



Comune di Rimini

Settore Governo del Territorio

indirizzo - 47900 Rimini
 tel. 0541 704873 - fax 0541
 704811
 www.comune.rimini.it
 c.f.-p.iva 00304260409

All' Ordine degli Ingegneri della Provincia di
 Rimini
ordine.rimini@ingpec.eu

All' Ordine degli Architetti della Provincia di
 Rimini
oappc.rimini@archiworldpec.it

Al Collegio dei Geometri della Provincia di Rimini
collegio.rimini@geopec.it

All'Ordine dei Geologi Regione Emilia-Romagna
oger@pec.geologiemiariomagna.it

Al Collegio dei Periti Industriali e dei Periti
 Industriali Laureati
collegiodirimini@pec.cnpi.it

Alla Federazione Regionale dei Dottori Agronomi
 e dei Dottori Forestali dell'Emilia-Romagna
protocollo.odaf.forli-cesena-rimini@conafpec.it

Al personale del Settore Governo del Territorio

E pc

Assessore alla Mobilità, Programmazione e gestione
 del Territorio
 Dott.ssa Roberta Frisoni

Recupero sottotetti e disciplina normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Disposizione di servizio.

In relazione agli interventi disciplinati dalla L.R. n° 11/1998, riguardanti la possibilità di riqualificazione e recupero dei sottotetti a fini abitativi, è opportuno fornire alcuni chiarimenti in merito alla corretta applicazione della disciplina normativa in tema di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, di cui alla L. 13/1989, D.M. 236/1989 e artt. 77 e ss. DPR 380/2001.

Più in particolare, con specifico riferimento al recupero di un sottotetto all'interno di un edificio privato con più di tre piani fuori terra, si pone in questione il coordinamento di quanto previsto dall'art 3 LR 11/98, in cui l'intervento edilizio in oggetto viene qualificato come "ristrutturazione edilizia" e la previsione contenuta nella lett. d), comma 3, dell'art. 77 DPR 380/2001 (disciplinante l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati), secondo cui *"La progettazione deve comunque prevedere: ... d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale..."*.

Al fine di comprendere se sussista o meno l'obbligo di installazione di un ascensore o di un servoscala, valga premettere che il richiamato art. 77 DPR 380/2001 stabilisce espressamente al comma 1 che le prescrizioni in materia di superamento delle barriere architettoniche si applicano ai *"progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici"*.

Ne deriva che l'intervento di recupero di un sottotetto ai fini abitativi che non comporti la ristrutturazione dell'intero immobile non determina alcun obbligo di garantire l'accessibilità del sottotetto stesso, mediante l'installazione di un ascensore o di un servoscala.

La suindicata interpretazione è confermata altresì dal tenore letterale dell'art. 1 del D.M. 236/1989, secondo cui *"Le norme contenute nel presente decreto si applicano: 1) agli edifici privati di nuova costruzione, residenziali e non, ... 3) alla ristrutturazione degli edifici privati ..."*

Ne può ritenersi applicabile nel presente caso la disposizione contenuta nell'art. 24 della L. 104/1992 (Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) che prevede l'obbligo di conformarsi alle disposizioni di cui al D.M. 236/1989 per tutte le opere edilizie suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità, ma solo in riferimento agli edifici pubblici e privati aperti al pubblico.

Da ultimo si ritiene opportuno evidenziare che nell'ambito delle istruttorie edilizie, verranno altresì verificate le complessive opere realizzate sull'immobile, anche per il tramite di interventi frazionati, al fine di evitare elusioni delle disposizioni richiamate, volte alla tutela di interessi e diritti di primario rilievo costituzionale.

IL DIRIGENTE

del Settore Governo del Territorio

Ing Carlo Mario Piacquadio