

Ascensori condominiali: come assicurare la piena accessibilità e usabilità degli edifici

Pubblicato: Martedì 1 Dicembre 2020



Quali sono gli interventi necessari per poter considerare un condominio pienamente accessibile, usufruibile e quindi privo di barriere architettoniche?

Un condominio può essere considerato accessibile quando consente a chi vi abita di spostarsi in maniera autonoma sia all'interno che all'esterno, quando è possibile passare dal livello della strada fino al proprio appartamento senza difficoltà. Perché questo sia possibile spesso è sufficiente installare dei **comodissimi miniascensori esterni** che consentono appunto di potersi spostare da un piano all'altro senza doversi preoccupare degli ostacoli rappresentati da rampe di scale o scalini.

È un'idea ormai superata pensare che i miniascensori siano destinati solo ed esclusivamente alle persone in sedia a rotelle, questo tipo di dispositivi infatti, assicura una piena indipendenza e agile mobilità quotidiana non solo alle persone affette dalle forme più diverse di disabilità motoria o difficoltà di deambulazione ma anche a chi soffre di patologie di tipo cardiaco o respiratorio e per questo non può affaticarsi facendo più rampe di scale.

Il miniascensore condominiale è una soluzione ideale per le persone anziane ma anche per chi si trova anche solo momentaneamente impossibilitato ad affrontare una rampa di scale, come ad esempio donne in stato di gravidanza o famiglie che devono trasportare culle e passeggini o magari persone che si trovano a dover usare le stampelle o la sedia a rotelle in seguito ad un incidente o ad un intervento chirurgico.

Ecco perché ogni condominio dovrebbe essere dotato di almeno un mini ascensore interno o esterno che renda accessibili tutti i piani dell'edificio.

Come si procede per deliberare gli interventi volti a migliorare l'accessibilità dei condomini?

Se in sede di assemblea condominiale si delibera a favore dell'esecuzione dei lavori, le spese previste verranno distribuite tra i condomini in base ai millesimi di proprietà.

Come fare se invece non tutti sono d'accordo sull'installazione di un ascensore condominiale?

È stato recentemente stabilito dalla Corte di Cassazione che non è possibile impedire ad una persona disabile di installare un ascensore nel condominio. Pertanto, anche se il condominio o alcuni dei condomini non fossero d'accordo, gli interventi di installazione e di abbattimento delle barriere architettoniche possono essere effettuati, anche se a spese proprie del condomino disabile. La legge tutela il diritto all'accessibilità delle persone disabili o comunque con problemi motori di varia natura e in questi casi prevale il **principio di solidarietà**. Questo tipo di interventi va a superare il vincolo storico ed è possibile per legge anche nei casi in cui comporta la riduzione del vano scala.

Un condominio pienamente usufruibile va a vantaggio di tutti coloro che vi abitano, non solo per chi è affetto da disabilità, i dispositivi di cui parleremo rendono meno faticose le incombenze quotidiane per chi abita nel condominio.

Oltre ai miniascensori infatti possono essere installati dei montacarichi o montascale a pedana o montascale a poltroncina che possono essere usati anche banalmente per portare borse della spesa troppo pesanti o le casse d'acqua, per trasportare il bucato o per facilitare traslochi o e cambi d'arredamento. Oltre ovviamente ad essere fondamentali per chi è impossibilitato a salire le scale.

I montascale sono dispositivi silenziosi che costituiscono un servizio ottimo per i condomini senza creare ingombro o disturbo alcuno. Tutti i modelli in commercio oramai sono personalizzabili ed eleganti, possono essere pertanto adattati alle caratteristiche estetiche del condominio.

Nei casi in cui l'impedimento all'accessibilità sia rappresentato da un gradino, magari all'ingresso, o da una piccola scalinata, la soluzione ideale può essere il posizionamento di un piano inclinato.

Le rampe possono essere mobili, e quindi posizionate e tolte all'occorrenza, oppure fisse, in legno o in muratura a copertura degli scalini.

L'importante, nel caso dei piani inclinati è che ci sia soluzione di continuità tra la superficie del piano e il pavimento, per evitare impedimenti nel passaggio della sedia a rotelle o di un bastone e soprattutto, che la pendenza non sia eccessiva e che il pavimento sia antiscivolo, in modo tale da evitare che si possa perdere il controllo del dispositivo che si sta eventualmente utilizzando e di cadere.

Un elemento previsto per obbligo di legge negli edifici di nuova costruzione, e che andrebbe montato anche in tutti gli edifici più vecchi, è sicuramente il corrimano. Il corrimano è infatti un aiuto indispensabile per chiunque sia affetto da disabilità motoria o abbia difficoltà a deambulare, senza contare poi che spesso costituisce la base d'appoggio per i montascale.

Infine, a volte per garantire la sicurezza e l'accessibilità di un ambiente bastano anche solo piccoli accorgimenti, come ad esempio eliminare tappeti e vasi o fioriere ingombranti che possono costituire ostacoli minori ma comunque potenzialmente pericolosi.

L'accessibilità e la vivibilità non sono solo necessari da un punto di vista morale per l'edilizia residenziale moderna ma sono anche un diritto e un dovere sancito dalla legge italiana.

Per quanto riguarda l'accessibilità e l'abbattimento delle barriere architettoniche la legge da tenere

come punto di riferimento rimane sempre la [legge n°13/1989](#) che, unita al Decreto Ministeriale 236/1989 è conosciuta anche come *Testo Unico sull'Edilizia* che regola il diritto all'accessibilità.

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it