

Guida online per la casa accessibile a tutti

(Versione PDF gratuita)



Chi vive una situazione di disabilità o, più comunemente, vive da solo in età avanzata o, ancora, si trova a fare i conti con un infortunio rischia di trovarsi a vivere ogni giorno in un ambiente ricco di ostacoli e barriere architettoniche. Proprio per questo abbiamo deciso di realizzare una breve guida all'eliminazione delle barriere architettoniche, dal momento che una casa accessibile va a vantaggio di tutti, anziani e disabili in primo luogo, ma soprattutto aumenta il valore dell'immobile in fase di vendita.

In particolare un tema di crescente interesse è la riqualificazione e la ristrutturazione o adattamento delle abitazioni più datate eliminando gli ostacoli strutturali, mentre nei nuovi edifici trova sempre più spazio la domotica, assieme alle tante soluzioni per eliminare le barriere architettoniche, quali **mini ascensori per interni ed esterni, montascale, servoscala**, e così via.

Non meno importante è lo studio dei singoli ambienti di un'abitazione, che devono rispettare i parametri di accessibilità e visitabilità come stabilito dal **Decreto Ministeriale 236/89**. Vediamo allora quali indicazioni seguire, come modificare gli spazi, ma anche cosa prevede la normativa in vigore e su quali incentivi può contare chi decide di realizzare un'**abitazione priva di barriere architettoniche** o adeguare quella esistente a nuove necessità, dettate non solo da una condizione di disabilità, ma anche dall'età che avanza e porta con sé problemi di mobilità.



Le barriere architettoniche in ambiente domestico

Ad oggi possiamo dire che non esista ancora una definizione univoca di **casa accessibile**, soprattutto per il semplice fatto che l'accessibilità e il suo significato dipendono dalle caratteristiche fisiche e dalle eventuali problematiche di ogni persona. Vediamo, tuttavia, alcuni consigli per **eliminare le barriere architettoniche in ambiente domestico** e soprattutto progettare e arredare la casa in modo da renderla fruibile a chiunque. Ecco la nostra guida stanza per stanza, con consigli che vanno dall'[adeguamento del bagno per disabili](#) alle esigenze della persona anziana.

1 - Soggiorno e sala da pranzo

La casa accessibile prevede soluzioni aperte e una disposizione degli arredi ponderata e consapevole per quanto riguarda il soggiorno e la sala da pranzo, senza dimenticare di progettare la stanza con spazi adeguati tra i mobili e gli elementi quali porte e finestre. In particolare si tratta di un accorgimento utile alle persone che si servono di ausili quali bastoni, stampelle e carrozzine. Nella scelta dei mobili, invece, si

consiglia di preferire quelli con bordi arrotondati per una maggiore sicurezza.

2 - Camera da letto



Sulla base delle esigenze dell'anziano, del disabile e dei loro familiari, la camera da letto può essere organizzata in diversi modi per **eliminare le barriere architettoniche** tenendo conto che andrà eliminato ogni ostacolo che possa limitare la libertà di movimento delle persone. In particolare va assicurato un spazio minimo accanto al letto indispensabile per la rotazione di una carrozzina, o quantomeno garantire la possibilità di accostamento prevedendo lo spazio necessario per le manovre.

Anche i passaggi tra i mobili devono essere adeguatamente ampi e, in questo caso, si consiglia uno spazio compreso tra i 75 e 95 cm, per cui la superficie totale della stanza va da un minimo di 3,5 x 3 metri per le stanze singole a un minimo di 5,5 x 4 metri per la stanza matrimoniale.

Nel caso in cui si debba adeguare l'ambiente alle esigenze di una persona anziana o disabile, oltre a queste indicazioni è importante prestare attenzione all'altezza del letto. E' importante infatti che questo sia posto ad un'altezza tale da favorire gli

spostamenti e l'assistenza, la soluzione ideale è un letto elettrico ad altezza variabile elettricamente.

3 - Cucina

Nello studio della cucina per la casa priva di barriere architettoniche e accessibile sono da preferire le disposizioni centrali piuttosto che le cucine lineari, allo scopo di permettere ampi spazi di manovra e il comodo transito a tutta la famiglia. Se si progetta la cucina per una persona su carrozzina, i mobili, gli elettrodomestici e il piano di lavoro dovranno essere di un'altezza tale da favorirne l'utilizzo e, sempre per agevolare i movimenti nella stanza, è consigliabile lasciare uno spazio libero tra i vari complementi d'arredo.



Vediamo alcune misure di cui tenere conto nella realizzazione della **cucina priva di barriere architettoniche**:

- 70 cm di spazio libero sotto ai ripiani;
- 75-80 cm di altezza del piano di lavoro da terra;
- spazio libero tra gli ostacoli di 150×150 cm per garantire i movimenti di un'eventuale carrozzina, ma anche con bastoni, treppiedi e altri ausili in dotazione all'anziano.

In fase di **progettazione della cucina** bisognerà considerare anche di evitare situazioni a rischio legate allo spostamento di pentole bollenti, prevedendo la continuità tra i piani di lavoro e, in particolare, tra il piano di cottura ed il lavello.

Come per il soggiorno, infine, si consiglia di arredare la cucina con mobili dai bordi arrotondati, con cestelli estraibili ed altri elementi che si muovono in senso verticale per facilitare la presa degli accessori.

Infine, il lavandino dovrà essere munito di rubinetti a leva con miscelatore e gli armadietti realizzati con ante scorrevoli, evitando le aperture a cerniera.

4 - Bagno

Il **bagno per disabili e anziani** deve prevedere il collocamento dei sanitari e degli accessori in modo da facilitare i movimenti dell'anziano e la manovra di eventuali carrozzine. In questo caso nella **casa priva di barriere architettoniche** sanitari e accessori saranno disposti al centro della stanza e la vasca andrà sostituita con la doccia, come spieghiamo nella seguente pagina che tratta [le fasi e costi per sostituire una vasca con una doccia](#).

Per facilitare la presa negli spostamenti, nel bagno per anziani e disabili non dovranno mancare i maniglioni, ausilio ideale per il trasferimento carrozzina-wc, carrozzina-doccia o per aiutare chi ha problemi di equilibrio causati dall'età avanzata.



Pavimento e mobili vanno scelti con caratteristiche adeguate all'anziano e, in particolare, il bagno senza barriere avrà un pavimento antiscivolo e mobili dagli spigoli arrotondati. Nel caso la persona soffra di patologie per cui viene a mancare la sensibilità termica, il consiglio è dotare il bagno di dispositivi che permettano di evitare le scottature erogando acqua sempre alla giusta temperatura.

Tutti i **bagni accessibili** sono dotati di porte scorrevoli, se questo non è possibile si dovrà optare per quelle che si aprono verso l'esterno per permettere a chi assiste l'anziano e il disabile di entrare anche qualora ci siano ostacoli all'interno, ad esempio la carrozzina o la persona caduta.

5 - Corridoi

Realizzare una **casa priva di barriere architettoniche** e davvero a prova di anziano e disabile significa organizzare anche gli spazi accessori, quali corridoi e disimpegni che devono assicurare un facile passaggio a tutti coloro che usano ausili per muoversi. Anche in questo caso, come per le stanze, si deve considerare uno spazio di rotazione di 150×150 cm e una larghezza del passaggio pari a non meno di 90 cm. Tuttavia il corridoio ideale è largo non meno di 150 cm, per permettere il transito contemporaneo di una carrozzina e di una persona.



Relativamente ai disimpegni, invece, si possono prevedere adeguati spazi di spostamento dotati di porte scorrevoli, utili non solo all'anziano e al disabile ma anche a chi trasporta valigie e alle donne in gravidanza. In questo caso, le principali misure da considerare sono:

- 45 cm per lo spazio a lato della porta per permettere alla persona di aprirla agevolmente;
- 100 cm per la profondità del disimpegno per poter aprire completamente la porta.

Tenere conto di tutte questi piccoli accorgimenti in fase di realizzazione dell'abitazione o ristrutturazione permetterà di avere una casa priva di barriere architettoniche, in previsione futura per chi ci vive ma anche un investimento intelligente che aumenta il valore dell'abitazione in caso di vendita.

Barriere architettoniche: la normativa di riferimento

Parlare di barriere architettoniche e della loro eliminazione significa anche parlare di una ricca normativa di riferimento, che ha inizio con la [Legge n. 118 del 1971](#)

“Norme in favore di mutilati e invalidi civili” al cui art. 27 si parla proprio di accessibilità e barriere architettoniche.

In seguito si torna ad affrontare l'argomento nel [D.P.R 384/1978](#) che contiene nel dettaglio le dimensioni necessarie all'accessibilità degli edifici pubblici. Si parla, in tale legge, di adeguamento dei marciapiedi, parcheggi, accessi e porte.

Successivamente viene emanata la legge 13/89 che riguarda l'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici privati. Il suo regolamento attuativo, il [Decreto Ministeriale n. 236 del 1989](#), è diventato il principale riferimento in Italia per il superamento delle barriere architettoniche. Nel Decreto in questione vengono stabiliti i principi cardine dell'accessibilità, visitabilità e adattabilità degli edifici privati e di quelli di edilizia residenziale pubblica, con particolare riferimento alla progettazione.

Nel 1996, invece, viene emanato il [D.P.R. n. 503](#), che abroga il [D.P.R 384/1978](#) e rimanda al [Decreto Ministeriale 236/1989](#) quale Regolamento Tecnico per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici.

I vantaggi di una casa priva di barriere architettoniche

Progettare una **casa priva di barriere architettoniche** è una scelta che va a vantaggio non solo di chi oggi è anziano o disabile, ma anche e soprattutto dei giovani che potranno così contare su un ambiente attrezzato per ogni evenienza, compresi i momentanei problemi di mobilità che possono derivare da incidenti e infortuni.

Ecco quindi come parlare di barriere architettoniche e del loro superamento sia un tema di interesse generale, così come concepire gli spazi per evitare ostacoli alla libertà di movimento, anche nel caso di un “semplice” piede ingessato.

Tante sono, in questo caso, le soluzioni per superare agevolmente scale e dislivelli, tra cui ricordiamo il montascale e le rampe di adeguata pendenza, senza dimenticare i mini ascensori e le piattaforme elevatrici. Poi come è possibile vedere nel sito web www.contactsrl.it – [azienda specializzata nell'abbattimento delle barriere architettoniche](#) – esistono molte soluzioni per risolvere ogni problema con risultati estetici anche apprezzabili.

Eppure, parlare di barriere architettoniche non significa solo parlare di ostacoli alla mobilità, come spesso si pensa. Anche ciechi e sordi devono, infatti, poter contare su un **ambiente accessibile**, che preveda segnali acustici, visivi e percorsi tattili per agevolare il movimento e l'orientamento. L'architettura, da sempre, ha l'obiettivo di realizzare spazi a misura d'uomo, confortevoli e fruibili da tutti sulla base delle esigenze di ciascuno e l'eliminazione delle barriere domestiche rientra tra tali obiettivi.

Eliminare le barriere architettoniche per aumentare il valore dell'immobile

L'eliminazione delle barriere architettoniche permette non solo di semplificare la vita di anziani e disabili, ma anche di aumentare il valore dell'immobile in fase di vendita e sono veramente tanti gli interventi per rendere più appetibile l'abitazione ad altri acquirenti.

Non si tratta, infatti, solamente di offrire un immobile con certificazione energetica, infissi e finiture di qualità oltre agli spazi ottimizzati per la vita, lo studio ed il lavoro, ma anche e soprattutto proporre un'abitazione che favorisce il movimento autonomo di tutti compresi quindi disabili, anziani e persone con problemi di mobilità, ad esempio in seguito a malattie, infortuni o incidenti.

Oggi un immobile di valore è, infatti, prima di tutto un immobile adatto a ogni imprevisto ed esigenza, con locali pensati non solo per essere accoglienti, ma anche e soprattutto funzionali.

Tanti sono gli interventi migliorativi che si possono effettuare sull'immobile per aumentare l'interesse dei potenziali acquirenti e facilitarne la vendita ad un prezzo maggiore, sicuramente sono da risolvere le problematiche derivanti dalla presenza di rampe di scale, ambienti ristretti e poco illuminati o altri dettagli simili.

Se, ad esempio, l'immobile è costituito da due o più piani, una bella idea è quella di integrare già in fase di riqualificazione un mini ascensore domestico o un **montascale** oppure si può considerare di sostituire la vasca da bagno con la doccia o, ancora, **integrare soluzioni di domotica**, per il controllo a distanza di dispositivi elettronici, luci e tapparelle.

Come si vede, sono veramente tante le idee per aumentare il valore dell'immobile e renderlo davvero fruibile da tutti.

Eliminazione barriere architettoniche: le agevolazioni esistenti

La legge 13 del 1989 è ancora oggi il principale riferimento normativo italiano in tema di barriere architettoniche e della loro eliminazione.

Non solo: in base a questa legge i cittadini ai quali è stata certificata una disabilità del 100% possono accedere a **contributi per l'eliminazione delle barriere architettoniche** negli edifici privati.

Nel dettaglio tali contributi sono messi a disposizione dei disabili per gli immobili in cui hanno la dimora abituale per garantire loro l'accessibilità e la completa fruibilità dell'alloggio.

Tra gli interventi coperti dai contributi comunali segnaliamo, ad esempio, **l'installazione di rampe, montascale o servoscala** anche per le parti comuni di un edificio, ad esempio un condominio.



Altri interventi che hanno diritto al contributo sono anche gli adattamenti interni: il rifacimento del bagno, l'allargamento dei corridoi la sostituzione delle porte a battente con quelle scorrevoli etc.

Per usufruire di tali contributi è sufficiente fare domanda presso il Comune di residenza a patto di rientrare nei requisiti previsti dalla legge ovvero:

- essere disabili con menomazioni o limitazioni permanenti con un certificato di disabilità del 100%
- avere a carico persone con i requisiti di cui al punto precedente;
- essere un condominio in cui risiedano soggetti disabili aventi diritto;
- essere un centro o istituto residenziale destinato all'assistenza di persone disabili.

La domanda deve essere presentata al sindaco del Comune in cui si trova l'immobile ogni anno entro il 1 marzo dal disabile o da chi ne esercita la tutela o la podestà e deve essere corredata da un certificato medico, dal certificato di invalidità e una autocertificazione.

Il contributo viene determinato sulla base delle spese sostenute e comprovate e calcolato secondo le seguenti modalità:

- Nella fascia di spesa fino a **2.582,28 €** si avrà un contributo del **100%**
- In quella che va da **2.582,29 €** fino a **12.911,42 €** il contributo sarà del **25%**
- Per le spese che superano i **12.911,42 €** si calcolerà solamente il **5%** di contributo

Per l'**erogazione del contributo** così calcolato sarà necessario presentare al comune di appartenenza le fatture debitamente quietanzata, o ancora meglio corredate delle ricevute dei bonifici effettuati.

Tutte le agevolazioni previste per eliminare le barriere architettoniche

Oltre ai contributi che abbiamo già visto, ci sono altre due importanti agevolazioni da far valere al momento di adattare la casa per renderla priva di barriere architettoniche.

In primo luogo la [detrazione fiscale del 50%](#) dell'importo speso, da far valere in dieci quote annuali e detratta dall'Irpef da pagare in sede di dichiarazione dei redditi.

L'altro importante beneficio riguarda l'aliquota Iva agevolata del 4% che consente un ulteriore e immediato risparmio sulla spesa da effettuare.

Riepiloghiamo quindi tutte le agevolazioni previste:

- Aliquota Iva agevolata al 4% a favore di chiunque effettui un intervento per eliminare una qualsiasi barriera architettonica, anche se nell'edificio interessato non risiede un disabile.
- Contributo legge 13/89 riservato alle sole persone in possesso di una disabilità riconosciute del 100%. Questa distinzione non è indicata nella legge, da quando la stessa è entrata in vigore però sono stati stanziati fondi esclusivamente per le richieste fatte da persone con questi requisiti.
- Detrazione Irpef del 50 % da detrarre annualmente al momento in cui si presenta la dichiarazione dei redditi. Per i pensionati esenti da questo obbligo, ai quali sia stata computata l'Irpef nel calcolo mensile, verrà effettuato il conguaglio e riceveranno indietro la quota annuale a cui hanno diritto.

Conclusioni

Installare un **montascale per disabili, un servoscala o una piattaforma elevatrice** o, più semplicemente, rispettare determinate **misure e dimensioni nella progettazione** della casa per **abbattere le barriere architettoniche** è, in ogni caso, un investimento non solo per il presente, ma anche per il futuro. Chi acquista la casa da giovane potrà contare su un ambiente che garantirà autonomia e sicurezza anche quando diminuirà la capacità di movimento e l'età comincerà a farsi sentire, se chi

acquista la casa è invece disabile potrà contare su un ambiente su misura.

Infine, non bisogna dimenticarsi che una **casa priva di barriere architettoniche è un immobile di maggior valore** e che può veramente migliorare la qualità della vita in funzione di problemi futuri. Intervenire in tempi rapidi per rimuovere un ostacolo costa, inoltre, molto di più rispetto alla progettazione iniziale dell'ambiente domestico a prova di infortuni e malattie.

In conclusione possiamo, quindi, affermare con sicurezza che la **casa accessibile** è un traguardo che ognuno si dovrebbe porre in fase di edificazione e ristrutturazione dell'immobile e non più un tema da considerare solo in relazione alle persone anziane o disabili.

– Se questa guida per la casa accessibile a tutti ti è piaciuta, condividerla pure con i tuoi amici.



Grazie!

Versione originale Online su:

<https://blog.edilnet.it/guida-online-per-la-casa-accessibile-a-tutti/>

Edilnet é anche social – seguici online!



Copyright © 2008-2020 Edilnet.it. All rights reserved.

É vietata la copia, la riproduzione dei contenuti e delle immagini in qualsiasi forma.
Qualsiasi utilizzo non autorizzato (anche se parziale) del contenuto presente è da considerarsi un reato.
Ogni plagio non autorizzato verrà perseguito per legge presso il tribunale di competenza.