

concetto che l'installazione di un ascensore in un edificio che ne è privo, si inquadra nella "manutenzione straordinaria" e non nella "ristrutturazione". In questi casi infatti, la norma (da art. 2 ad art. 7), offre tutte le facilitazioni possibili, come l'abbassamento delle maggioranze condominiali (art. 2), la possibilità di derogare ai regolamenti edilizi (art. 3) e il superamento dei vincoli derivanti dalla Soprintendenza ai beni culturali e ambientali (art. 4 e 5). La conclusione che si può trarre è che nel caso di installazione di un nuovo ascensore in edifici esistenti, non si applica nemmeno il DM 236/89 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche), che agli art. 1 e 2 restringe inequivocabilmente il campo di applicazione del decreto alle nuove costruzioni e alle ristrutturazioni edilizie, così come sopra definite. Quindi nel caso di manutenzione straordinaria non sono applicabili né le norme relative alle dimensioni delle scale (almeno 1,20 m), né quelle relative alle dimensioni minime dell'ascensore e delle porte di piano (art. 4.1.12 e 8.1.12). Anche le norme sulla sicurezza antincendio (DM 246/87), fanno riferimento ai casi di nuova costruzione o ristrutturazione. Infatti, al punto 1.1. si stabilisce che "le presenti norme si applicano agli edifici di nuova costruzione o agli edifici in caso di ristrutturazione che comportino modifiche sostanziali (...) si intendono per modifiche sostanziali, i lavori che comportino il rifacimento di oltre il 50% dei solai o il rifacimento strutturale delle scale o l'aumento di altezza (...)". In particolare poi, il punto 2.4 ripete che (per i nuovi edifici e per quelli in ristrutturazione) la larghezza minima delle scale sia 1,05 metri. Quindi la norma in oggetto non considera la diminuzione della larghezza delle scale, in caso di manutenzione straordinaria. A tal proposito il Ministero degli Interni con protocollo P118/4135 sott. 5 del 17 febbraio 2003 afferma: "In riferimento al quesito in oggetto, si concorda con il parere di codesto Comando significando che nel caso in specie il taglio della scala non è da considerarsi come intervento di rifacimento strutturale".

2. IL TAGLIO DELLE SCALE

Ma allora come fare per venire incontro alla esigenze dei disabili? Quale procedura si deve seguire per poter installare un ascensore in un edificio preesistente quando non esistono alternative se non il taglio delle scale? Occorre specificare che la riduzione della larghezza delle scale, anche se a prima vista potrebbe sembrare una riduzione dei livelli di sicurezza in caso di evacuazione d'emergenza (incendio, terremoto, ecc.), di fatto non conduce automaticamente a creare una situazione di pericolo. In prima battuta va subito fatto notare che la riduzione della larghezza delle scale è il risultato del compromesso tra le esigenze (certe) del disabile di poter superare un dislivello e quella (fortunatamente rara) di dover assicurare idonee vie di fuga in caso di calamità. D'altra parte anche una scala larga solamente 105 cm, difficilmente garantisce l'accesso a due persone contemporaneamente (il modulo base per persona è infatti di 60 cm), specialmente se entrambe corrono. Invece una scala larga (per esempio) 80 cm, che consente il transito di una sola persona, paradossalmente potrebbe forse imporre e favorire un deflusso ordinato. La conclusione è quindi che quando non esistono altre possibilità, si può installare un ascensore in un vano scala riducendo la larghezza delle scale stesse. Questa interpretazione è suffragata da numerosi pareri

Therefore, there is the need to stress the concept that a lift installation in a building without a lift is considered as "extraordinary maintenance" and not as a "modernisation".

In these cases, in fact, the law (from art. 2 to art. 7) offers all the possible realisations, such as the lowering of condominium majorities (art. 2), the possibility to depart from the building regulations (art. 3) and the overcoming of the constraints deriving from the Supervisory authority of cultural and environmental assets (art. 4 & 5).

The conclusion is that in the case of the installation of a new lift in existing buildings, it is not applied in even DM 236/89 (Technical provision needed to guarantee the accessibility, adaptability and visibility of private and public residential state-funded buildings for the purposes of the overcoming and removal of architectural barriers), which in art.

1 and 2 unequivocally limits the decree application field to the new buildings and building modernisation, as defined above.

Therefore in the case of extraordinary maintenance neither the standard relevant to staircase dimensions (at least 1.20 m) nor those relevant to the lift and landing door minimum dimensions (art. 4.1.12 & 8.1.12) can be applied.

Also firefighting safety laws (DM 246/87) refer to newly built buildings or modernisations.

Clause 1.1. states that laws apply to newly built buildings or modernised buildings requiring substantial modifications (that is those works involving the modernisation of more than 50% of floor area or the structural modernisation of staircases or building height increases).

In particular, clause 2.4 states that (for new and modernised buildings) the minimum width of a staircase shall be 1.05 metres.

Therefore this law does not take into consideration the reduction of the staircase width in the case of extraordinary maintenance.

To this end, the Minister of Interiors with protocol P118/4135 sott. 5 dated 17 February 2003 states that the staircase reduction shall not be considered as a structural modernisation intervention.

2. THE STAIRCASE REDUCTION

How to cope with the needs of disabled persons?

Which procedure must be used in order to install a lift in an existing building when there are no alternative solutions unless except a staircase reduction.

The staircase width reduction, may appear to cause a reduction of safety levels in the case of emergency evacuation (fire, earthquake, etc.): actually it does not automatically cause a dangerous situation.

Firstly, it must be noted that the staircase width reduction is a compromise between the requirements of disabled persons in order to overcome a change of level and the need to guarantee proper exits in the case of danger.

Even a staircase only 1.05 m wide does not guarantee the access to two persons side by side at the same time (actually the base module is 0.6 m), especially if they are both are running.

On the contrary, a 0.8 m wide staircase, allowing the passage of only one person, paradoxically imposes an ordered flow.

The conclusion is therefore that when there are no other opportunities, a lift can be installed in a stairwell by reducing the staircase width.

This interpretation is supported by various favourable opinions

favorevoli dei Vigili del Fuoco (anche con riduzione delle scale sino a 77cm!) che hanno consentito l'installazione di ascensori nel vano scala con il taglio delle rampe. È doveroso però evidenziare che ultimamente i VF, tranne ovviamente nelle situazioni di particolare esodo, si sono orientati a livello nazionale a considerare una larghezza minima di 80 cm. In base a ciò, i Comuni italiani, tendono a modificare quando possibile i regolamenti edilizi, al fine del massimo abbattimento possibile delle barriere architettoniche. A ciò si aggiunge poi che i Comuni tendono a non contestare le cosiddette DIA³ che prevedono la riduzione della larghezza delle scale sino a 80 cm. Oggi in Italia ormai esistono moltissimi casi di installazione con taglio delle scale autorizzate dagli Uffici tecnici dei Comuni sia sotto forma di DIA che di permesso di costruire.

Altra argomentazione che viene spesso posta per contestare la riduzione della larghezza delle scale è quella relativa ai regolamenti di Polizia Mortuaria: questi sono codificati da specifiche norme, ma non esistono impedimenti per realizzare la riduzione delle scale sino a 80 cm. Infatti una scala larga 80 cm consente agevolmente il passaggio di una bara. Anche il passaggio delle barelle non è pregiudicato in quanto queste sono generalmente larghe 55/60 cm.

In relazione infine al problema dei traslochi la riduzione delle scale non crea pregiudizi perché molte porte delle abitazioni sono larghe solamente 70-80 cm (questo è anche il motivo per cui oggi si ricorre frequentemente a sollevatori e gru esterne al fabbricato), ma quando si ricorresse alle scale, 80 cm sono più che sufficienti visto che la profondità standard di mobili, lavatrici, frigoriferi, ecc. è di 60 cm.

Senza contare che il trasporto degli scatoloni è facilitato dalla presenza dell'ascensore.

L'ulteriore dubbio sul deprezzamento architettonico del fabbricato viene ampiamente superato dal fatto che l'innovazione, anche se nelle parti comuni, è classificabile come migliorativa, al punto che il valore della proprietà immobiliare per effetto della presenza dell'ascensore può facilmente lievitare anche del 30%.

3 La Denuncia di Inizio Attività (DIA) è una pratica amministrativa che, nel mondo dell'edilizia, rappresenta uno degli strumenti urbanistici più rilevanti. La DIA è richiesta per opere di manutenzione straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia (così come definiti dall'art.3 del DPR 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia").

by firefighters (even with stairwell reductions up to 0.77m!) who allowed the lift installation in the stairwell with a staircase reduction.

It must be emphasised that lately fire-fighters, except on special occasions, are taking into consideration on a national level a minimum width of 0.8 m.

According to this, Italian town councils tend to modify when

Figura 2 - Il taglio delle scale
Figure 2 - The staircase reduction



possible the building regulations in order to remove architectural barriers as much as they can. Moreover, Town Councils tend not to contest the so called DIA³ (commencement notices) which require the stair width reduction up to 0.8 m.

Today in Italy, there are many cases of installation with stairwell reduction authorised by the Town Council Technical Dept. both through a DIA and a building authorisation.

Another issue is often used to contest the reduction of the staircase width is the one relevant to regulations for the mortuary services, which are coded by specific rules but there are no impediments to carry out the reduction of the staircase up to 0.8 m.

In fact a 0.8 m width staircase allows the easy passage of a coffin.

Also the passage of a stretcher is not affected because these are generally 0.55/0.6 m wide.

Finally, as regards the problem of removals, the staircase reduction does not cause

problems because many apartment doors are only 0.7-0.8m wide (this is also the reason why today are used many cranes from the outside of the building), but when the staircase are used, 80 cm are more than enough considering that the standard depth of furniture, washing machines, fridges, etc. is 0.6 m.

Not mentioning the fact that the boxes transportation is eased by the lift presence.

The further doubt on the architectural depreciation of the building is widely overcome by the fact that the innovation is an improvement and therefore the building value thanks to the added lift increases by up to 30% owing to the installation of a lift.

3 The DIA (commencement notice) is an administrative practice which in the building sector represents one of the most important urban tools. The DIA is required for extraordinary maintenance works, restoration works and building modernisation (as stated by art.3 of DPR 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia").

In conclusione si vuole evidenziare che:

- a) in relazione alla "fattibilità giuridica", si evidenzia che la Legge 13/89 è stata redatta per "favorire" (termine preso dal titolo della legge) la realizzazione di opere finalizzate al superamento delle barriere architettoniche;
- b) le maggioranze condominiali sono state ridotte, o portate anche ad un solo condomino (in tal senso si è recentemente pronunciata anche una sentenza della Corte Suprema di Cassazione);
- c) esistono ormai moltissime sentenze di tribunali favorevoli alla installazione di ascensori nel vano scala con il parziale taglio delle rampe;
- d) l'installazione dell'ascensore non rende inservibile e insicuro l'uso delle scale;
- e) l'ascensore aumenta il valore della proprietà immobiliare.

Infine va sottolineato il fatto che nelle applicazioni giurisprudenziali della Legge 13/89, si è affermato che l'art. 2 non richiede (al fine di determinare la maggioranza condominiale ivi prevista), che la necessità di eliminare le barriere architettoniche riguarda portatori di handicap o persone non deambulanti, ben potendo trattarsi di un invalido civile. Tuttavia, in generale i destinatari delle norme devono intendersi non solo i soggetti che soffrono di limitazioni alla deambulazione e alla mobilità, ma qualsiasi portatore di menomazioni o limitazioni funzionali permanenti. Ergo, l'art. 2 è applicabile anche ai soggetti ultrasessantacinquenni che abbiano difficoltà a svolgere i compiti e le funzioni proprie della loro età, e in generale a tutti coloro che hanno capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea.

3. RINGRAZIAMENTI

L'autore desidera ringraziare Fausto Linguiti e Antonio Palombaro, due famosi esperti del settore, che hanno recentemente fatto un quadro accurato della materia ("Il Taglio delle scale per installare un ascensore in un edificio preesistente" – 2006 Ed. Nuova Editoriale Bios). Molte delle considerazioni di questo articolo sono integralmente tratte da tale testo. ■

Finally we would like to point out:

- a) as regards the "legal feasibility", the Law 13/89 was drawn up to "ease" (as stated in the law) the building of works aimed at overcoming architectural barriers;
- b) condominium majorities were reduced or brought to a single joint owner (there is also a recently issued verdict of the Supreme Court);
- c) there are now many court verdicts favourable to the lift installation in the stairwell with a partial staircase reduction;
- d) the lift installation does not affect the safe use of the stairs;
- e) the lift increases the building value.

Finally, it must be emphasised that in the law 13/89 application it was stated that art. 2 does not require the need to overcome architectural barriers due to disabled persons or persons with impaired mobility because this could also affect a registered disabled person.

Nevertheless, generally the law is aimed not only to impaired mobility persons but persons suffering with any permanent functional ability.

Therefore, art. 2 can be also applied to 65+ persons with difficulties due to age and other persons with reduced (permanent or temporary) mobility.

3. ACKNOWLEDGEMENTS

The author wishes to thank Fausto Linguiti and Antonio Palombaro, two sector famous experts who recently dealt with this matter ("Il Taglio delle scale per installare un ascensore in un edificio preesistente" (The staircase reduction for installation of a lift in an existing building) – 2006 Ed. Nuova Editoriale Bios). Many of the considerations in this article are fully taken by this book. ■

Translated by Paola Grassi

NORME ITALIANE DI RIFERIMENTO

Per l'installazione di un nuovo ascensore all'interno della cassa scale, occorre fare riferimento alle seguenti normative nazionali.

DPR n. 380 del 6.6.2001 - "Testo unico sull'edilizia".

Legge 13 del 9.1.1989: "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche".

DM n. 236 del 14.6.1989 - "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica e sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".

DM n. 246 del 16.5.1987 - "Norme di sicurezza antincendi negli edifici di civile abitazione", come modificata dal Decreto del Ministero dell'Interno del 15 settembre 2005 "Approvazione della regolamentazione tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi".

DPR n. 162 del 20.4.1999: "Regolamento recante norme per l'attuazione della Direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione dei nulla sta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio".

REFERENCE ITALIAN STANDARDS

For the installation of a new lift within the staircase, the following national standards must be complied. Please see Italian version for details.