensore-come-muoversi-se-il-condominio-non-da-il-consenso-), ad esempio di un montascale, l'installazione può essere fatta dal singolo coinquilino che lo richieda, a sue spese. Così infatti l'articolo 2, comma 2  della legge 13789:  "*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 1 , i portatori di handicap, ovvero chi ne esercita la tutela o la potestà di cui al titolo IX del libro primo del Codice civile, possono installare, a proprie spese, servoscala 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 garages*".

PRIGIONIERI IN CASA - Con l'introduzione di un nuovo quorum per l'approvazione condominiale dell'abbattimento delle barriere architettoniche, l'impressione è quella di un passo indietro generale per quella cultura del *per tutti* alla quale mi riferivo in apertura di articolo. E, con un gioco di parole, sembra che il risultato sia di in-clusione, sì ma quella nella propria abitazione. Casa dalla quale diventa difficile muoversi, quando non impossibile. Un ascensore, un affare metallico che compie per noi rampe di scale, può  rappresentare la linea di confine tra una vita in quattro mura e una autonomia faticosa ma vitale. Tra una depressione e una vita difficile ma dignitosa.  Ne sa qualcosa Angela, ragazza napoletana "prigioniera" in casa al quarto piano perché l'ascensore è guasto da 24 anni, di cui [ha racconta la storia recentemente il Corriere](http://www.corriere.it/inchieste/ragazza-disabile-prigioniera-casa/9e459e56-d2ac-11e2-8fb9-9a7def6018a2.shtml).

L'auspicio è sempre e solo uno: seminiamo bene, seminiamo per tutti.

Grazie a una sentenza della Cassazione i condomini non potranno più rifiutare l'installazione di un ascensore

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 un anziano, nemmeno per motivi estetici.

La [sentenza 18334/2012](http://www.liftonweb.it/allegati/sentenze-cassazione/cassazione-sentenza-18334-2012.pdf) 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".

 Secondo la Cassazione inoltre "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.

La sentenza è stata emessa in seguito al ricorso di un gruppo di condomini di La Spezia, proprietari di un gruppo di appartamenti all'interno di un villino liberty.  Per far spazio all'ascensore era stata ristretta la rampa di scale e l'inquilino del primo piano si era rivolto alla magistratura sostenendo che l'architettura del villino era stata alterata e che, adesso, nelle scale non sarebbe potuta passare una barella di soccorso. L'inquilino aveva quindi ottenuto l'ordine di smontare l'ascensore, ma per la Suprema corte l'ordine deve essere sospeso. Nel caso di ulteriori ricordo la Corte d'Appello di Genova potrà unicamente esaminare se ci siano ancora le condizioni per il passaggio di un'eventuale barella, altrimenti per la Cassazione non ci sono norme che possono vietare l'installazione di mezzi che facilitano la vita dei disabili.

Il "semplice disagio" che una miglioria provoca a un condomino non può dunque bloccare l'applicazione delle norme, ratificate dall'Italia nel 2009, che obbligano "gli Stati a rimuovere la condizione di minorità , che non nasce solo dalla condizione fisica del disabile, ma anche dall'esistenza delle barriere che ne impediscano la piena partecipazione alla vita sociale, e che pone attenzione specifica alla questione dell'accessibilità ".

Ricordiamo infine che nel novembre 2012  la Commissione Giustizia del Senato ha approvato  31 nuovi articoli inerenti i [regolamenti di condomini](http://www.diritto24.ilsole24ore.com/content/dam/law24/Gad/Documenti/2012/Ottobre/Il%20testo%20approvato%20dalla%20Camera.pdf). Tra le varie norme la Commissione ha deciso che per la messa a norma in sicurezza e per l'eliminazione delle barriere architettoniche del palazzo basterà che in assemblea siano presenti i condomini che rappresentano un terzo dei millesimi complessivi. Ad assemblea così organizzata, per avere la maggioranza sarà sufficiente avere il 50% più uno dei votanti  presenti.

In un mondo che va verso la fruibilità per tutti, arriva un giorno un legislatore e, invece di semplificare la possibilità di adeguamento di una struttura per renderla utilizzabile anche da chi ha problemi, la riduce. Entra in vigore la [riforma dei condomini](http://nuovocondominio.corriere.it/) e sarà più difficile l’abbattimento delle barriere architettoniche, [come è spiegato su Corriere.it](http://www.corriere.it/economia/13_maggio_30/condominio-regole-diritti-barriere-architettoniche_7be5de5e-c904-11e2-b696-db4a64575c16.shtml): “per l’approvazione saranno necessari 500 millesimi e metà degli intervenuti; prima bastava un terzo del condominio e un terzo dei millesimi”. Ci fosse una ragione, si potrebbe, e il gioco di parole rende l’idea, farsene una ragione. Il fatto è che non c’è nessuna motivazione apparente perché sia  stata introdotta una norma del genere. Secondo alcuni le cose non cambieranno molto da quello che già vige oggi, ma bisogna porre l’accento anche sul messaggio che passa attraverso questo nuovo regolamento: non è un diritto, pur normato e da condividere, ma quasi una concessione. Ecco quello che arriva e non va bene.

Alzare la soglia significa limitare le possibilità. Quella di un terzo dei condomini e un terzo dei millesimi era stata pensata per agevolare. La nuova norma va a peggiorare la possibilità di intervento. Sembra incredibile che, [malgrado nei mesi scorsi si fossero già alzate voci di protesta](http://accessibilmente.wordpress.com/2013/01/24/condominio-sara-piu-difficile-abbattere-le-barriere-architettoniche/), sia stata mantenuta questa impostazione. Si può distinguere un ascensore, magari un montascale o una rampa da un corrimano o un gradino da eliminare, ma proprio per questo queste nuove norme diventano peggiorative.

Spiega un amministratore di condominio, richiamandosi [all’art. 1121 del Codice Civile](http://www.testolegge.com/codice-civile/articolo-1121): “Non cambia molto: chi voleva evitare di pagare un ascensore, o altre opere gravose, poteva comunque farlo e non ne avrebbe poi usufruito. E’ anche vero che spesso queste opere sono inserite nell’ambito di altre magari grosse opere di manutenzione e vengono abbattuti dei costi, ma è ininfluente in questo caso. Diventa magari più difficile decidere su lavori di ristrutturazione meno costosi e che possono essere fatti con l’intervento di tutti. Occorre anche stabilire cosa sia innovativo, che abbisogna del consenso, e cosa faccia parte della [manutenzione ordinaria](http://condominiale.lavorincasa.it/2010/03/manutenzione-ordinaria-e-straordinaria-in-condominio/), quella sulla quale può decidere l’amministratore. Non sempre è così chiaro. Certamente questa nuova norma va a peggiorare le possibilità di abbattimento delle barriere”.

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. Si invecchia, ci si ammala, si ricevono persone in condizioni diverse. E poi la disabilità è democratica, come spiegava una Asia Argento in carrozzina a un Carlo Verdone  star tv in “Perdiamoci di vista”: “Da un momento all’altro ognuno può diventare disabile”. Bisogna pensare anche alle piccole cose: nei vecchi condomini quante persone in carrozzina possono avere accesso al locale immondizia, spesso situato nelle cantine? Non solo avere un ascensore o adattare una scala, ma anche costruire una rampa, inserire un montascale, allargare un ingresso, persino mettere un corrimano diventa più difficile. E’ ancora possibile modificare una norma della quale non solo non si sentiva l’esigenza, ma sembra non avere alcuna motivazione? A volte le cause di un errore sono molto semplici: non ci si è pensato e si è stati superficiali. Viene da sperare che anche in questo caso sia così. Accortisi dell’errore, di solito, lo si corregge.

*Disabile può sempre far installare a sue spese un ascensore in condominio*

Nel condominio in cui abitiamo al 4° piano con mia madre, disabile al 100% e con riconoscimento di gravità ai sensi dell’art.3 comma 3 L.104/92, non riusciamo ad accordarci con gli altri condomini per l’installazione di un ascensore (siamo 2 famiglie, 3 studi professionali e una attività commerciale, di questi solo uno, lo studio accanto a noi nel nostro stesso piano, vorrebbe l’ascensore). Posto che mia madre ormai è quasi prigioniera in casa, visto lo sforzo enorme (e pericoloso per le patologie di cui soffre) che è costretta a fare ogni volta per poter uscire, stavamo pensando di installare a nostre spese almeno una poltroncina servoscala. Considerato che fino al 4° piano sarebbe una spesa non indifferente (35.000,00 €, per far fronte alla quale dovremmo contrarre dei prestiti) vorremmo sapere se corriamo il rischio che in futuro, qualora si decidessero a installare un ascensore, possano obbligarci a togliere questa poltroncina, visto che le due cose non sono compatibili.  Oltretutto, se oggi riuscissimo a pagare la spesa della poltroncina non potremmo in futuro far fronte anche alla quota di un eventuale ascensore, e mia madre si ritroverebbe nuovamente prigioniera, senza poltroncina, senza possibilità di accedere all’ascensore, e con un prestito da coprire ugualmente per un bene che non potrà utilizzare. Esiste qualche cavillo che contempli la priorità del diritto del disabile a poter uscire sul diritto dei condomini al bene comune, in questo caso il vano scale? O un cavillo relativo ai tempi, di chi ha realizzato per primo un’opera? C’è qualcosa che possiamo chiedere preventivamente agli altri condomini, una liberatoria o simili, che possa garantire l’intoccabilità futura della poltroncina servoscala? Esistono precedenti sentenze applicate in casi simili? Grazie per l'aiuto che potrete darci, Cordiali Saluti,

RISPOSTA

Probabilmente sei già al corrente del fatto che la riforma del condominio, in vigore dal 18 giugno 2013, ha reso più difficoltoso l'abbattimento delle barriere architettoniche all'interno dell'edificio condominiale. Cosa prevedeva la vecchia normativa in materia di eliminazione di barriere architettoniche ?  L’art. 2 della legge n.13/1989 stabiliva quanto segue: “le deliberazioni condominiali che riguardano le innovazioni da eseguire negli edifici privati allo scopo di eliminare le barriere architettoniche sono valide se approvate dall’assemblea di condominio, in prima o in seconda convocazione, con le maggioranze previste dall’art. 1136 del del codice civile sono valide se approvate dall’assemblea di condominio, in prima o in seconda convocazione, con le maggioranze previste dall’art. 1136 del del codice civile, vale a dire in prima convocazione i due terzi del valore dell’intero edificio e i due terzi dei partecipanti al condominio, quindi sono valide le delibere approvate con la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell’edificio; nel caso di seconda convocazione (il giorno successivo della prima e non oltre dieci giorni) la delibera è valida se riporta i voti di un terzo dei partecipanti al condominio e almeno un terzo del valore dell’edificio.   Successivamente il quorum è stato alzato dalla legge 11 dicembre 2012, n. 220, articolo 5: *“Dopo il primo comma dell’articolo 1120 del codice civile sono inseriti i seguenti:*

*«I condomini, con la maggioranza indicata dal secondo comma dell’articolo 1136, possono disporre le innovazioni che, nel rispetto della normativa di settore, hanno ad oggetto: 1) le opere e gli interventi volti a migliorare la sicurezza e la salubrità degli edifici e degli impianti; 2) le opere e gli interventi previsti per eliminare le barriere architettoniche (…)”.* Il legislatore, con la riforma del condominio, ha ritenuto di aumentare il quorum necessario per assumere le delibere relative ad interventi di abbattimento delle barriere architettoniche richiedendo, sia in prima che in seconda convocazione, il voto favorevole della maggioranza degli intervenuti in assemblea che rappresentino almeno la metà del valore millesimale dell’edificio.   <http://invisibili.corriere.it/2013/06/18/condominio-e-barriere-architettoniche-perche-e-piu-difficile-abbatterle/>  Sul web è possibile leggere alcune sentenze della Cassazione che riguardano casi in cui, pur non sussistendo il quorum deliberativo necessario per l'installazione dell'ascensore, è necessario tutelare il diritto alla mobilità del disabile.   1. 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.**  2. Con la sentenza **n. 14096/2012,** la Cassazione ha stabilito che l’installazione dell’ascensore in un condominio, essendo un’opera finalizzata all’abbattimento delle barriere architettoniche e **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.   Tanto premesso, risponderò al tuo quesito.   Esiste qualche cavillo che contempli la priorità del diritto del disabile a poter uscire sul diritto dei condomini al bene comune, in questo caso il vano scale? O un cavillo relativo ai tempi, di chi ha realizzato per primo un’opera?   Una volta installata la poltroncina, la stessa non potrà più essere rimossa, in quanto il diritto alla mobilità del disabile (sebbene si tratti di un diritto a sue spese … ) prevale sul diritto degli altri condomini all'utilizzo dello spazio e dei beni condominiali.   Ipotizziamo che tra un anno si decida di installare l'ascensore. Non sarebbe più possibile farlo senza rimuovere la poltroncina ! … quindi, l'ascensore non potrà più essere installato, anche perché la poltroncina è uno strumento specifico per consentire al disabile di arrivare al quarto piano; la poltroncina è molto più adatta, rispetto all'ascensore, alle esigenze dell'anziana madre, visto che le condizioni di salute della stessa potrebbero anche peggiorare (… e potrebbe fare fatica anche a prendere l'ascensore in futuro) !   Il mio consiglio: avvisare i condomini con raccomandata a/r, dell'intenzione di installare la poltroncina. Avvisarli che una volta installata la poltroncina non ci sarà più spazio in futuro per l'installazione dell'ascensore, in quanto come da giurisprudenza della cassazione (vedi sentenza n. 2156/2012) il diritto alla mobilità del disabile prevale sul diritto dei condomini all'utilizzo delle parti comuni dell'edificio. Pertanto si invita la SV a pronunciarsi in modo definitivo sulla possibilità di installare l'ascensore entro 15 giorni dal ricevimento della presente, con la consapevolezza che l'istallazione della poltroncina non consentirà più in futuro di procedere all'installazione dell'ascensore, come previsto dalla legge e dalla giurisprudenza.  Mi raccomando … con una raccomandata a/r in modo da avere la prova del ricevimento della diffida da parte dei condomini.   A disposizione per chiarimenti.   Cordiali saluti.

[RICHIEDI SUBITO UNA CONSULENZA](http://www.legaleconsulenza.it/richiedi-consulenza/entry/add.html)

Nell’ambito di un condominio, il concetto di disabilità deve estendersi a ricomprendere anche soggetti con difficoltà motorie come la persona anziana, nonché, più semplicemente, colui che, magari a seguito di un infortunio, si trova temporaneamente limitato nei movimenti. La comoda accessibilità agli spazi assume primaria importanza perché consente di continuare a godere della propria autonomia e, soprattutto, della propria casa.

Un problema, quindi, che deve sensibilizzare tutti, ma che non sempre, nella pratica condominiale, trova ascolto: basti pensare alle non poche difficoltà che spesso si è costretti ad affrontare in assemblea per convincere i condomini a deliberare l’esecuzione anche di minime opere necessarie per eliminare quegli ostacoli che il disabile non riesce a superare, se non con estrema difficoltà. Affrontiamo l’argomento grazie al contributo del **consulente legale di Bari Maurizio Tarantino.**

 “L’impianto di ascensore costituisce dunque uno degli interventi volti ad**eliminare una barriera architettonica**, rendendo possibile ai soggetti con difficoltà motorie che abitano l’immobile o che lo frequentano una migliore vita di relazione interpersonale.

Da tempo la legge del 9 gennaio 1989 n. 13 aveva stabilito che **sia i nuovi edifici sia quelli già esistenti devono essere adattati alle esigenze dei portatori di handicap**; una legge che aveva segnato un radicale mutamento di prospettiva rispetto al modo stesso di affrontare i problemi delle persone affette da invalidità, considerati ora quali problemi non solo individuali, ma tali da coinvolgere l’intera collettività. Spetta in prima battuta all’assemblea decidere di intervenire per eliminare le barriere architettoniche presenti nel condominio.

Attualmente, **nell’ambito del condominio il legislatore, con la riforma introdotta dalla legge 220/2012**, in particolare con l’introduzione di un nuovo secondo comma all’art. 1120 c.c., ha ritenuto di aumentare il quorum necessario per assumere le relative delibere, richiedendo ora, sia in prima che in seconda convocazione, il voto favorevole espresso dalla maggioranza degli intervenuti in assemblea e almeno la metà del valore millesimale dell’edificio. Ne consegue che le delibere volte a favorire i disabili in condominio richiedono ora, sia in prima che in seconda convocazione, il voto favorevole della maggioranza degli intervenuti in assemblea, in rappresentanza di almeno 500/1.000. Qualora le opere finalizzate al superamento delle barriere vengano deliberate dall’assemblea, alla spesa devono contribuire, in proporzione ai millesimi di proprietà, i soli condomini della scala interessata all’intervento, ai sensi del terzo comma dell’art. 1123 c.c.

Dal punto di vista giurisprudenziale, giova ricordare che l’ascensore può essere installato, sempre nel rispetto dei citati limiti, a cura e spese di uno o più condomini. Al riguardo, il Tribunale di Ascoli Piceno (sentenza del 21/2/2005) e la Cassazione Civile (sentenza n. 14786 del 14/6/2009)  hanno però ritenuto illegittima l’installazione, ad opera di alcuni condomini, di un ascensore nella chiostrina dell’edificio, perché oltre a comportare a loro esclusivo vantaggio ed esclusiva occupazione di parte di essa, nell’un caso la cabina sarebbe stata posizionata a meno di trenta centimetri dalle finestre di alcuni condomini, mentre nell’altro avrebbe privato il vano scale di aria e luce. In passato, diversamente dall’orientamento esposto, la stessa Cassazione (sentenza n. 3508 del 10/4/1999) aveva considerato legittima l’installazione dell’ascensore nella tromba delle scale, a cura e spese di un condomino che lo aveva messo a disposizione degli altri condomini.

Orbene, premesso quanto innanzi esposto, sull’argomento in esame merita di essere citata la recentissima pronuncia della Suprema Corte di Cassazione n. 16486 del 5 agosto 2015.

Nel caso in esame, i ricorrenti avevano contestato il contenuto e la validità di una delibera dell’assemblea condominiale che aveva statuito circa “la costruzione di un ascensore nel vano scale, mediante taglio e riduzione della larghezza della scala condominiale” per agevolare un condomino disabile. Per i ricorrenti, la costruzione dell’ascensore, considerata innovazione di cosa comune, necessitava di essere decisa con una maggioranza qualificata pari a 666,6 millesimi e dunque non poteva essere approvata con il voto favorevole di tanti condomini rappresentanti 608,33 millesimi e con il loro dissenso come in realtà avvenuto.

Sul punto la Suprema Corte di Cassazione nel respingere il ricorso, diversamente dal precedente orientamento innanzi esposto, ha evidenziando come in tema di condominio degli edifici, il concetto di inservibilità della cosa comune “non può consistere nel semplice disagio subito rispetto alla sua normale utilizzazione – coessenziale al concetto di innovazione – ma è costituito dalla concreta inutilizzabilità della res communis secondo la sua naturale fruibilità”.

I giudici richiamano, inoltre, **il principio di solidarietà condominiale, secondo cui la coesistenza di più unità immobiliari in un unico fabbricato rende necessario un contemperamento degli interessi per consentire una pacifica convivenza, tra i quali deve includersi anche “quello delle persone disabili all’eliminazione delle barriere architettoniche**, oggetto, peraltro, di un diritto fondamentale che prescinde dall’effettiva utilizzazione, da parte di costoro, degli edifici interessati”.

Pertanto è consentita l’installazione di un ascensore, in quanto diretto ad eliminare le barriere architettoniche, mediante delibera assunta con maggioranza speciale in deroga a quella qualificata prevista dal codice civile (ossia il 50%+1 degli intervenuti rappresentanti almeno 2/3 del valore dell’edificio). Infatti, quando si parla di soggetti “deboli” ovvero “protetti” (es. portatori di handicap), è sufficiente la maggioranza (50%+1) degli intervenuti rappresentanti almeno la metà (1/2) del valore dell’edificio.

Alla luce delle considerazioni innanzi esposte, conformemente al recentissimo orientamento giurisprudenziale, pur considerando l’eccezionalità alla regola dell’applicabilità delle norme sulle distanze in campo condominiale, a tal proposito è ormai pacifico ritenere che un condominio con disabili, valutate le circostanze del caso, è obbligato a installare un ascensore anche se toglie molto spazio al corpo scala.

**. Domanda (Rimozione montacarichi)top**

desidererei sapere se alla morte del disabile che ha fatto installare il montacarichi, nella scala B di un condominio, lo stesso montacarichi possa essere rimosso o gli eredi, pur abitando nella scala A dello stesso condominio, possono opporsi alla rimozione.

**risposta:**

LA QUESTIONE NON E' PREVISTA DALLA LEGGE, PER CUI OCCORRE UNA SENTENZA GIUDIZIARIA CHE VALUTI LE MOTIVAZIONI DI AMBEDUE LE PARTI.

TENGA PRESENTE CHE PERSINO SE IN UN PALAZZO NON ABITANO DISABILI, UN QUALSIASI CONDOMINO HA IL DIRITTO DI FAR APPORRE UN SERVOSCALA A PROPRIE SPESE, SECONDO IL PRINCIPIO CHE UN DISABILE ESTERNO VOGLIA ANDARE A VISITARE UN CONDOMINO NORMODOTATO E DEBBA UTILIZZZARLO.

**. Domanda (Ascensore per studio medico)top**

Il mio studio è posto al primo piano di uno stabile dove esistono due ascensori di uso con le porte di 60 cm di larghezza; ho una sedia a rotelle di 50 -54 cm che permette l'accesso di un eventuale disabile al mio studio. Desidero sapere, se possibile, se questo è sufficiente per le normative vigenti o debbo dotarmi di uno ulteriore presidio tipo Sedia Scoiattolo per accedere attraverso le scale. Grazie per l'attenzione.

**risposta:**

OCCORRE CHE L'ASCENSORE ABBIA UNA PROFONDITA' DI ALMENO 100 CM ED UNA LARGHEZZA INTERNA DI ALMENO 80 CM, O QUASI.

INOLTRE, PER LEGGE LA BOTTONIERA DOVREBBE AVERE ANCHE I CARATTERI BRAILLE E IN DOVREBBE ESSERCI UN PICCOLO PANNELLO RICEVENTE E DANTE LE SEGNALAZIONI LUMINOSE IN CASO DI PERICOLO E SIMILI (UTILE PER I SORDI O MUTI) COMUNQUE, POICHE' LE CARROZZELLE IN CIRCOLAZIONE HANNO DIMENSIONI E FORME MOLTO VARIE, AFFINCHE' UN ASCENSORE POSSA ACCOGLIERNE DI QUALSIASI TIPO DEVE AVERE DIMENSIONI E FORME MOLTO AMPIE.

LO SCOIATTOLO - O ANALOGHI - IN TALI CASI E' UTILE MA OCCORRE CHE LO STUDIO ABBIA ANCHE CHI LO SA USARE.

NEL SUO CASO, SE LE DIMENSIONI SONO VICINE A QUELLE SEGNALATE PUO' ESSERE SODDISFATTO DELL'ATTENZIONE CHE HA POSTO AL PROBLEMA: LEI E' UNA MOSCA BIANCA.

**. Domanda (Allargamento ascensore)top**

Vivo a Domodossola, provincia di Verbania. Abito in un condominio e,avendo mio padre invalido al 100%, vorrei sapere se esiste una legge che prevede l'allargamento dell'ascensore(visto che la sedia a rotelle non entra, dobbiamo chiuderla per farla entrare in ascensore!) e a carico di chi sarebbero tali spese. Avevamo inoltre fatto installare una passerella per sedia a rotelle, per evitare a mio padre di far le scale:questo a nostre spese. Oltre alle lamentele di alcuni condomini,vergognose a mio avviso(visto che lo spazio per scendere le scale c'era in ogni caso e, visto che la passerella su consiglio dell'amministratore era stata collocata all'entrata secondaria e non principale), abbiamo dovuto rimuoverla, perchè troppo stretta e inutilizzabile. Vorrei sapere se ASL o Comune, prevedono un contributo spese per installazione di sedie montacarichi o passerelle.

In attesa d'una risposta, invio cordiali saluti.

**risposta:**

PER QUANTO CONCERNE L'ASCENSORE DA ALLARGARE, OCCORRE VERIFICARE DA UN TECNICO CHE L'ALLARGAMENTO NON VADA AD INCIDERE NEGATIVAMENTE SUL DIRITTO DI PROPRIETA' O DI GODIMENTO DI UN QUALSIASI ALTRO CONDOMINO. SE COSI' E', NON HA SOLUZIONI. SE NON COMPORTA DANNI, POICHE' LA LEGGE NON TRATTA L'ARGOMENTO, PUO' RICORRERE AL TRIBUNALE CON DISCRETE POSSIBILITA' DI VITTORIA.

CIRCA L'ALTRA SOLUZIONE, LEI HA IL DIRITTO DI METTERLA, ANCHE SENZA L'ASSENSO DEGLI ALTRI, NELL'INGRESSO PRINCIPALE, UNICO IDONEO AL SERVIZIO, PURCHE' LA PASSERELLA NON SIA CEMENTATA MA SIA FISSATA IN MODO DA POTERLA TOGLIERE N FUTURO (ES. CON BULLONI) DOPO AVERE FATTO APPOSITAMENTE CONVOCARE IL CONDOMINIO PER LA SUA DELIBERA: PASSATI 90 GIORNI SENZA RISPOSTA - O PRIMA SE LA RISPOSTA E' NEGATIVA - PUO' METTERE LA PASSERELLA. OVVIAMENTE, PURCHE' LO SPAZIO RIMANENTE DELLE SCALE SIA AMPIO ALMENO 100 CM PER GARANTIRE L'ALTRUI PASSAGGIO.

IN TEORIA LO STATO DOVREBBE CONTRIBUIRE ALLA SPESA (L. 13/'89) MA CON QUESTI TEMPI...

NON SAPPIAMO SE LA SUA REGIONE, COME FANNO ALTRE, CONTRIBUISCE.

**. Domanda (Installazione rampa)top**

1) un mio cliente necessita di installare una rampa di accesso su suolo pubblico per meglio accedere alla proprietà condominiale; mi chiedevo se ci fosse da chiedere una autorizzazione all'assemblea e quale fosse l'iter da seguire.

2) lo stesso cliente necessita di installare anche delle maniglie all'interno dell'ascensore condominiale per avere una maggiore comodità d'uso del suddetto ascensore; mi chiedevo se ci fossero delle autorizzazioni da chiedere all'assemblea. in questo caso mi pare mi venga in aiuto l'art. 2 della legge 13/89 ma vorrei una risposta da voi (in quanto molto più esperti di me!)

premetto che il mio cliente ha già detto che si farà carico di TUTTE le spese per gli interventi.

potreste nella vostra risposta darmi dei riferimenti normativi o di giurisprudenza?

Grazie tante della disponibilità.

**risposta:**

1) L'AUTORIZZAZIONE VA CHIESTA SOLO AL COMUNE, CHE VERIFICHERA' ANCHE SE ESSA CREEREBBE OSTACOLO AL CONDOMINIO IN TAL CASO, OCCORRE AVERE ANCHE QUESTA AUTORIZZAZIONE. SE IL COMUNE DA' RISPOSTA POSITIVA MA IL CONDOMINO LA DA' NEGATIVA, LA RAMPA NON DEVE ESSERE CEMENTATA MA SOLO FISSATA CON BULLONI PER ESSERE MOVIBILE.

2) HA RAGIONE SULLA LEGGE 13. PERO' LE CONSIGLIAMO DI CHIEDERE ALL'IMPRESA COSTRUTTRICE SE I MANIGLIONI SONO COMPATIBILI CON LA SICUREZZA. E CON IL N° DEI FRUENTI IN CONTEMPORANEA.

SE LA RISPOSTA E' POSITIVA DEVE CHIEDERE L'AUTORIZZAZIONE CONDOMINIALE MA SE QUESTA E' NEGATIVA PUO' INSTALLARLI EGUALMENTE MA SOLO IN MODO CHE SIANO MOVIBILI.

**. Domanda (Costruzione ascensore)top**

Salve ho una figlia disabile al 100% non deambulante e abito al primo piano di un gruppo di appartamenti in un centro storico. Ho chiesto e ottenuto dal comune la concessione per la costruzione di un ascensore che poggia su area del cortile comune. Dei 7 proprietari (circa 84% dei millesimi) ho ottenuto l'autorizzazione per la realizzazione della struttura da parte di 6, mentre il settimo mi ha chiesto la cessione, di oltre 10mq di mio giardino di proprietà (ho 50 mq!!) a fronte di 50 cm quadrati che io richiedo dell'area comune. Ho fatto altre offerte alternative di valore assolutamente maggiore alla richiesta del condomino ma tutte inascoltate. Anzi il condomino va in giro da tutti a dire che sono una persona tutt’altro per bene, che non merito niente e che gli sto rubando del terreno. Addirittura è andato a lamentarsi dal sindaco che sono un poco di buono.

La costruzione esterna non inficia in alcun modo il passaggio alla proprieta di questo inquilino.

Ora vi chiedo se posso presentare qualche deroga o atto per poter costruire l'ascensore su area comune.

Sono 4 mesi che tiro avanti questa storia, ma anche il mio avvocato ha finito le idee.

Potrei fare l'ascensore in altra area di mia proprietà ma raggiungerebbe costi che non posso sostenere.

Grazie per il vostro tempo dedicatomi.

**risposta:**

LE TRASCRIVO L'ART 2 DELLA L. 13/89 DA CUI RISULTA LA SOLUZIONE POSITIVA. LO FACCIA LEGGERE DALL'AVVOCATO

2. 1. Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'articolo 27, primo comma, della legge 30 marzo 1971, n. 118, ed all'articolo 1, primo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1978, n. 384, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e la installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all'intemo degli edifici privati, sono approvate dall'assemblea del condominio, in prima o in seconda convocazione, con le maggioranze previste dall'articolo 1136, secondo e terzo comma, del codice civile.

2. 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 1, i portatori di handicap, ovvero chi ne esercita la tutela o la potestà di cui al titolo IX del libro primo del codice civile, possono installare, a proprie spese, servoscala 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 garages.

3. Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, secondo comma, e 1121, terzo comma, del codice civile.

**. Domanda (A chi spetta la L.13/’89) top**

Mi permetto di disturbarvi per una richiesta che forse mi potrebbe aiutare a chiarire una situazione di possibile abuso. Volevo capire se una persona, invalida civile al 100% ma non certificata portatrice di handicap e senza alcun problema di deambulazione o necessità di assistenza, può usare la legge 13/1989 per costruire un ascensore in deroga alle distanze come previsto dall'art. 3 di tale normativa. Il contesto è quello di una abitazione unifamiliare (seminterrato più tre piani, per una superficie di più di 300 mq abitata da sole due persone) che fa parte di un complesso di case a schiera, l'ascensore è stato costruito all'esterno, sul fronte casa, non in aderenza ma a parecchi metri dall'edificio, il che ha ha comportato un ampliamento dell'edificio stesso e la costruzione di una nuova rampa di scale esterna (motivata dal fatto che quella interna non è a norma per i disabili). Premetto inoltre che tale persona ha fatto dichiarare nelle relazioni tecniche di essere porta tore di handicap grave e so che ha richiesto e ottenuto anche fondi e facilitazioni per poter costruire l'ascensore. Non contenta, la persona ha poi usufruito della legge regionale (scrivo dal Veneto, LR Veneto 16/2007) che permette l'ampliamento in deroga agli indici volumetrici per costruire delle terrazze sul retro dell'abitazione stessa. La legge è stata modificata nel 2009 (a due anni dall'ottenimento del permetto a costruire) ed è stata estesa agli invalidi civili con indice superiore al 75% ma richiede comunque alcuni vincoli che sembrano del tutto non considerati dal progetto che questa persona ha presentato. Vi ringrazio per la disponibilità, so che avete problemi di ben altro peso da seguire ma questa persona davvero si sta comportando in un modo indescrivibile e con essa l'Edilizia del mio Comune.

**risposta:**DA QUANTO DICE CI SEMBRA CHE SIANO STATE FATTE VARIE VIOLAZIONI DI LEGGE:

- SE IL DISABILE NON HA PROBLEMI DI DEAMBULAZIONE NE' E' CIECO, NON HA DIRITTO ALLE AGEVOLAZIONI DELLA LEGGE 13/'89 (E RITENIAMO ANCHE QUELLA DELLA REGIONE VENETO, CHE PERO' POTREBBE AVERE UA NORMA PIU' AMPIA DI QUELLA NAZIONALE).

- NON COMPRENDIAMO COME POSSA AVERE LA CERTIFICAZIONE DELL'INVALIDITA' DEL 100% SENZA L'HANDICAP) HA O NO LA L.104/92? QUALE COMMA?).

- SI TRATTA DI UN ASCENSORE (IMPIANTO FISSO) O DI UNA PIATTAFORMA (IMPIANTO MOVIBILE)? NEL PRIMO CASO PER METTERLO DEVE AVERE IL CONSENSO DEL CONDOMINIO.

- L'AMPLIAMENTO E LE NUOVE SCALE COSTITUISCONO MODIFICAZIONE DEL PROGETTO E COSTRUZINE INIZIALE: LI USA SOLO IL c.d. DISABILE O POSSONO USARLI TUTTI?

DA QUA NON POSSIAMO DIRLE ALTRO: OCCORREREBBE UN PARERE LEGALE IN LOCO (MA A NOI CI BASTA QUANTO DICIAMO).

PERCIO', ESSA E' CONCESSA SOLO SE DAL SUO CERTIFICATO DI INVALIDITA' E' SCRITTO OD EMERGE TALE DIFFICOLTA'.

**. Domanda (Ascensore)top**

Salve una persona che ha una invalidita al100% x cirrosi epatica può installare l'ascensore con fattura al 4%?

**risposta:**

L'AGEVOLAZIONE E' CONCESSA SOLO AL FINE DI ELIMINARE LE BARRIERE CHE IMPEDISCONO LA DEAMBULAZIONE NULLA O LA SUA GRAVE DIFFICOLTA'.

PERCIO', ESSA E' CONCESSA SOLO SE DAL SUO CERTIFICATO DI INVALIDITA' E' SCRITTO OD EMERGE TALE DIFFICOLTA'.