

# Ascensori, montacarichi e servoscala sono opere di edilizia libera

---

16 Aprile 2018

Gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche come la realizzazione di ascensori interni, montacarichi, servoscala e rampe rientrano tra i lavori di edilizia libera.

A chiarirlo il **Glossario unico per le opere di edilizia libera** (DM 2 marzo 2018) che elenca tali interventi tra le opere di edilizia libera, in attuazione dalla disciplina sulla Scia (**D.lgs. 222/2016**).

## Eliminazione delle barriere architettoniche: gli interventi liberi

Secondo il **DM 2 marzo 2018**, non richiedono alcuna autorizzazione gli interventi volti **all'installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento e messa a norma** di montacarichi, servoscala e assimilabili, rampe e ascensori interni.

Per gli **ascensori interni**, però, il Glossario specifica che gli interventi (anche di messa a norma), per essere considerati liberi, **non devono incidere sulla struttura portante**.

Rientrano tra gli interventi realizzabili senza titoli abilitativi anche l'installazione, riparazione, sostituzione e rinnovamento di **dispositivi sensoriali, apparecchi sanitari**, impianti igienici e idro-sanitari (legati alle necessità dei soggetti disabili).

## Ascensore esterno: come fare per installarlo

In attesa dell'uscita del Glossario unico delle opere realizzabili con la CILA, si può già anticipare, sulla base di ciò che si evince dal **D.lgs. 222/2016**, che gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che comportino la realizzazione di **ascensori esterni** o di manufatti che **alterino la sagoma dell'edificio** richiedono la **CILA**.

Tali **interventi, infatti, sono 'più pesanti'** rispetto a quelli realizzabili in edilizia libera.

## **Ascensori e rampe: quando serve l'autorizzazione paesaggistica**

Quasi tutti gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che rientrano nell'edilizia libera sono **esenti da autorizzazione paesaggistica**; per la rampa però il discorso si complica.

Il **DPR 31/2017**, infatti, sottolinea che è esente da autorizzazione paesaggistica la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli non superiori a 60 cm; quando la realizzazione di rampe comporta il superamento di **dislivelli superiori a 60 cm** è necessaria **l'autorizzazione paesaggistica semplificata**.

Per quanto riguarda gli **ascensori esterni** non richiede alcuna autorizzazione paesaggistica la loro realizzazione negli **spazi pertinenziali interni non visibili dallo spazio pubblico** mentre è necessaria l'autorizzazione paesaggistica semplificata quando la realizzazione di ascensori esterni risulta **visibile dallo spazio pubblico**.

## **Ascensori e montacarichi: ok al bonus ristrutturazione**

I lavori finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche, come la realizzazione di ascensori e montacarichi (pur rientrando nelle opere di edilizia libera) accedono alla **detrazione Irpef del 50% prevista dal Bonus ristrutturazione**.

Anche la realizzazione di strumenti che, attraverso la **comunicazione, la robotica** e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, siano idonei a **favorire la mobilità interna ed esterna** all'abitazione per le persone con disabilità gravi rientrano nell'agevolazione.

La detrazione compete unicamente per **le spese sostenute per realizzare interventi sugli immobili**, mentre non spetta per le spese sostenute in relazione al semplice acquisto di strumenti, anche se diretti a favorire la comunicazione e la

mobilità interna ed esterna.

## Ascensori: bisogna rispettare sempre le distanze minime?

La **Legge 13/1989** prescrive che le opere per l'abbattimento delle barriere architettoniche **possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze** previste dai regolamenti edilizi, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.

A confermarlo il **Tar Lazio** che, con la **sentenza 726/2014**, ha stabilito che le opere per il superamento delle barriere architettoniche possono essere effettuate **in deroga alle norme sulle distanze minime** dei regolamenti edilizi.

Fanno eccezione gli articoli 873 e 907 del Codice Civile che prescrivono una **distanza minima di tre metri** che può essere incrementata dalle disposizioni locali.

## Barriere architettoniche in condominio

Installare un ascensore in condominio è un intervento che risponde a diverse esigenze: serve al disabile per conquistare una certa autonomia di movimento e può costituire un ammodernamento richiesto da tutti i condòmini.

La Legge 13/1989 prescrive che nel caso in cui **il condominio rifiuti di assumere**, o non assuma entro tre mesi dalla richiesta fatta per iscritto, le deliberazioni per l'abbattimento delle barriere architettoniche **i portatori di handicap 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 gli edifici, agli ascensori e alle rampe dei garages.

I problemi sorgono quando **i condòmini non sono d'accordo** sul da farsi e **ricorrono in giudizio** perché temono che sia compromesso il loro diritto ad usufruire degli spazi comuni.

Cosa accade se l'assemblea delibera la realizzazione di un ascensore e alcuni condòmini si oppongono sostenendo che non è compatibile con il servoscala di cui

invece hanno bisogno? In questo caso il Tribunale di Roma (con la sentenza 1797/2016) ha disposto la rimozione del servoscala già installato e la sua sostituzione con **un modello compatibile con l'ascensore deliberato** dall'assemblea.

Infine, più volte i giudici si sono pronunciati (Cassazione con la sentenza 16846/2015) a favore dell'ascensore condominiale anche quando la sua **installazione riduce la larghezza della scala condominiale.**

[Guida\\_Detrazione\\_Ristrutturazioni\\_2018#\\_=\\_](#)