

REQUISITI DELLE OPERE PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE CHE POSSONO ESSERE REALIZZATE IN DEROGA AI LIMITI DI DENSITÀ EDILIZIA, ALTEZZA, DISTANZA TRA FABBRICATI E DAI CONFINI, ECC. (ART. 13, COMMA 3, L.R. 15/2013)

Disposizione tecnico-organizzativa (DTO 3/2015)¹ *(ai sensi dell'articolo 7/III del RUE e del c. 7, art. 4, L.R. n. 15/2013)*

Si rende noto, in quanto di interesse, il parere n. PG.2015.86803, del 11 febbraio 2015, da parte del Responsabile del Servizio Affari Generali, Giuridici e Programmazione Finanziaria, Giovanni Santangelo. Il testo dell'articolo 13, della L.R. n. 15/2013 è il seguente:

Art. 13 - Interventi soggetti a SCIA

1. Sono obbligatoriamente subordinati a SCIA gli interventi non riconducibili alla attività edilizia libera e non soggetti a permesso di costruire, tra cui:

- a)
- b) *gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive come definite all'articolo 7, comma 1, lettera b), qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo n. 42 del 2004 o gli immobili aventi valore storico-architettonico, individuati dagli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo A-9, comma 1, dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio e comportino modifica della sagoma e degli altri parametri dell'edificio oggetto dell'intervento;*
- c)

3. Ove non sussistano ragionevoli alternative progettuali, gli interventi di cui al comma 1, lettera b) possono comportare deroga alla densità edilizia, all'altezza e alla distanza tra i fabbricati e dai confini stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica e dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.

Castel San Giovanni, venerdì 13 febbraio 2015



Firmato digitalmente da
SILVANO GALLERATI
Responsabile del Settore Sviluppo Urbano



¹ *La presente Disposizione Tecnico Organizzativa non riveste alcun carattere normativo e/o regolamentare.*

² *Questo documento è sottoscritto sul file originale (in formato .p7m) con firma digitale. Il documento originale, in formato elettronico, è conservato presso l'archivio informatico del Settore IV - Sviluppo Urbano - Sportello Unico dell'Edilizia del Comune di Castel San Giovanni. Ogni duplicazione del documento originale, anch'essa sottoscritta con firma digitale, costituisce originale. SI ATTESTA che, ai sensi dell'art. 23 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. n. 235/2010), la presente copia su supporto analogico dell'originale in formato elettronico, ha la stessa efficacia probatoria dell'originale in tutte le sue componenti.*

SERVIZIO AFFARI GENERALI, GIURIDICI E PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA

IL RESPONSABILE

GIOVANNI SANTANGELO

PROT. PG.2015.86803

11 FEBBRAIO 2015

Al Comune di Fiorenzuola d'Arda

c.a. Arch. Elena Trento

Responsabile del Settore Servizi alla Città e al Territorio

Indirizzo PEC: protocollo@pec.comune.fiorenzuola.pc.itINVIATO TRAMITE PEC

Oggetto: requisiti delle opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche che possono essere realizzate in deroga ai limiti di densità edilizia, altezza, distanza tra fabbricati e dai confini, ecc. (art. 13, comma 3, L.R. 15/2013)

1. Con nota del 13 gennaio 2014 viene richiesto parere in merito alla possibilità di derogare alle norme che regolano la densità massima dei centri storici (ed in particolare all'art. A-7 dell'Allegato della L.R. n. 20 del 2000) in caso di intervento per l'eliminazione di barriere architettoniche che comporterebbe un aumento di volume dell'edificio. In particolare l'intervento proposto consiste nella realizzazione di un ascensore esterno all'edificio e nel tamponamento laterale e nella copertura dei ballatoi dell'edificio avente la tipologia di "casa di ringhiera".

Sottolineando che la valutazione del caso concreto, sotto tutti i profili che possono risultare rilevanti ai fini edilizi, compete unicamente all'amministrazione comunale, si esprimono le seguenti considerazioni che riguardano la normativa attinente alla questione posta e la sua applicazione alla fattispecie astratta appena delineata.

2. La L.R. n. 15 del 2013, così come la legislazione statale in materia di cui al testo unico dell'edilizia (DPR n. 380 del 2001), prevedono una disciplina di netto favore per gli interventi di abbattimento delle barriere architettoniche.

Con riferimento al quesito posto, occorre richiamare la possibilità, prevista dall'art. 13, comma 3, della L.R. n. 15 del 2013, di derogare alla disciplina relativa alla densità edilizia, all'altezza e alla distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilita dalla pianificazione ma anche dal DI n. 1444 del 1968.

Tale deroga è però ammessa in via di eccezione “**ove non sussistano ragionevoli alternative progettuali**”: occorre cioè che l'opera che si intende realizzare in deroga sia giustificata dalla inesistenza di una alternativa progettuale “ragionevole” (che cioè non comporti eccessive complessità costruttive, costi esorbitanti di realizzazione, difficoltà di manutenzione e problemi di sicurezza degli impianti, ecc.) che consenta di realizzare il medesimo risultato. In altre parole, nel caso di specie per poter andare in deroga occorre che non vi sia la possibilità di individuare un'altra collocazione dell'ascensore all'interno dell'edificio.

Naturalmente, tale possibilità di deroga non si riferisce solo all'impianto di sollevamento, in quanto tale, ma anche a tutti quei locali, tecnici e non, che risultino altrettanto **indispensabili** per la funzionalità dell'impianto da installare, e dunque anch'essi imprescindibili per assicurare il raggiungimento del risultato di rendere pienamente accessibile l'unità immobiliare oggetto dell'intervento.

Questo carattere di stretta necessità per l'abbattimento delle attuali barriere architettoniche non si coglie per le tamponature dei ballatoi delle c.d. case di ringhiera, come descritte nella richiesta del parere (“*che verrebbero a configurarsi, di conseguenza, come passaggi chiusi*”). Al contrario, tali opere, che comportano un significativo aumento volumetrico, paiono rispondere ad altra esigenza architettonica e, pertanto, non possono beneficiare del regime di favore riservato alle sole opere funzionali all'abbattimento delle barriere architettoniche e devono risultare conformi alla normativa urbanistica ed edilizia vigente.

Distinti saluti.

Dott. Giovanni Santangelo

Firmata digitalmente