

## **Circolare esplicativa finalizzata a garantire l'adattabilità degli edifici residenziali ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche (20 ottobre 2008)**

### **PREMESSE**

Questa circolare ha lo scopo di fornire prime istruzioni operative ai comuni titolati ad effettuare l'istruttoria ai fini dell'ammissibilità degli interventi in argomento e ciò a seguito della comunicazione, apparsa su questo sito (febbraio 2008 n.8 "infocomuni") circa la possibilità di erogare tali contributi anche per l'adeguamento di edifici costruiti od integralmente recuperati su progetto presentato dopo l'11 agosto 1989. E' pertanto suscettibile di adeguamento in base alle problematiche operative che emergeranno durante questa prima fase applicativa.

La legge regionale 20 febbraio 1989 n. 6, con le integrazioni introdotte dall'art.3 della lr 5/2008, permette infatti di erogare contributi per il superamento delle barriere architettoniche e localizzative anche su edifici già esistenti, **costruiti od integralmente recuperati sulla base di un progetto presentato dopo l'11 agosto 1989, a condizione dunque che per l'immobile oggetto dell'intervento esistano elaborati tecnici riguardanti l'adattabilità.**

Inoltre la legge 9 gennaio 1989 n. 13 e relativi provvedimenti attuativi recano disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli **edifici privati** con l'obiettivo di renderli accessibili alle persone diversamente abili, prevedendo a tale scopo l'erogazione di contributi pubblici.

**Tali interventi dovranno peraltro ricadere nella fattispecie della "adattabilità",** ove tale termine:

- indica la possibilità di modificare - nel tempo - lo spazio costruito a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale (ex lettera i dell'art. 2 del Decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236)
- indica un livello ridotto di qualità, potenzialmente suscettibile, per originaria previsione progettuale di trasformazione, in livello di accessibilità; è pertanto un'accessibilità differita nel tempo (ex art. 3 del Decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236)

**Regione Lombardia potrà procedere al controllo degli interventi finanziati attraverso attività ispettiva, anche a campione.**

## QUADRO DI RIFERIMENTO

Per consentire l'individuazione degli interventi ammissibili a contributo si precisa quanto segue.

Requisito fondamentale per ottenere il contributo è l'esistenza degli elaborati tecnici di adattabilità, da svilupparsi in osservanza alle prescrizioni tecniche dettate dal Decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 (punti 4 ed 8).

Gli elaborati tecnici sono espressamente richiesti ai sensi dell'art. 10 del Decreto ministeriale predetto.

Gli stessi devono prevedere e descrivere tutti gli interventi necessari a risolvere la problematica affrontata.

Gli interventi previsti dal predetto progetto di adattabilità possono essere realizzati anche in lotti funzionali, in anni diversi, purchè ogni lotto risolva la problematica affrontata; rimangono comunque fermi i limiti massimi di contribuzione previsti dalla legge 9 gennaio 1989 n. 13.

Non sono ammissibili gli interventi di ampliamento volumetrico e quelli finalizzati al perseguimento della "visitabilità" (in quanto requisito già richiesto dal Decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236, art. 5).

I costi esposti nella domanda e la spesa ritenuta ammissibile dovranno basarsi sui prezzi ricavati dai prezziari ufficiali od, in mancanza, rifacendosi ai prezzi di mercato.

Il Comune, anche in relazione all'eventuale attività di controllo regionale, per erogare il contributo dovrà ricevere una fattura che riporti il costo delle voci più significative che concorrono all'importo totale riportato nella fattura stessa; l'articolazione delle voci di spesa potrà avvenire anche tramite documento allegato alla fattura.

La concessione di eventuali deroghe alle distanze, necessarie alla realizzazione degli interventi, è in capo al comune.

Per ogni altro aspetto operativo di dettaglio si rimanda ai documenti già diffusi (Linee guida e Vademecum ).

## OPERE AMMISSIBILI

Si evidenzia che l'adattabilità trova applicazione unicamente per gli **edifici residenziali**, come risulta dalla seguente tabella.

Accessibile	Visitabile	Adattabile	<b>Edifici residenziali</b>	
		•	Unifamiliari e plurifamiliari privi di parti comuni	
	•	•	Unità immobiliari	Plurifamiliari con non più di tre livelli
○		○	Parti comuni	Plurifamiliari con non più di tre livelli
	•	•	Unità immobiliari	Plurifamiliari con più di tre livelli
•			Parti comuni	Plurifamiliari con più di tre livelli

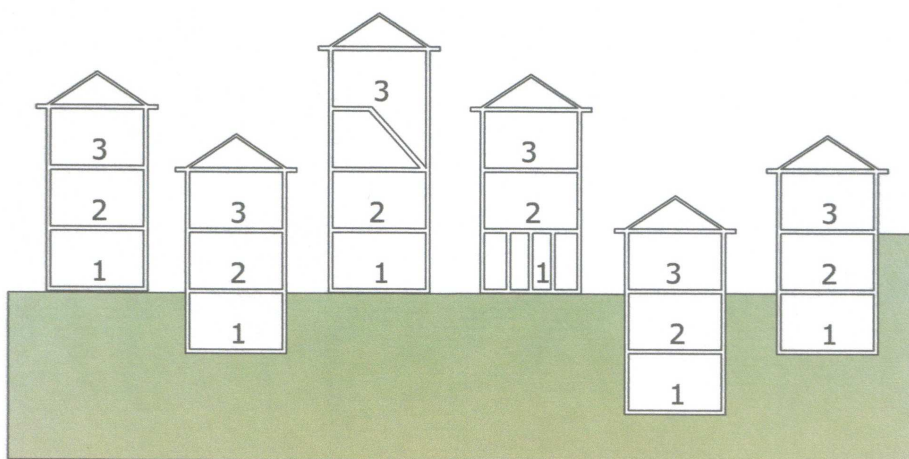
Accessibilità: ○ deroga all'installazione dell'ascensore - restano valide tutte le altre prescrizioni previste per l'accessibilità

Adattabilità: ○ possibilità d'installazione nel tempo di meccanismi di sollevamento (ascensore o servoscala)

Livello: per livello si intende un piano anche interrato

L'installazione dell'ascensore non è obbligatoria negli edifici residenziali con non più di tre livelli fuori terra (compresi piani porticati e unità immobiliari *duplex*), purché sia assicurata la possibilità della loro installazione in un tempo successivo. È comunque obbligatoria nei casi in cui l'accesso alla più alta unità immobiliare è posto oltre il terzo livello, ivi compresi eventuali livelli interrati e/o porticati.

Gli schemi a confronto illustrano alcuni esempi di situazioni in cui l'installazione dell'ascensore è facoltativa e altre in cui è obbligatoria in ragione del numero dei livelli.



## Installazione facoltativa



## Installazione obbligatoria

In base a quanto sopra, risultano ammissibili al finanziamento le seguenti tipologie edilizie:

1. immobili unifamiliari e plurifamiliari privi di parti comuni (intendendo per parti comuni gli spazi che servono o che connettono funzionalmente più unità immobiliari);
2. unità immobiliari in edifici residenziali plurifamiliari, con non più di tre livelli;
3. parti comuni di edifici residenziali plurifamiliari, con non più di tre livelli;
4. unità immobiliari in edifici residenziali, plurifamiliari con più di tre livelli;
5. parti comuni di edifici residenziali plurifamiliari, con più di tre livelli.

e le seguenti fattispecie di opere:

- Relativamente agli **immobili di cui al punto 1**
  - opere murarie strettamente funzionali all'intervento (sono esclusi gli interventi sulle strutture portanti interne ed esterne);
  - servoscala, piattaforma elevatrice;
  - adeguamento degli impianti strettamente funzionali all'intervento (sono esclusi gli interventi su tutta la rete);
  - adeguamento dei sanitari idonei per disabili;
  - maniglioni e corrimano, strettamente funzionali all'intervento;
  - soluzioni tecniche in rapporto al superamento delle barriere architettoniche e localizzative a favore di non vedenti e non udenti (es. dispositivi di segnalazione per favorire la mobilità dei non vedenti negli edifici nonché videocitofono);
  - automazione cancelli e garages.
- Relativamente agli **immobili di cui al punto 2**
  - opere murarie strettamente funzionali all'intervento (sono esclusi gli interventi sulle strutture portanti interne ed esterne);
  - servoscala;
  - adeguamento degli impianti strettamente funzionali all'intervento (sono esclusi gli interventi su tutta la rete);
  - adeguamento dei sanitari idonei per disabili;
  - maniglioni e corrimano, strettamente funzionali all'intervento;
  - soluzioni tecniche in rapporto al superamento delle barriere architettoniche e localizzative a favore di non vedenti e non udenti (es. dispositivi di segnalazione per favorire la mobilità dei non vedenti nonché videocitofono);
  - automazione cancelli e garages.

**Non sono pertanto in particolare ammissibili gli interventi finalizzati al perseguimento della "visitabilità" in quanto requisito già richiesto dal DM 236/89, art. 5.**

- Relativamente agli **immobili di cui al punto 3**
  - ascensori e servoscala, ad eccezione delle opere murarie (sono esclusi gli interventi sulle strutture portanti interne ed esterne).
  - **nessun intervento edilizio ammissibile** in quanto viene già richiesto il requisito di accessibilità (sono invece ammissibili soluzioni tecniche correlate al superamento delle barriere architettoniche e localizzative a favore di non vedenti e non udenti, quali dispositivi di segnalazione per favorire la mobilità dei non vedenti, e, per le persone con difficoltà motoria l'automazione di cancelli e portoni).
  
- Relativamente agli **immobili di cui al punto 4**
  - opere murarie strettamente funzionali all'intervento (sono esclusi gli interventi sulle strutture portanti interne ed esterne);
  - adeguamento degli impianti strettamente funzionali all'intervento (sono esclusi gli interventi su tutta la rete);
  - adeguamento dei sanitari idonei per disabili;
  - maniglioni e corrimano, strettamente funzionali all'intervento;
  - soluzioni tecniche in rapporto al superamento delle barriere architettoniche e localizzative a favore di non vedenti e non udenti (es. dispositivi di segnalazione per favorire la mobilità dei non vedenti nonché videocitofono);
  - automazione garages.

**Non sono pertanto in particolare ammissibili gli interventi finalizzati al perseguimento della "visitabilità" in quanto requisito già richiesto dal DM 236/89, art. 5.**

- Relativamente agli **immobili di cui al punto 5**
  - nessun intervento **edilizio** ammissibile in quanto viene già richiesto il requisito di accessibilità (sono ammissibili soluzioni tecniche correlate al superamento delle barriere architettoniche e localizzative a favore di non vedenti e non udenti, quali dispositivi di segnalazione per favorire la mobilità dei non vedenti, e, per le persone con difficoltà motoria l'automazione di cancelli e portoni).

Data, 20 ottobre 2008

## DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE AL COMUNE

Per accedere al finanziamento, il soggetto titolato (per dettagli vedere vademecum e linee guida già trasmesse) deve presentare:

1 - Domanda (secondo l'allegato Modulo 1)

2 - **Tutti** gli allegati previsti dalla predetta domanda, ossia:

A) Certificato in carta libera, debitamente sottoscritto da un medico, da cui risulti esplicitamente:

- 1- l'handicap dell'avente diritto all'intervento;
- 2- la/e patologia/e da cui tale handicap deriva;
- 3- le obiettive difficoltà che ne derivano, così come previsto dal punto 4.6 della Circolare del Ministero dei lavori pubblici 22 giugno 1989, n. 1669/UL – Circolare esplicativa della L. 13/89 al fine di identificare il tipo di intervento;
- 4- relazione descrittiva, disegni, computo estimativo e/o preventivo di spesa che individuino **precisamente ed esclusivamente** le opere relative al superamento delle barriere architettoniche oggetto di richiesta del contributo.

B) Certificato A.S.L. (o fotocopia) attestante l'invalidità totale, qualora il portatore di handicap voglia avvalersi della precedenza ai fini della liquidazione del contributo (eventuale).

C) Dichiarazione sostitutiva di atto notorio (come da allegato modulo 2)

Si precisa che la documentazione tecnica di cui sopra, prevista ai sensi dell'art. 11 della legge 9 gennaio 1989 n. 13, potrà essere utilizzata per il controllo degli interventi finanziati ed afferisce alla richiesta del contributo, è fatta salva dunque la documentazione prevista da ogni comune per gli aspetti autorizzativi alla costruzione.

Si fa infine presente che compete al comune l'istruttoria sull'ammissibilità ai contributi; in tale ambito ricade in particolare la verifica del requisito fondamentale di esistenza degli elaborati tecnici di adattabilità in osservanza alle prescrizioni tecniche previste in attuazione della predetta legge 9 gennaio 1989 n. 13.

**N.B: si evidenzia che i predetti documenti vanno richiesti solamente per le domande riferite all'adattabilità; invece per gli interventi su immobili esistenti all'11 agosto 1989 vanno utilizzati i documenti già indicati nel vademecum cui si rimanda.**

## Modulo 1

### FAC-SIMILE DI DOMANDA PER EDIFICI COSTRUITI DOPO 11 AGOSTO 1989, IN REGIME DI ADATTABILITA'

(IN MARCA DA BOLLO DI VALORE SECONDO LA LEGGE VIGENTE)

#### DOMANDA di concessione di contributo per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici residenziali di abitativa privata ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n. 13 per edifici, spazi e servizi e della L.R. 31 marzo 2008 n. 5

AL SINDACO DEL COMUNE DI ..... PROV.....

Il/la sottoscritto/a ..... nato a  
..... il ..... abitante a (1) .....  
....., in qualità di

proprietario  
conduttore  
altro (2)

nell'immobile di proprietà di ..... sito in ..... cap. ....  
via/piazza ..... n. civico ..... scala ..... piano ..... int. ....  
tel. ...., quale

portatore di handicap  
esercente la potestà o tutela su soggetto portatore di handicap

#### CHIEDE

il contributo (3) previsto dall'art. 9 della legge in oggetto, prevedendo una spesa di  
€ ..... (I.V.A. compresa **al 4%**) per la realizzazione della seguente  
nuova opera (o più opere funzionalmente connesse) (4), **da realizzarsi** nell'immobile sopra  
indicato per la seguente tipologia edilizia e per i relativi interventi finanziabili;

**IMMOBILI UNIFAMILIARI E PLURIFAMILIARI PRIVI DI PARTI COMUNI** (intendendo per parti comuni quelle strutture che connettono funzionalmente più unità immobiliari)

- o opere murarie strettamente funzionali all'intervento da eseguire (sono esclusi gli interventi sulle strutture portanti interne ed esterne) € .....
- o meccanismi di sollevamento per il superamento dei dislivelli (es. ascensore, servoscala, piattaforma elevatrice) € .....
- o adeguamento degli impianti idrico sanitari ed impianti elettrici strettamente funzionali all'intervento da eseguire (sono esclusi gli interventi sulla rete primaria) € .....
- o adeguamento dei sanitari idonei per disabili € .....
- o maniglioni e corrimano, strettamente funzionali all'intervento € .....
- o opere relative a garantire l'accessibilità all'unità immobiliare (automazione cancello - garage) € .....
- o soluzioni tecniche correlate al superamento delle barriere architettoniche e localizzative a favore di non vedenti e non udenti (es. dispositivi di segnalazione per favorire la mobilità dei non vedenti all'interno degli edifici nonché videocitofono) € .....



### **UNITÀ IMMOBILIARI IN EDIFICI RESIDENZIALI PLURIFAMILIARI CON NON PIÙ DI TRE LIVELLI**

- o opere murarie strettamente funzionali all'intervento da eseguire (sono esclusi gli interventi sulle strutture portanti interne ed esterne) € .....
- o adeguamento degli impianti idrico sanitari ed impianti elettrici strettamente funzionali all'intervento da eseguire (sono esclusi gli interventi sulla rete primaria) € .....
- o adeguamento dei sanitari idonei per disabili € .....
- o maniglioni e corrimano, strettamente funzionali all'intervento € .....
- o opere relative a garantire l'accessibilità all'unità immobiliare (automazione garage) € .....
- o soluzioni tecniche correlate al superamento delle barriere architettoniche e localizzative a favore di non vedenti e non udenti (es. dispositivi di segnalazione per favorire la mobilità dei non vedenti all'interno delle unità immobiliari nonché videocitofono) € .....

**(Si rammenta che non sono ammissibili gli interventi finalizzati al perseguimento della "visitabilità" in quanto requisito già richiesto dal DM 236/89, art. 5.)**

### **PARTI COMUNI DI EDIFICI RESIDENZIALI PLURIFAMILIARI CON NON PIÙ DI TRE LIVELLI**

- o ascensori e servoscala, ad esclusione delle opere murarie (sono esclusi gli interventi sulle strutture portanti interne ed esterne) € .....
- o opere relative a garantire l'accessibilità all'unità immobiliare (automazione cancello e portone) € .....
- o soluzioni tecniche in rapporto al superamento delle barriere architettoniche e localizzative a favore di non vedenti e non udenti (es. dispositivi di segnalazione per favorire la mobilità dei non vedenti negli edifici nonché videocitofono) € .....

### **UNITÀ IMMOBILIARI IN EDIFICI RESIDENZIALI, PLURIFAMILIARI CON PIÙ DI TRE LIVELLI**

- o opere murarie strettamente funzionali all'intervento (sono esclusi gli interventi sulle strutture portanti interne ed esterne) € .....
- o adeguamento degli impianti idrico sanitari ed impianti elettrici strettamente funzionali all'intervento da eseguire (sono esclusi gli interventi sulla rete primaria) € .....
- o adeguamento dei sanitari idonei per disabili € .....
- o maniglioni e corrimano, strettamente funzionali all'intervento € .....
- o opere relative a garantire l'accessibilità all'unità immobiliare (automazione garage) € .....
- o soluzioni tecniche correlate al superamento delle barriere architettoniche e localizzative a favore di non vedenti e non udenti (es. dispositivi di segnalazione per favorire la mobilità dei non vedenti all'interno delle unità immobiliari nonché videocitofono) € .....

**(Si rammenta che non sono ammissibili gli interventi finalizzati al perseguimento della "visitabilità" in quanto requisito già richiesto dal DM 236/89, art. 5.)**

### **PARTI COMUNI IN EDIFICI RESIDENZIALI PLURIFAMILIARI CON PIÙ DI TRE LIVELLI**

- o soluzioni tecniche correlate al superamento delle barriere architettoniche e localizzative a favore di non vedenti e non udenti (es. dispositivi di segnalazione per

- favorire la mobilità dei non vedenti all'interno delle unità immobiliari nonché videocitofono) € .....
- o opere relative a garantire l'accessibilità all'unità immobiliare (automazione cancello - garage) € .....

**DICHIARA che**

avente diritto al contributo è il sig/ la sig.ra .....(5) in qualità di:

- esercente la potestà o tutela nei confronti del portatore di handicap;
- avente a carico il soggetto portatore di handicap;
- proprietario;
- amministratore del condominio.

**Ai fini dell'ammissibilità al contributo allega alla presente domanda i seguenti documenti:**

- A certificato in carta libera (6), debitamente sottoscritto da un medico, da cui risulta esplicitamente:
  1. l'handicap dell'avente diritto all'intervento
  2. la/e patologia/e da cui tale handicap deriva
  3. le obiettive difficoltà che ne derivano, (così come previsto dal punto 4.6 della Circolare del Ministero dei lavori pubblici 22 giugno 1989, n. 1669/UL – Circolare esplicativa della L. 13/89 al fine di identificare il tipo di intervento)
- B certificato A.S.L. (o fotocopia ufficializzata dal richiedente), attestante l'invalidità totale qualora il portatore di handicap voglia avvalersi della precedenza ai fini della liquidazione del contributo (eventuale)
- C dichiarazione sostitutiva di atto notorio (come da modulo 2)
- D la seguente documentazione che individua **precisamente ed esclusivamente** le opere relative al superamento delle barriere architettoniche oggetto di richiesta del contributo (7)
  - relazione descrittiva
  - disegni
  - computo e/o
  - preventivo di spesa

**Si impegna inoltre**

per ottenere l'erogazione del contributo, a trasmettere al Comune fattura dettagliata riportante le voci di spesa più significative che concorrono all'importo totale della fattura.

(Luogo) ..... li .....

IL RICHIEDENTE (firma)

.....

L'AVENTE DIRITTO AL CONTRIBUTO(firma)  
Per conferma ed adesione

.....

## NOTE ESPLICATIVE :

- (1) Si deve indicare l'effettiva e stabile dimora del richiedente, che può anche non coincidere con la sua residenza anagrafica.
- (2) Barrare, se si abita l'immobile con titolo diverso dalla proprietà o locazione (ad es. convivenza, comodato, ecc.).
- (3) Il contributo:
  - per costi fino a € 2.582,28 può essere concesso in misura pari alla spesa effettivamente sostenuta;
  - per costi da € 2.582,28 a € 12.911,42 è aumentato del 25% della spesa effettivamente sostenuta (es.: per una spesa di € 7.746,85 il contributo è pari € 2.582,28 più il 25% di € 5.164,57, cioè è di € 3.873,43);
  - per costi da € 12.911,42 a € 51.645,69 è aumentato di un ulteriore 5% (esempio: per una spesa di € 41.316,55 il contributo è pari a € 2.582,28 più il 25% di € 10.329,14, pari a € 2.582,28, più il 5% di € 28.405,13 pari a € 1.420,26 per un totale di € 6.584,82). Se la spesa supera € 51.645,69, il contributo erogato sarà comunque pari a quello riconosciuto per quel tetto di spesa e cioè € 7.101,28.
- (4) Si precisa che "per opere funzionalmente connesse" si intende una pluralità d'interventi sullo stesso immobile (oggetto della domanda) finalizzati a rimuovere più barriere architettoniche che creano ostacolo alla stessa funzione (ad es. portone d'ingresso troppo stretto e ascensore).  
Nel caso in cui le opere riguardino l'abbattimento di barriere finalizzate a rimuovere funzioni tra loro diverse (ad es. adeguamento servizi igienici- adeguamento del portone d'ingresso in quanto troppo stretto) il richiedente dovrà presentare una domanda per ogni singolo intervento da eseguire e potrà ottenere quindi più di un contributo.
- (5) Il soggetto avente diritto al contributo può non coincidere con il portatore di handicap qualora il primo soggetto non provveda alla realizzazione delle opere a proprie spese.
- (6) Il certificato dovrà evidenziare chiaramente i tre punti indicati al punto A in quanto necessari a verificare la congruità dell'intervento richiesto con la patologia del soggetto cui è destinato l'intervento.
- (7) Sbarrare la voce relativa alla documentazione allegata alla domanda.

## N.B.:

- ⇒ L'articolo 49, comma 1, del DPR 445/2000 non consente l'autocertificazione dei certificati medici e sanitari.
- ⇒ Ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs. 196/03 (codice sulla Privacy) i dati personali richiesti sono finalizzati esclusivamente per l'erogazione del contributo.

## Modulo 2

### DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ (art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il/La sottoscritto/a ..... nato/a a .....  
nome e cognome (luogo) (prov.)  
il..... residente a ..... in Via ..... n. ...  
(luogo) (prov.) (indirizzo)  
domiciliato/a in ..... in Via ..... n. ....  
(luogo) (prov.) (indirizzo)

con riferimento alla domanda di contributo avanzata per l'abbattimento di barriere architettoniche - interventi di adattabilità, a' sensi delle l. 13/89 e l.r. 6/89, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi

#### DICHIARA

- che la domanda si riferisce all'immobile adibito a residenza abituale del disabile
- che l'immobile oggetto dell'intervento è di proprietà di ..... (1)
- che gli interventi per il superamento delle barriere architettoniche - oggetto della domanda sono conformi al D.M. 236/89 art. 8 e ricadono nelle seguenti categorie (2)  
.....  
.....  
..... ovvero
- che tali interventi riguardano soluzioni tecniche per il superamento delle barriere architettoniche localizzative a favore dei non vedenti /udenti (3)
- che tali opere non sono esistenti od in corso di esecuzione
- che per la realizzazione di tale intervento è stato concesso / non è stato concesso (4) altro contributo (ad es. Inail, ecc.- in caso di contributo specificare tipo di contributo e relativo importo) .....
- che precedentemente ha / non ha (4) già beneficiato di altri contributi sullo stesso immobile/alloggio ai sensi della L. 13/89 (nel primo caso compilare quanto segue :  
anno ..... lavori di ..... importo ricevuto € .....  
anno ..... lavori di ..... importo ricevuto € .....  
anno ..... lavori di ..... importo ricevuto € .....  
anno ..... lavori di ..... importo ricevuto € .....

#### IL DICHIARANTE

(Luogo)..... il .....

Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. del 28.12.2000, n. 445 la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e presentata all'ufficio competente, unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

Note per la compilazione :

- (1) la proprietà dell'immobile non può essere pubblica (ad es. Comune, Aler, ecc.)
- (2) specificare a quale punto dell'art. 8 del DM 236/89 si riferisce l'intervento
- (3) sbarrare se ricorre tale fattispecie
- (4) cancellare la voce che non interessa.