

Cedibilità senza vincoli per interventi anti-barriera

L'alternativa

Lo sgravio al 75% richiede i requisiti del Dm 236/89, ma non per l'edilizia libera

Simone Tirinato

Un'agevolazione di cui si discute molto in questo periodo, anche perché consente ancora la cessione del credito e lo sconto in fattura, è il bonus barriere architettoniche del 75%, previsto dall'articolo 119-ter del decreto Rilancio.

Le spese agevolabili sono quelle riferite agli interventi necessari al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche e quelle correlate necessarie all'esecuzione dei lavori.

Potenenziali beneficiari sono tutti i contribuenti: persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni; enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale; società semplici; associazioni tra professionisti; imprese.

I massimali di spesa variano in base alla tipologia di immobile:

- 50mila per gli edifici unifamiliari o per le unità funzionalmente indipendenti in condominio;
- 40mila per le unità nei condomini fino a 8 unità;
- 30mila per le unità nei condomini da 9 unità in poi.

Requisiti e criteri tecnici

L'accesso all'agevolazione richiede però il rispetto dei requisiti previsti dal decreto del ministero dei Lavori pubblici del 14 giugno 1989, n. 236. Decreto che definisce i criteri per il superamento e l'abbattimento delle barriere architettoniche, attraverso prescrizioni tecniche volte a raggiungere tre distinti livelli: accessibilità, adattabilità e visitabilità.

Il Dm è così strutturato: criteri generali di progettazione (articolo 3); criteri generali di progettazione per l'accessibilità (art. 4); criteri generali di progettazione per la visitabilità (art. 5); criteri generali di progettazione per l'adattabilità (art. 6); specifiche funzionali e dimensionali (art. 8). In riferimento a queste ultime, vengono fornite prescrizioni sui seguenti elementi edilizi e tecnologici: porte, pavimenti, infissi, arredi fissi, terminali degli impianti, servizi igienici, cucine, balconi e terrazze, percorsi e corridoi, scale, rampe, ascensore, servoscala, autorimesse.

Interventi e regole

Va evidenziato però come il decreto non si applichi a tutti gli interventi edilizi, ma solo a quelli che si configurano come nuove costruzioni (articolo 3, lettera e, Dpr 380/01) o ristrutturazione edilizia (articolo 3, lettera d, Dpr 380/01).

Laddove venga realizzato un intervento di ristrutturazione edilizia, per accedere al bonus bisognerà quindi rispettare tutte le prescrizioni del decreto, a partire dalle regole di cui agli articoli 3, 4 o 5, a seconda della tipologia edilizia oggetto dei lavori.

Diversamente, laddove l'intervento sia in edilizia libera, per poter beneficiare dell'agevolazione sarà sufficiente rispettare i requisiti propri degli elementi edilizi e

tecnologici oggetto dell'intervento, di cui all'articolo 8 del decreto: vi è quindi un'evidente semplificazione, non dovendosi osservare tutte le prescrizioni in materia di progettazione.

Se, ad esempio, si volessero sostituire i serramenti di un immobile potendo realizzare l'intervento in edilizia libera, per accedere al bonus barriere architettoniche del 75% ci si limiterà a verificare che questi rispettino i requisiti propri fissati dal Dm 236/1989.

© RIPRODUZIONE RISERVATA