

Condizioni di validita' dell'assemblea condominiale per deliberare l'installazione di un ascensore

E' necessario il voto favorevole della maggioranza degli intervenuti, che rappresenti i due terzi dei millesimi di proprietà. In caso di uno o più Condomini con disabilità certificata, in prima convocazione necessita il 50% dei millesimi, in seconda convocazione è richiesto un terzo dei millesimi. Nel caso di parere negativo, il condomino disabile può installare un impianto rimuovibile (montascale, servoscale) a proprie spese, comunicandolo comunque all'amministratore del condominio.

Distribuzione dei costi e dei benefici fiscali nel caso di subentro successivo di altri/nuovi condomini

Ogni Condomino che decida, successivamente all'installazione, di subentrare nell'accesso all'ascensore deve rimborsare, in funzione dei propri millesimi, sia i costi di installazione che quelli di manutenzione sostenuti fino a quel momento, rivalutati. Il Condomino che subentra non ha diritto alle detrazioni fiscali.

Le agevolazioni e i finanziamenti

Dal 2018 è prevista la possibilità di trasferire il credito di imposta all'impresa che costruisce l'impianto.

Qualora ci siano interventi sulle parti comuni di:

a) efficientamento energetico

b) adozione di misure antisismiche

anche il costo dell'installazione dell'ascensore può rientrare nella cessione del credito di imposta.

Nel caso di interventi del tipo a) la detrazione è del 75% del costo nel caso b) la detrazione sale all'85%

Per la sola installazione, per ora, dell'ascensore la detrazione del 50% (recuperabile in 10 anni) non è cedibile all'impresa installatrice.

La fattibilità del trasferimento del credito di imposta alle aziende risulta ancora problematica, va verificato caso per caso.

Per il finanziamento dei lavori si può accedere alle normali forme di prestito.

Informazioni

- **AUSER TERRITORIALI**
- **CAAF CGIL EMILIA ROMAGNA**
- **SUNIA/APU**
- **RETE CAAD Centro Adattamento Ambiente Domestico**
- **ASSOCIAZIONI DI IMPRESE E ARTIGIANI**
- **AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO**
- **ASSOCIAZIONI PROPRIETARI IMMOBILI**

Contatti

Auser Regionale Emilia Romagna

Via Marconi 69 - Bologna - Tel. 051/294774

Auser Piacenza

Via Musso 5 - Piacenza - Tel. 05236/320761

Auser Parma

Via La Spezia 156 - Parma - Tel. 0521/295006

Auser Reggio Emilia

Via Kennedy 15 - Reggio Emilia - Tel. 0522/305846

Auser Modena

Via Menotti 137 - Modena - Tel. 059/237824

Auser Bologna

Via Gobetti 52/3 - Bologna - Tel. 051/6352911

Auser Imola

Viale Amendola 8 - Imola (BO) - Tel. 0542/25681

Auser Ferrara

Via Ferrariola 30/32 - Ferrara - Tel. 0532/64075

Auser Ravenna

Via Romolo Murri 13 - Ravenna - Tel. 0544/251970

Auser Faenza

Corso Garibaldi 2 - Faenza (RA) - Tel. 0546/681680

Auser Forlì

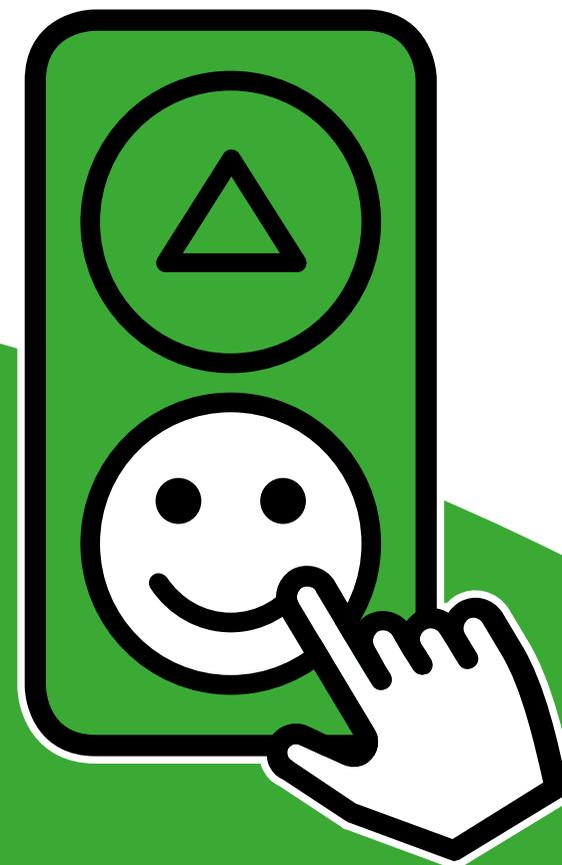
Viale Roma 124 - Forlì (FC) - Tel. 0543/404912

Auser Cesena

Corso Comandini 7 - Cesena (FC) - Tel. 0547/612551

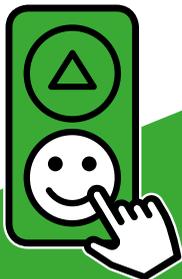
Auser Rimini

Via Caduti di Marzabotto 30 - Rimini - Tel. 0541/778111



L'ascensore è libertà.

www.auseremiliaromagna.it



I Territori Auser dell'Emilia Romagna, Associazione di Volontariato e Promozione Sociale per l'invecchiamento attivo, hanno promosso la campagna "l'ascensore è libertà" per favorire la possibilità di movimento delle persone allo scopo di mantenere relazioni sociali anche in presenza di difficoltà motorie. Un primo risultato è stato un consistente finanziamento della Regione Emilia-Romagna ai Comuni per l'installazione di ascensori nelle case di Edilizia Pubblica. In Emilia Romagna, e in Italia, il 70% dei condomini con più di 3 piani sono sprovvisti di ascensori, sia nelle case di edilizia privata che sociale. La finalità è quella di sensibilizzare tutte le persone, le Istituzioni, le Associazioni e le Imprese affinché si superino le barriere culturali che inducono ad occuparsi del tema della mobilità solo in presenza della difficoltà soggettiva, senza fare prevenzione. Le informazioni che seguono intendono fornire alcune indicazioni di base partendo dal presupposto che in quasi tutti gli edifici esistenti è possibile installare un dispositivo per la mobilità verticale.

Occorre fare una valutazione di fattibilità rivolgendosi agli Amministratori dei condomini, alle Associazioni di proprietari degli immobili, a Sunia/Apu, alla Rete CAAD, ai tecnici progettisti e imprese specializzate del settore.

Tipologie impianti

- ascensori: non necessitano di locale macchine nella maggior parte dei casi e sono i più veloci, mediamente da 3 a 5 secondi per superare ogni piano
- cabine elevatrici (piattaforme) non necessitano né di locale macchine né di fossa ma sono più lente, circa 20 secondi per superare ogni piano

Ogni impianto è personalizzabile a seconda delle esigenze particolari

Gli spazi minimi previsti dalla legislazione vigente

- **Per il vano tecnico:** mt 1,35 x mt 1,15*
- **Per la cabina:** mt 1,20 x mt 0,80
- **Per il vano scale:** mt 0,90
- **Per le porte:** mt 0,75

* le cabine elevatrici non necessitano di vano tecnico

I costi medi di un impianto per 4 piani chiavi in mano

- **Ascensori elettrici o oleodinamici:**
circa euro 70.000 / 80.000
- **Cabine elevatrici:**
circa euro 50.000 / 60.000

NB un appartamento dotato di ascensore si valorizza per un importo di circa il doppio del costo sostenuto per l'installazione

I costi medi annui per la manutenzione

- **Ascensori elettrici o oleodinamici:**
circa euro 800 / 1.000
- **Cabine elevatrici:**
circa euro 450 / 700

Montascale fisso o servoscala a piattaforma

Il servoscala a piattaforma e sedile ribaltabile, è un impianto che può risultare risolutivo negli edifici che, per caratteristiche strutturali, non hanno gli spazi sufficienti all'installazione di un ascensore o elevatore. È frequente la sua installazione anche per il superamento di gradini o rampa di scale per accedere al livello dell'ascensore.

Larghezza scala: ad impianto chiuso, deve essere garantito uno spazio libero di passaggio di almeno m 0,90 per consentire l'evacuazione in situazioni d'emergenza. Per le manovre con ausili di mobilità (carrozine, passeggini, deambulatori, ecc.), è necessario tenere conto di adeguati spazi sia davanti al primo e all'ultimo gradino sia nei pianerottoli.

Le caratteristiche e la geometria della scala (lineare, curva, numero di gradini, ecc.) determinerà lo sviluppo ed il costo complessivo dell'impianto; si consiglia di richiedere due o più preventivi, per un giusto confronto tra essi.

La soluzione di un montascale con poltroncina è suggerita dove spazi e larghezza della scala non permettono altre soluzioni (ascensore e servoscala a piattaforma). Il suo utilizzo consente il trasporto della persona senza eventuali ausili.

Incentivi fiscali/agevolazioni

La detrazione di imposta è stabilita annualmente dalla Legge Finanziaria: fino al 31/12/2018 è pari al 50% per un costo massimo di euro 96.000, da ripartire tra i Condomini in base ai millesimi di proprietà. Se la spesa viene sostenuta solo da una parte dei Condomini, ognuno può portare in detrazione solo il 50% della spesa riferita ai propri millesimi. La detrazione dell'intero 50% della spesa sostenuta può essere effettuata solo in caso di installazione di un montascale. Nelle situazioni dove il costo dell'installazione dell'impianto venga sostenuto, anche parzialmente, da una persona con disabilità, si può usufruire dell'IVA Agevolata al 4%.

Oltre alle agevolazioni fiscali, si può fare richiesta di contributo per l'eliminazione delle barriere architettoniche. La normativa di riferimento è la L13/89 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" e DGR 171/2014 (R. Emilia Romagna).

Maggiori informazioni sono reperibili presso gli sportelli sociali del comune di residenza.

Inoltre, per i residenti in Regione Emilia Romagna, è possibile informarsi e al bisogno richiedere consulenza al Centro per l'Adattamento dell'Ambiente Domestico. Per conoscere il CAAD più vicino al proprio domicilio, consultare www.retecaad.it