



## MOBILITÀ E BARRIERE ARCHITETTONICHE

# L'ascensore è opera trainata se aiuta disabili e anziani

Silvio Rivetti

La materia già ampia del superbonus ha visto, grazie alla legge di Bilancio 2021, l'ulteriore estensione del 110% agli interventi d'installazione degli ascensori nei condomini e negli edifici oggetto dell'agevolazione, a titolo di intervento trainato. L'aliquota del 110%, infatti, si applica ora anche agli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche per favorire la mobilità interna ed esterna alle abitazioni, di due categorie di soggetti:

- le persone portatrici di handicap in situazione di gravità (certificate dalla commissione medica in base all'articolo 4 della legge 104/1992);
- le persone di età superiore a 65 anni, che ai fini del 110% sono state equiparate alle prime. Si tratta dei lavori di cui all'articolo 16-bis comma 1, lettera e), Dpr 917/86, che vedono il balzo dell'aliquota di detrazione dal 50 al 110% per effetto del novellato articolo 119, comma 2, Dl 34/2020, a patto che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di miglioramento energetico trainanti (vale a dire quelli indicati al comma 1 dello stesso articolo 119).

Oltre all'intervento principe sull'impianto dell'ascensore, rientrano nella lettera e) opere come la sostituzione delle finiture (pavimenti, portoni e infissi esterni) o degli impianti (elettrici, video-citofonici), l'adeguamento delle

scale, l'inserimento di rampe interne ed esterne o di servoscala e piattaforme elevatrici.

Si noti che la detrazione in versione ordinaria al 50% spetta anche agli interventi per eliminare le barriere architettoniche su parti comuni effettuati "in via preventiva", cioè anche in assenza di disabili nell'edificio oggetto di lavori (circolare 19/E/2020). E poiché tale disciplina è stata attratta tale e quale al 110%, allora è bene domandarsi se anche il superbonus possa applicarsi «in via preventiva» all'installazione dell'ascensore, pure in condomini dove non risiedano, di fatto, né persone gravemente handicappate, né over 65.

In attesa dei conferme delle Entrate sul punto, resta fermo che, in ogni caso, gli interventi devono sempre risultare a norma secondo la legge di settore, Dm 236/1989, per poter essere di abbattimento delle barriere architettoniche e trainati al 110% (in caso contrario, essi ricadranno nella manutenzione ordinaria su parti comuni dell'edificio e quindi agevolabili al 50%). In particolare, le specifiche tecniche per la collocazione dell'ascensore nel condominio residenziale ordinario (non aperto al pubblico e non di edilizia residenziale) impongono il rispetto del requisito dell'accessibilità all'impianto dalle parti comuni del condominio stesso e dagli spazi esterni (articolo 3 del Dm citato); e ciò comporta che l'installazione dell'ascensore venga corredata da tutti gli interventi edilizi su androni e pianerottoli, necessari per permettere la fruibilità dello stesso da parte di chi si muove in carrozzella. Ne consegue che saranno da prevenire la collocazione di rampe tra i piani, rampe d'ingresso all'edificio (anche su ingresso secondario; e non necessariamente motorizzate); o almeno l'abbassamento dei gradini della scalinata d'accesso allo stabile, per poterli superare con la spinta della carrozzella. L'ascensore deve avere caratteristiche precise: comandi a portata di persona su sedia a ruote e ampiezza di cabina sufficiente per la stessa; meccanismi di segnalazione e sicurezza anche sonori e luminosi; porte di cabina e di piano a scorrimento automatico, dai tempi di apertura congrui. La cabina deve potersi fermarsi complanare al piano di fermata, idoneo a consentire la manovra di una sedia a ruote; e iveri stazionare a porte chiuse.

L'articolo 7 del Dm 236/1989 ammette che le caratteristiche degli interventi agevolati possano essere variati da parte del progettista: essendo sempre ammissibili soluzioni alternative, ma equivalenti, da sottoporre alle autorizzazioni comunali ai lavori, in relazione ai casi concreti. Anche la realizzazione dell'elevatore all'esterno dell'edificio rientra nell'agevolazione.

Il massimale di spesa - pari a 96.000 euro, su cui calcolare il 110% - per l'insieme di tali interventi su parti comuni (ascensore, scale, rampe) va moltiplicato per le unità che compongono l'edificio. Trattandosi di lavoro trainato, la detrazione del 110% sarà recuperata in cinque anni, anziché in dieci.

La circolare 19/E/2020 ricorda che sulle spese per l'ascensore si può fruire contemporaneamente della detrazione del 19% prevista per le spese sanitarie riguardanti i mezzi necessari al sollevamento del disabile, ma solo sull'eventuale quota di spesa eccedente il limite di 96.000 euro, in capo al disabile che usufruisce dell'impianto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA