



# Abitare senza barriere e Agevolazioni Fiscali

Nel cuore dell'abitare senza barriere, il concetto di Universal Design – o Progettazione Universale – rappresenta un'evoluzione fondamentale.

Quaderni Tecnici  
2025

## Abitare senza barriere e Agevolazioni Fiscali

In un mondo che punta all'evoluzione, il concetto di casa non può più essere visto come uno spazio standardizzato, ma come un ambiente flessibile, accogliente e accessibile a tutti. L'inclusività nell'abitare non è solo una questione tecnica, ma un principio etico che riflette la dignità e il diritto di ogni persona a vivere senza ostacoli.

# ABITARE SENZA BARRIERE

l'inclusività come valore universale  
e pilastro della progettazione moderna



### INCLUSIVITÀ COME VALORE UNIVERSALE

L'inclusività rappresenta uno dei cardini della società moderna. Superare le barriere architettoniche significa abbattere anche quelle culturali e sociali. Ogni individuo, indipendentemente da età, abilità fisiche o condizioni temporanee, dovrebbe poter fruire degli spazi in autonomia e sicurezza.

Vietata la divulgazione a terzi pubblicamente, sui social o in altre forme non autorizzate. Vietata anche la riproduzione parziale. La violazione comporta la violazione del copyright. Tutti i diritti riservati (All rights reserved) © Salvo errori e omissioni

- **Accesso universale:** progettare spazi che garantiscano l'ingresso e la mobilità a persone con disabilità, anziani, genitori con passeggini.
- **Ergonomia e funzionalità:** ambienti che si adattano alle diverse esigenze, senza rinunciare all'estetica.
- **Tecnologia inclusiva:** domotica e soluzioni intelligenti che semplificano la quotidianità per tutti.

#### LA PROGETTAZIONE COME STRUMENTO DI EQUITÀ

I progettisti e i designer hanno oggi una responsabilità sociale: pensare ambienti che non escludano ma includano. Questo si traduce in scelte consapevoli di materiali, spazi, illuminazione, accessori e percorsi.

- **Spazi aperti e flessibili:** eliminazione di barriere fisiche e predisposizione per eventuali adattamenti futuri.
- **Segnaletica e percorsi tattili:** per l'orientamento di persone non vedenti.
- **Bagni e cucine accessibili:** pensati con altezze variabili e spazi di manovra.

#### UN CAMBIAMENTO CULTURALE

Abitare senza barriere è anche un cambio di mentalità. Non si tratta solo di normative o incentivi, ma di creare una cultura dell'accoglienza, del rispetto e della partecipazione. In una società inclusiva, anche l'architettura diventa linguaggio comune che parla di uguaglianza e appartenenza.

#### BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE: UN SOSTEGNO CONCRETO ALL'INCLUSIVITÀ ABITATIVA

Nel contesto della progettazione inclusiva, il **Bonus barriere architettoniche** rappresenta un incentivo fondamentale per favorire l'accessibilità degli edifici esistenti. Introdotto dalla Legge di Bilancio 2022 e prorogato fino al **31 dicembre 2025**, questo bonus si integra perfettamente con la visione di un abitare senza ostacoli.

#### Caratteristiche principali del bonus

- **Detrazione fiscale del 75%** sulle spese sostenute per interventi finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche
- **Importi massimi agevolabili:**
  - **50.000 €** per edifici unifamiliari o unità indipendenti con accesso autonomo
  - **40.000 €** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
  - **30.000 €** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

#### Interventi ammessi

- Installazione di **ascensori, servoscala, rampe, piattaforme elevatrici**

- **Automazione degli impianti** per favorire la mobilità interna ed esterna
- **Smaltimento e bonifica** di impianti sostituiti
- Realizzazione di **strumenti di domotica** per persone con disabilità grave

### Requisiti e modalità

- Gli interventi devono rispettare le prescrizioni tecniche del **DM 236/1989**
- Pagamento tramite **bonifico parlante** con dati fiscali dell'impresa
- Detrazione suddivisa in **10 quote annuali** di pari importo per le spese sostenute dal 2024

### In ambito condominiale

- Approvazione con **maggioranza dell'assemblea** che rappresenti almeno 1/3 del valore millesimale
- Il bonus può essere fruito da **proprietari, locatari o titolari di diritti reali**, purché sostengano le spese

Questo incentivo non è solo una misura fiscale, ma un vero e proprio strumento di equità sociale. Se vuoi, posso aiutarti a integrare questi dati in una presentazione o in un'infografica per rendere il messaggio ancora più efficace!

### UNIVERSAL DESIGN: PROGETTARE PER TUTTI, SENZA ECCEZIONI

Nel cuore dell'abitare senza barriere, il concetto di **Universal Design** – o **Progettazione Universale** – rappresenta un'evoluzione fondamentale. Nato negli anni '80 grazie all'architetto Ronald L. Mace, questo approccio mira a creare ambienti, prodotti e servizi **utilizzabili da tutte le persone**, indipendentemente da età, abilità fisiche, cognitive o sensoriali<sup>2</sup>.

### ✦ I 7 PRINCIPI DEL UNIVERSAL DESIGN

Secondo il Centre for Universal Design, i pilastri di questa filosofia sono:

- **Equità d'uso:** accessibilità per tutti, senza discriminazioni.
- **Flessibilità:** ambienti adattabili a diverse preferenze e abilità.
- **Uso semplice e intuitivo:** comprensibilità immediata, anche senza istruzioni.
- **Informazioni percettibili:** comunicazione chiara e accessibile.
- **Tolleranza all'errore:** minimizzazione dei rischi e delle conseguenze.
- **Basso sforzo fisico:** utilizzo comodo e senza fatica.
- **Spazio e dimensione adeguati:** accessibilità garantita anche con ausili o posture diverse.

## Applicazioni pratiche nell'abitare

- **Rampe e cordoli ribassati:** utili per chi usa una sedia a rotelle, ma anche per passeggini o valigie.
- **Cucine con piani regolabili:** adatte a persone di diverse altezze o mobilità.
- **Segnaletica visiva e sonora:** per chi ha difficoltà visive o uditive.
- **Porte automatiche e maniglie ergonomiche:** facilitano l'accesso a tutti.

## Un design che migliora la vita

Il Universal Design non è solo una risposta alla disabilità, ma una **visione inclusiva** che migliora la qualità della vita per tutti. In una società che invecchia e si diversifica, progettare in modo universale significa **anticipare i bisogni**, non solo adattarsi a essi.

## NORMATIVA ITALIANA SULL'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

L'inclusività abitativa in Italia è sostenuta da un quadro normativo articolato, che ha come obiettivo la rimozione degli ostacoli fisici, sensoriali e cognitivi dagli spazi pubblici e privati. Ecco i riferimenti principali:

### Leggi fondamentali

- **Legge Finanziaria 1986:** ha introdotto l'obbligo di abbattere le barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati.
- **Legge 104/1992, art. 24 comma 9:** estende l'obbligo anche ai percorsi che conducono ai luoghi di interesse pubblico.
- **Decreto Ministeriale 236/1989:** definisce le prescrizioni tecniche per garantire accessibilità, adattabilità e visitabilità degli edifici.
- **DL 34/2020, art. 119-ter:** istituisce il Bonus Barriere Architettoniche, con detrazione del 75% per interventi su edifici esistenti<sup>2</sup>.

### Strumenti urbanistici locali

- **PEBA (Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche):** obbligatorio per i comuni, serve a pianificare interventi mirati su edifici pubblici, strade, piazze, scuole, farmacie, uffici postali e altri luoghi di interesse collettivo<sup>5</sup>.

### Requisiti tecnici e fiscali

- Gli interventi devono rispettare il **DM 236/1989**.
- È richiesto il **bonifico parlante** per accedere alle detrazioni.
- La detrazione è suddivisa in **10 quote annuali** per le spese sostenute dal 2024<sup>2</sup>.

Questa normativa favorisce l'accessibilità degli spazi, rendendoli utilizzabili da tutti. Non è solo una misura tecnica, ma riflette una visione inclusiva e solidale. Stimola l'equità sociale

attraverso la progettazione responsabile. Contribuisce a costruire ambienti che rispettano la dignità e la diversità umana.

Norma	Contenuto principale	Ambito di applicazione	Requisiti fiscali	Beneficiari
<b>Legge Finanziaria 1986</b>	Obbligo di abbattimento barriere architettoniche	Edifici pubblici e privati	Nessun requisito specifico previsto	Proprietari di immobili, enti pubblici
<b>DM 236/1989</b>	Prescrizioni tecniche su accessibilità, adattabilità e visitabilità	Edilizia nuova e da ristrutturare	Rispetto dei criteri tecnici per accessibilità	Progettisti, costruttori, committenti
<b>Legge 104/1992 art. 24 c. 9</b>	Accessibilità estesa ai percorsi esterni verso edifici pubblici	Percorsi pubblici verso edifici di interesse	Inclusione nei progetti urbanistici	Amministrazioni pubbliche, enti locali
<b>DL 34/2020 art. 119-ter</b>	Bonus 75% per abbattimento barriere architettoniche	Edifici esistenti privati e condominiali	Bonifico parlante, rispetto del DM 236/1989, quota annuale	Proprietari, locatari, comodatari, titolari di diritti reali
<b>PEBA (strumento comunale)</b>	Pianificazione interventi su spazi pubblici e collettivi	Comuni, piazze, scuole, farmacie, uffici postali, strade	Vincoli tecnici e approvazioni locali	Amministrazioni comunali, uffici tecnici

## INFRASTRUTTURE SENZA BARRIERE

### Normativa italiana, requisiti fiscali e beneficiari

 **LEGGE FINANZIARIA 1986**

 **Obbligo di eliminazione barriere architettoniche**

 **Ambito: edifici pubblici e privati**

 **Requisiti fiscali: nessuno previsto**

 **Beneficiari: proprietari, enti pubblici**

 DM 236/1989

 Criteri tecnici per accessibilità, adattabilità, visitabilità

 Ambito: edilizia residenziale e pubblica

 Requisiti fiscali: rispetto parametri tecnici

 Beneficiari: progettisti, costruttori, committenti

---

 LEGGE 104/1992 - ART. 24 COMMA 9

 Obbligo di accessibilità anche per i percorsi esterni

 Ambito: accesso a edifici di interesse pubblico

 Requisiti fiscali: inclusione in piani urbanistici

 Beneficiari: amministrazioni pubbliche, enti locali

---

 DL 34/2020 - ART. 119-TER

 BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE: detrazione 75%

 Ambito: edifici esistenti, privati e condominiali

 Requisiti fiscali: bonifico parlante, DM 236/1989, 10 rate annuali

 Beneficiari: proprietari, locatari, titolari di diritti reali

---

 PEBA - PIANO COMUNALE

 Programmazione interventi su spazi pubblici e collettivi

 Ambito: scuole, strade, piazze, farmacie, uffici postali

 Requisiti fiscali: vincoli tecnici e approvazioni locali

 Beneficiari: uffici tecnici comunali, amministrazioni

**ESEMPIO di un progetto architettonico simulato ispirato ai principi dell'inclusività e del design universale.**



**Casa Aurora — Prototipo di abitazione inclusiva**

### **Caratteristiche Generali**

- **Superficie abitabile:** 95 m<sup>2</sup> su un solo livello, accessibile direttamente dall'esterno
- **Struttura modulare:** pareti interne flessibili e riconfigurabili
- **Ingresso:** ampio spazio di manovra, soglia a zero, porta automatica con sensore

### **Distribuzione degli ambienti**

<b>Ambiente</b>	<b>Accessibilità</b>	<b>Elementi inclusivi</b>
Ingresso	✓	Porta automatica, pavimentazione antiscivolo
Soggiorno	✓	Spazio ampio per carrozzelle, controllo domotico
Cucina	✓	Piani regolabili, comandi vocali
Camera da letto	✓	Armadi a altezza variabile, luci e tapparelle smart
Bagno	✓	Doccia filo pavimento, corrimano, WC sospeso

## Ambiente      Accessibilità Elementi inclusivi

Terrazzo      ✓      Accesso con soglia a zero, piante in vasche rialzate

### Soluzioni tecniche

- **Domotica integrata:** controllo luci, temperatura e serramenti da app o comando vocale
- **Segnaletica visiva e tattile:** per orientamento di persone con disabilità visive
- **Illuminazione naturale:** finestre ampie e orientamento per sfruttare luce solare
- **Materiali sostenibili:** rivestimenti antibatterici, pavimenti antiscivolo e riciclati

### Spazi esterni

- Rampe dolci integrate nel paesaggio
- Vialetti con superfici lisce e drenanti
- Panchine accessibili e segnaletica multisensoriale

### Schede Tecniche per Ambiente

#### Soggiorno

- **Misure:** 5,2 m x 4,5 m
- **Materiali:** pavimento in gres porcellanato antiscivolo, pareti in pittura lavabile
- **Accessibilità:** passaggi minimi 120 cm, arredi disposti per agevolare manovre con carrozzina
- **Soluzioni smart:** luci regolabili da app, tendaggi automatici

#### Cucina

- **Misure:** 3,2 m x 3,8 m
- **Materiali:** top in quarzo regolabile in altezza, elettrodomestici a basso sforzo
- **Accessibilità:** mobili con apertura push, spazio di rotazione di 150 cm
- **Dotazioni inclusive:** comandi vocali per forno e piano cottura

#### Camera da letto

- **Misure:** 4,0 m x 3,5 m
- **Materiali:** parquet antiscivolo, armadi in laminato opaco
- **Accessibilità:** prese elettriche a 80 cm da terra, zona notte facilmente raggiungibile
- **Comfort:** tapparelle motorizzate, illuminazione d'ambiente regolabile

#### Bagno

- **Misure:** 2,5 m x 2,3 m

- **Materiali:** rivestimenti antibatterici, sanitari sospesi
- **Accessibilità:** doccia a filo pavimento, maniglioni, lavabo a mensola
- **Sicurezza:** pavimento drenante, rilevatori di presenza

# CASA AURORA

## VIVERE SENZA BARRIERE

