

# Rassegna delle domande più frequenti sulle norme e prescrizioni tecniche regionali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche

Rassegna di domande e risposte curata dal 2010 al 2013 dall'ing. Roberto Dall'Armi, U.C. Interventi regionali e infrastrutture, Direzione regionale Lavori Pubblici.

La presente rassegna di quesiti (FAQ) ha l'obiettivo di chiarire le questioni poste con maggiore frequenza, fornendo, nel contempo, un'utile indicazione di carattere applicativo.

In ordine alla loro natura, si precisa che le risposte alle FAQ non possono "essere assimilate a una fonte del diritto, né primaria, né secondaria. Neppure possono essere considerate affini alle circolari, dal momento che non costituiscono un obbligo interno per gli organi amministrativi. In difetto dei necessari presupposti legali, esse non possono costituire neppure atti di interpretazione autentica" (Cons. Stato, Sezione I, parere 20 luglio 2021, n. 1275).

Saremo grati se vorrete compilare il [questionario di soddisfazione dell'utente](#), attraverso il quale è possibile esprimere una valutazione del servizio.

## **SOMMARIO**

<a href="#">Criteri di applicabilità delle norme</a>	8 quesiti
<a href="#">Adattabilità</a>	3 quesiti
<a href="#">Visitabilità</a>	1 quesito
<a href="#">Collegamenti verticali-livelli</a>	21 quesiti
<a href="#">Soglie</a>	1 quesito
<a href="#">Edifici unifamiliari con/senza parti comuni</a>	6 quesiti
<a href="#">Facilitazioni art. 10 LR 16-2007</a>	1 quesito
<a href="#">Recupero sottotetti</a>	1 quesito
<a href="#">Servizi igienici</a>	2 quesiti
<a href="#">Percorsi di accesso</a>	2 quesiti
<a href="#">Spazi privati aperti al pubblico</a>	10 quesiti
<a href="#">Edifici e spazi pubblici</a>	1 quesito

## **Chiavi di ricerca consigliate**

<b>Criteri generali:</b>	<b>Ambito di applicazione, Decorrenza</b>
<b>Intervento edilizio:</b>	<b>Nuova costruzione, Ristrutturazione edilizia, Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Cambio di destinazione d'uso.</b>
<b>Fruibilità:</b>	<b>Adattabilità, Visitabilità, Accessibilità.</b>
<b>Destinazione d'uso degli immobili:</b>	<b>Residenziale condominiale (con parti comuni), Residenziale senza parti comuni, Sociale (comprende sanità, assistenza, cultura e sport), Riunioni, Spettacolo, Ristorazione, Attività ricettiva, Altro privato aperto al pubblico inferiore a 150 mq, Edilizia scolastica, Edificio pubblico.</b>
<b>Destinazione d'uso dei vani:</b>	<b>Spazio di relazione, Servizio igienico, Sottotetto, Corridoio, Autorimessa, Disimpegno, Vano tecnico.</b>
<b>Parti comuni:</b>	<b>Parti comuni, Percorso esterno, Scala comune, Posto auto.</b>
<b>Collegamenti verticali:</b>	<b>Scala, Ascensore, Servoscala, Piattaforma elevatrice, Numero di livelli</b>
<b>Dettagli costruttivi:</b>	<b>Porta, Soglia, Spazio di manovra, Corrimani, Parapetti, Rampe.</b>
<b>Profili Urbanistici:</b>	<b>Zona omogenea A, Distanza di rispetto stradale, Spazio pubblico</b>
<b>Profili amministrativi:</b>	<b>Sanatoria, Errore di progettazione, Piano Casa.</b>

	<b>CRITERI DI APPLICABILITA' DELLE NORME</b>
<p>Collegamenti verticali</p> <p>Ristrutturazione edilizia</p> <p>Manutenzione straordinaria</p>	<p><b>DOMANDA 1</b></p> <p>Nell'ambito di una richiesta di Permesso di Costruire riguardante un'unità immobiliare inserita all'interno una schiera, questi chiedono la demolizione dell'attuale scala interna a due rampe, per ricollocandola su altro sedime e con caratteristiche costruttive diverse, ossia con ad unica rampa. Inoltre verranno rifatti i solai.</p> <p>Tale intervento è al limite tra la straordinaria manutenzione e la ristrutturazione.</p> <p>Essendo unità autonoma e priva di parti comuni, chiederei l'adattabilità pertanto con la predisposizione della piattaforma elevatrice (essendo nuova scala) e non pertanto con il servo scala. Anche perché comunque non ci starebbe.</p> <p>Secondo Lei, è un'interpretazione corretta oppure rientrando nella straordinaria manutenzione non dovrei richiedere e pertanto verificare l'adeguamento alla L 13 nonché DGR 1428/2011?</p> <p>Secondo Lei, potrebbe essere che, in casi di straordinaria manutenzione, si richieda l'adeguamento alla L 13 nonché DGR 1428/2011 solo nel caso in cui venga peggiorata la situazione attuale?</p> <p><b>RISPOSTA 1</b></p> <p>Le disposizioni della DGR 1428/2011, così come quelle del DM 236/89, si applicano agli interventi di nuova costruzione e a quelli di ristrutturazione.</p> <p>Per la definizione di tali interventi, si fa riferimento al Testo Unico dell'Edilizia e alle norme regionali in materia urbanistico edilizia.</p> <p>Per quanto riguarda eventuali interventi di manutenzione straordinaria suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità, il riferimento è quello dell'art. 24 della L. 104/1992 che dispone, in tali casi, l'applicazione delle norme in materia di barriere architettoniche, unicamente però per edifici pubblico o privati aperti al pubblico.</p>
<p>Ambito di applicazione</p> <p>Manutenzione straordinaria</p>	<p><b>DOMANDA 2</b></p> <p>Vista la nuova formulazione dell'art. n 76 - primo comma, lettera d), della L.R. n 61/85 che comprende negli interventi di straordinaria manutenzione (e non più di ristrutturazione) anche quelli comportanti la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità (mantenendo la destinazione residenziale e senza interventi sulle parti comuni), si chiede se per tali interventi, alla luce anche delle motivazioni che hanno portato alla modifica normativa, debba comunque applicarsi la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche (non cogente per gli interventi di straordinaria manutenzione).</p> <p><b>RISPOSTA 2</b></p> <p>Le disposizioni regionali e nazionali in materia di abbattimento delle barriere architettoniche per l'edilizia residenziale vanno applicate nel caso di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione. Quindi non si applicano agli interventi di manutenzione straordinaria.</p>
<p>Visitabilità</p> <p>Spazi di relazione</p> <p>Cucina.</p>	<p><b>DOMANDA 3</b></p> <p>Su un progetto di un edificio nuovo mi si presenta il caso in cui la zona "pranzo" e la "cucina" non sono allo stesso livello e, in particolare, la cucina è situata al piano superiore.</p> <p>Il progettista, basandosi letteralmente su quanto riportato dal D.M. 236 - art. 3.4 lett. a), considera l'alloggio visitabile in quanto "il requisito di visitabilità si intende soddisfatto se il soggiorno O il pranzo ... sono accessibili".</p> <p>L'allegato B alla DGR 1428/11 riporta la necessità di accessibilità per la "zona di reazione" e, leggendo le definizioni, la "visitabilità ... consente comunque ogni tipo di relazione fondamentale anche alla persona con disabilità".</p> <p>Alla luce di quanto sopra, Le chiedo se la cucina sia uno spazio di relazione fondamentale e se debba essere accessibile per la garanzia del requisito di visitabilità.</p> <p><b>RISPOSTA 3</b></p> <p>Ritengo che la soluzione proposta dal progettista soddisfi il requisito di visitabilità. Come dice il termine, infatti, tale requisito può considerarsi riferito alla condizioni di utilizzo da parte di visitatori esterni che non abitano l'edificio, tant'è vero che tra i requisiti previsti non vi è nemmeno quello dell'accessibilità alla zona notte.</p>
<p>Decorrenza</p>	<p><b>DOMANDA 4</b></p>

	<p>A seguito della pubblicazione della delibera in oggetto, giungono una serie di richieste da parte dei professionisti (aprendo dubbi che nel tempo parevano risolti) di cui si riprendono pari - pari, chiedendo gentilmente di fornirmi una risposta in maniera che poi possa poi renderne edotti gli stessi professionisti dubitanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il provvedimento è già applicabile o se entra in vigore a seguito dell'adeguamento delle norme di edilizie locali (art. 3)?</li> <li>- se nel caso in cui le norme locali non prevedano contrasti ma nemmeno disciplinino aspetti della D.G.R. in oggetto la D.G.R. è già applicabile?</li> </ul> <p><b>RISPOSTA 4</b></p> <p>Per quanto riguarda i termini di entrata in vigore delle disposizioni di cui alla Deliberazione in oggetto, in carenza, nel provvedimento stesso, di una disposizione transitoria volta a regolare i profili intertemporali della nuova disciplina, il criterio di riferimento appare desumibile dal combinato disposto dell'art. 6, comma 1, della L.R. Legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche" e dell'art. 1, comma 1, della L. 9 gennaio 1989, n. 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".</p> <p>A tenore della succitata disposizione regionale, si applicano le norme tecniche vigenti al momento della "redazione" del progetto, e tale fase di redazione non può che dirsi conclusa con il deposito del progetto stesso presso il Comune, sicché l'entrata in vigore di nuove prescrizioni tecniche in data successiva al deposito non obbliga alla revisione del progetto.</p> <p>La norma regionale si pone sotto questo profilo in linea con il criterio enunciato dal sopra richiamato art. 1, comma 1, della L. 13/1989, che obbliga all'applicazione delle norme di cui al successivo comma 2 con riferimento ai progetti "presentati" dopo sei mesi dall'entrata in vigore della legge medesima.</p> <p>Il ricorso al criterio della presentazione/deposito del progetto per l'individuazione della normativa applicabile appare inoltre analogo a quello riferibile alle disposizioni transitorie relative all'entrata in vigore delle nuove norme tecniche per le costruzioni.</p> <p>Nello specifico, per quanto riguarda le costruzioni di natura privatistica, il momento discriminante per l'applicazione delle nuove norme viene individuato nell'inizio della costruzione dell'opera o della infrastruttura.</p> <p>Come noto, secondo l'interpretazione fornita dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - nella Circolare 11 dicembre 2009 (in G.U. n. 297 del 22 dicembre 2009) "Entrata in vigore delle norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto ministeriale 14 gennaio 2008. Circolare 5 agosto 2009 - Ulteriori considerazioni esplicative", dovendosi individuare, anche con riguardo alle iniziative private, un momento certo ed incontestabile per potersi parlare di inizio delle costruzioni e delle opere infrastrutturali, detto momento non possa essere altro che quello dell'avvenuto deposito, ai sensi e per gli effetti degli articoli 65 e 93 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, entro la data del 30 giugno 2009, presso i competenti uffici comunali comunque denominati.</p> <p>Risultando il sopra richiamato criterio intertemporale espressione di un principio generale, si ritiene che esso possa trovare applicazione anche con riguardo alle norme tecniche di cui alla D.G.R. 509/2010 (*).</p> <p>Ne segue che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i progetti depositati anteriormente alla data di pubblicazione sul BUR n. 27 del 30 marzo 2010, della D.G.R. in questione restano assoggettati alle disposizioni statali recate dal D.M. n. 236 del 14 giugno 1989;</li> <li>- i progetti non ancora depositati alla succitata data di pubblicazione devono per contro essere redatti tenendo conto delle prescrizioni contenute nella D.G.R. 509/2010.</li> </ul> <p>Inoltre, ai sensi dell'art. 3, comma 6, della medesima deliberazione, le disposizioni dei Regolamenti Edilizi e delle Norme di Attuazione degli strumenti urbanistici comunali, per le parti in discordanza con quelle dettate dal provvedimento regionale, perdono efficacia decorsi 360 giorni dall'entrata in vigore dello stesso.</p> <p>(*)-Ndr: Le disposizioni di cui alla DGR 509/2010 sono state modificate con DGR 1428/2011.</p>
<p>Ristrutturazione edilizia Ampliamento Criteri</p>	<p><b>DOMANDA 5</b></p> <p>Il caso in esame tratta dell'ampliamento di un fabbricato adibito a rifugio alpino, ove si prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aumento della superficie della sala da pranzo, passando da mq.81,86 a mq 120.37;</li> <li>- creazione di 2 nuove camere per il personale con relativi servizi per una superficie comprensiva di muri di 41,50 mq;</li> <li>- creazione di un manufatto in legno ad uso ristoro e ripostiglio per una superficie coperta di</li> </ul>

	<p>mq.29,70;  - costruzione di un volume interrato ad uso magazzino e servizi per il personale cucina, per superficie comprensiva di muri di 71,08 mq.  Siccome le altre parti del fabbricato non vengono toccate, si intende applicare l'art.6 comma 3 della L.R 41 del 30.08.93 che recita: <i>le disposizioni di cui commi 1 e 2 si applicano (...) limitatamente allo specifico intervento progettato</i>. Considerato la DGR 509 del 02/03/2010 tale disposizione è sempre applicabile o debbo adeguare anche il resto del fabbricato?</p> <p><b>RISPOSTA 5</b></p> <p>Il campo di applicazione delle Prescrizioni Tecniche approvate con DGR 509/2010 (*) è quello previsto dall'art. 6, comma 1, della L.R. 16/2007 che si riferisce ai "progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, o parte di questi".</p> <p>La relazione di accompagnamento alla norma regionale stessa, reperibile all'indirizzo internet <a href="http://www.regione.veneto.it/Ambiente+e+Territorio/Lavori+Pubblici/Barriere+architettoniche/AttuazioneLR16-2007.htm">http://www.regione.veneto.it/Ambiente+e+Territorio/Lavori+Pubblici/Barriere+architettoniche/AttuazioneLR16-2007.htm</a> - precisa a tal proposito che "le disposizioni... nel campo della ristrutturazione edilizia si applicano alla parte di edificio oggetto di intervento".</p> <p>Tale applicazione della norma alle sole parti oggetto dell'intervento, del tutto analoga a quella già prevista dalla previgente L.R. 41/93 all'art. 6, comma 3, è subordinata, ovviamente, ad un titolo abilitativo edilizio non riferito alla ristrutturazione dell'intero edificio.</p> <p><i>(*) -Ndr: Le disposizioni di cui alla DGR 509/2010 sono state modificate con DGR 1428/2011.</i></p>
<p>Criteri generali  Attività ricettiva</p>	<p><b>DOMANDA 6</b></p> <p>È giunto a conclusione e quindi è stata presentata domanda di agibilità un intervento edilizio per straordinaria manutenzione e ampliamento di immobile ad uso ricettivo albergo.</p> <p>Gli atti abilitativi sono stati favorevolmente istruiti dal competente ufficio edilizia e sotto il profilo della conformità alle norme sulle barriere architettoniche il professionista ha previsto una camera accessibile (con bagno per disabili) su un numero totale di stanze pari a 7, richiamando quanto espressamente indicato nell'art. 7, comma 4 della DGR 509/2010 (*) in oggetto (Devono inoltre essere accessibili due stanze ogni quaranta con un minimo di due (tale numero è derogabile ad un'unità qualora l'immobile abbia meno di dieci stanze), ciascuna dotata di proprio servizio igienico accessibile.</p> <p>In sede di valutazione istruttoria per il rilascio dell'agibilità, la lettura approfondita delle norme e la gerarchia delle fonti (principi di cui al DM 236/1989 peraltro richiamati dalla L.R. 16/2007 di cui la DGR 509 costituisce attuazione), ha fatto emergere all'interno dell'ufficio una perplessità riguardo alla succitata deroga introdotta espressamente dalla DGR 509, deroga che non sembrerebbe prevista dal succitato DM 236/89.</p> <p>Chiedo quindi quali siano i riferimenti normativi e/o giurisprudenziali (eventualmente adottati anche da altre regioni) che possano far ritenere ammissibile la deroga in oggetto.</p> <p><b>RISPOSTA 6</b></p> <p>Le prescrizioni tecniche di cui alla DGR 1428/2011 sono state approvate dalla Giunta regionale in attuazione dell'art. 6, comma 1 della L.R. 16/2007.</p> <p>Tale articolo dispone, al comma 1, che <i>"i progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, o parte di questi, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici e spazi pubblici e privati, anche aperti al pubblico, stabilite con provvedimento della Giunta regionale, nel rispetto dei principi fondamentali desumibili dalla legislazione statale"</i>.</p> <p>Per meglio chiarire poi il rapporto intercorrente tra prescrizioni regionali e le norme statali, al comma 3 precisa che, <i>"per quanto non diversamente disciplinato dalla presente legge e dal provvedimento di cui al comma 1, nonché nelle more dell'approvazione di quest'ultimo, si applicano le disposizioni di cui alla normativa statale vigente in materia di barriere architettoniche"</i>.</p> <p>Non mi pare quindi vi possano essere dubbi sul fatto che, nella Regione del Veneto, le prescrizioni tecniche in materia di barriere architettoniche, approvate dalla Giunta regionale sulla base di quanto stabilito dalla Legge regionale 16/2007, prevalgono sulla legislazione statale vigente.</p> <p><i>(*) -Ndr: Le disposizioni di cui alla DGR 509/2010 sono state modificate con DGR 1248/2011.</i></p>
<p>Criteri</p>	<p><b>DOMANDA 7</b></p> <p>Chiedo cortesemente un parere riguardo alla realizzazione di una rampa per l'accessibilità di un</p>

<p>Rampe</p>	<p>alloggio oggetto di ristrutturazione.          Ai sensi dell'art. 20 RAMPE dell'allegato A alla D.G.R. 509/2010 (*) è prevista la presenza di un pianerottolo di stazionamento di min. cm. 150 x 150 anche all'inizio della rampa.          In questo caso non è presente anche se la manovra di ingresso e uscita con la carrozzina sembra possibile (vedi schemi DM 136/89).          Poiché l'intervento è oggetto di richiesta di contributo di finanziamento ai sensi della L. 13/89 e LR 16/2007, chiedo gentilmente un vostro parere a riguardo.</p> <p><b>RISPOSTA 7</b>          La DGR 509/2010 (*) si applica a tutti gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione di edifici residenziali.          Si ritiene quindi che, nel caso di specie, trattandosi, si presume, di intervento di ristrutturazione, la prescrizione riguardante la profondità dei pianerottoli di cui all'art. 20, debba essere integralmente applicata.          Non si ritiene infatti si possano ravvisare, nel caso specifico, eccezionali motivi che giustificano l'eventuale esercizio della potestà derogatoria di cui all'art. 27, potendosi invece individuare idonee alternative progettuali.</p> <p><i>(*) -Ndr: Le disposizioni di cui alla DGR 509/2010 sono state modificate con DGR 1428/2011.</i></p>
<p>Regolamento edilizio          Parti comuni          Unità immobiliari singole          Servizi igienici.</p>	<p><b>DOMANDA 8</b>          A seguito della pubblicazione della delibera in oggetto, giungono una serie di richieste da parte dei professionisti (aprendo dubbi che nel tempo parevano risolti) di cui si riprendono pari - pari, chiedendo gentilmente di fornirmi una risposta in maniera che poi possa poi renderne edotti gli stessi professionisti dubitanti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) il provvedimento è già applicabile o entra in vigore a seguito dell'adeguamento delle norme di edilizie locali (art. 3)?</li> <li>2) nel caso in cui le norme locali non prevedano contrasti ma nemmeno disciplinino aspetti della D.G.R. in oggetto, la D.G.R. è già applicabile?</li> <li>3) nel caso di case a schiera dove le parti comuni sono solo le aree esterne o parti di esse, esiste solo il requisito dell'accessibilità delle parti comuni e il requisito dell'adattabilità delle singole unità immobiliari, o invece il requisito della visitabilità delle singole unità immobiliari?</li> <li>4) per quanto riguarda l'art. 14 comma 4 è per forza obbligatorio che vi sia almeno un servizio igienico al piano del soggiorno che abbia i requisiti di visitabilità?</li> </ol> <p><b>RISPOSTA 8</b>  <b><u>Punti 1 e 2</u></b>          Per quanto riguarda i termini di entrata in vigore delle disposizioni di cui alla Deliberazione in oggetto, in carenza, nel provvedimento stesso, di una disposizione transitoria volta a regolare i profili intertemporali della nuova disciplina, il criterio di riferimento appare desumibile dal combinato disposto dell'art. 6, comma 1, della Legge regionale 12/07/2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche" e dell'art. 1, comma 1, della L. 9 gennaio 1989, n. 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".          A tenore della succitata disposizione regionale, si applicano le norme tecniche vigenti al momento della "redazione" del progetto, e tale fase di redazione non può che dirsi conclusa con il deposito del progetto stesso presso il Comune, sicché l'entrata in vigore di nuove prescrizioni tecniche in data successiva al deposito non obbliga alla revisione del progetto.          La norma regionale si pone sotto questo profilo in linea con il criterio enunciato dal sopra richiamato art. 1, comma 1, della L. 13/1989, che obbliga all'applicazione delle norme di cui al successivo comma 2 con riferimento ai progetti "presentati" dopo sei mesi dall'entrata in vigore della legge medesima.          Il ricorso al criterio della presentazione/deposito del progetto per l'individuazione della normativa applicabile appare inoltre analogo a quello riferibile alle disposizioni transitorie relative all'entrata in vigore delle nuove norme tecniche per le costruzioni.</p>

	<p>Nello specifico, per quanto riguarda le costruzioni di natura privatistica, il momento discriminante per l'applicazione delle nuove norme viene individuato nell'inizio della costruzione dell'opera o della infrastruttura.</p> <p>Come noto, secondo l'interpretazione fornita dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – nella Circolare 11/12/2009 (in G.U. n. 297 del 22/12/2009) “Entrata in vigore delle norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto ministeriale 14/01/2008. Circolare 05/08/2009 - Ulteriori considerazioni esplicative”, dovendosi individuare, anche con riguardo alle iniziative private, un momento certo ed incontestabile per potersi parlare di inizio delle costruzioni e delle opere infrastrutturali, detto momento non possa essere altro che quello dell'avvenuto deposito, ai sensi e per gli effetti degli articoli 65 e 93 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, entro la data del 30 giugno 2009, presso i competenti uffici comunali comunque denominati.</p> <p>Risultando il sopra richiamato criterio intertemporale espressione di un principio generale, si ritiene che esso possa trovare applicazione anche con riguardo alle norme tecniche di cui alla D.G.R. 509/2010.</p> <p>Ne segue che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i progetti depositati anteriormente alla data di pubblicazione sul BUR n. 27 del 30 marzo 2010, della D.G.R. in questione restano assoggettati alle disposizioni statali recate dal D.M. n. 236 del 14 giugno 1989;</li> <li>- i progetti non ancora depositati alla succitata data di pubblicazione devono per contro essere redatti tenendo conto delle prescrizioni contenute nella D.G.R. 509/2010.</li> </ul> <p>Inoltre, ai sensi dell'art. 3, comma 6, della medesima deliberazione, le disposizioni dei Regolamenti Edilizi e delle Norme di Attuazione degli strumenti urbanistici comunali, per le parti in discordanza con quelle dettate dal provvedimento regionale, perdono efficacia decorsi 360 giorni dall'entrata in vigore dello stesso.</p> <p><b><u>Punto 3</u></b></p> <p>Per quanto riguarda le parti comuni, di qualunque genere, il relativo requisito di visitabilità è disciplinato dal comma 2.1 dell'art. 6 della DGR 509/2010. Nel caso di case a schiera con parti comuni, il requisito di visitabilità è invece disciplinato dai successivi commi 2.3 e 2.7. Ai sensi del comma 2.5, infine, solo gli edifici unifamiliari e quelli plurifamiliari privi di parti comuni, sono dispensati dall'obbligo della visitabilità;</p> <p><b><u>Punto 4</u></b></p> <p>Ai sensi del comma 2.3 dell'art. 6 della DGR 509/2010, per il soddisfacimento del requisito di visitabilità all'interno delle singole unità abitative di edifici residenziali privati, deve essere garantita, tra l'altro, l'accessibilità ad un servizio igienico avente le caratteristiche di cui all'art. 14, comma 4. Tale servizio igienico deve quindi essere collocato allo stesso livello degli spazi di relazione e ad essi collegato mediante un percorso piano accessibile. Nel caso di unità abitative su più livelli il servizio igienico e la zona di relazione devono essere contemporaneamente presenti al livello della soglia di accesso all'unità stessa.</p> <p>Non è richiesto, ai sensi del comma 2.5 dell'art. 6, il soddisfacimento del requisito di visitabilità per gli edifici unifamiliari e per quelli plurifamiliari privi di parti comuni.</p> <p><i>(*) –Ndr: Le disposizioni di cui alla DGR 509/2010 sono state modificate con DGR 1428/2011.</i></p>
	<p><b>ADATTABILITA'</b></p>
<p>Adattabilità Nuova costruzione Unifamiliare Collegamento verticale</p>	<p><b>DOMANDA 1</b></p> <p>Dalla lettura dell'articolo 18, 19 e 22 della d.g.r. n. 1428/2011 sembrerebbe che, in caso di nuova costruzione di edificio unifamiliare disposto su due piani e privo di parti comuni, per il quale quindi è richiesto il requisito di adattabilità, si debba prevedere la predisposizione del vano ascensore in quanto il servoscala con del tipo con piattaforma per sedia a ruota sembra possibile solo nel caso di adattabilità di edifici esistenti.</p> <p>Poiché tale interpretazione ci sembra abbastanza “impegnativa”, Le chiediamo cortesemente se la ritiene corretta e se vi sia eventualmente qualche altra soluzione al problema posto.</p>

	<p><b>RISPOSTA 1</b></p> <p>La sua interpretazione è corretta, va comunque prevista la possibilità di installazione futura di ascensore o piattaforma elevatrice, all'interno del perimetro del fabbricato, oppure all'esterno. Nel primo caso deve essere dimostrata nel progetto la predisposizione strutturale di idoneo foro, nel secondo caso l'installazione deve risultare possibile nel rispetto delle norme vigenti. Ciò non significa che il proprietario sia obbligato ad installare un ascensore o una piattaforma elevatrice. Se lo riterrà più consono alle proprie esigenze, potrà anche installare un servo scala, anche di quelli senza piattaforma per sedia a ruote, intervento che non richiede alcun titolo abilitativo edilizio.</p> <p>L'importante è che il progetto iniziale preveda la possibilità di poter scegliere, in futuro, anche di installare un ascensore o una piattaforma elevatrice, garantendo così, potenzialmente, il massimo grado di accessibilità possibile.</p>
<p>Ristrutturazione</p> <p>Adattabilità</p> <p>Scala comune</p> <p>Collegamento verticale</p> <p>Piattaforma elevatrice</p>	<p><b>DOMANDA 2</b></p> <p>1° QUESITO</p> <p>Sto ristrutturando una parte di un fabbricato composto da piano terra, piano primo e sottotetto. Il cliente vuole ricavare su questa parte di fabbricato due nuovi alloggi per due figli.</p> <p>Un alloggio verrà ricavato al piano primo ed uno sul sottotetto (piano secondo). Al piano terra troveranno spazio l'ingresso comune ai due alloggi ed i garage.</p> <p>Il sottotetto attualmente è composto da una grande stanza vuota, allo stato grezzo, ed è accessibile da una scala interna. Questa scala sarà comune anche al secondo nuovo alloggio che ricaverò al piano primo. Dal piano primo al sottotetto (piano secondo) la scala diventa ad uso esclusivo del sottotetto. L'attuale scala è conformata in modo tale che non è possibile inserire un servoscala. All'interno del fabbricato mi risulta poi impossibile trovare lo spazio per inserire o prevedere una piattaforma elevatrice. L'impossibilità mi è data da questioni strutturali e dalla mancanza di spazi disponibili. Tenga presente che sono anche in zona soggetta al vincolo paesaggistico-ambientale del Montello. L'unica possibilità sarebbe quella di prevedere una futura eventuale piattaforma elevatrice all'esterno del fabbricato con intelaiatura a vista.</p> <p>La mia domanda è questa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- posso prevedere, nel progetto di adattabilità, l'installazione di una futura piattaforma elevatrice all'esterno del fabbricato e quindi in deroga all'art. 19 comma 4 laddove si prescrive la predisposizione strutturale di un idoneo foro nei solai per la sua installazione?? Oppure devo già da ora prevedere uno spazio "costruito" dove poter installare in un futuro la piattaforma elevatrice?</li> </ul> <p>2° QUESITO</p> <p>Questo quesito è di carattere più generale e cioè:</p> <p>All'art. 22 dell'Allegato B della Dgr 1428/2011, relativamente ai servoscala, si fa riferimento alle disposizioni del DM 236/89.</p> <p>Lo stesso articolo fa riferimento alla figura n. 20 relativamente agli spazi di fondo-corsa.</p> <p>Alla figura n. 20 vengono inoltre indicate delle dimensioni minime della piattaforma di cm.75x100.</p> <p>Vorrei capire se la figura è "normativa" a tutti gli effetti oppure se (per le dimensioni del servoscala) è solo indicativa e quindi possiamo rifarci all'art. 8.1.13 del DM. 36/89.</p> <p><b>RISPOSTA 2</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. l'art. 19, comma 4, della DGR 1428/2011 dispone che, nel caso di ristrutturazioni, l'adattabilità mediante installazione di ascensore o piattaforma elevatrice può essere conseguita sia mediante predisposizione strutturale di idoneo foro nei solai, sia prevedendo la possibilità di una sua (futura) predisposizione all'esterno nel rispetto delle norme edilizie.</li> <li>2. La figura, per quanto riguarda le dimensioni della pedana, è solamente indicativa.</li> </ol>
<p>Ambito di applicazione</p> <p>Adattabilità</p>	<p><b>DOMANDA 3</b></p> <p>Sono un tecnico comunale che cerca di interpretare quanto più fedelmente il dettato della DGR 509/10 alle istruttorie delle pratiche edilizie di cui è incaricata.</p> <p>(...) mi è stato contestato di pretendere l'adattabilità di una scala che conduce da locali ad uso garage ad un ampio magazzino al piano primo (di un fabbricato di nuova realizzazione).</p> <p>Leggendo la formulazione del concetto di adattabilità (art. 4 DGR 509/10) mi pare di dedurre che va pretesa anche per luoghi cui si accede saltuariamente.</p> <p><b>RISPOSTA 3</b></p>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Le disposizioni della DGR 509/2010 si applicano agli edifici residenziali privati, agli edifici residenziali pubblici ed agli edifici e spazi privati aperti al pubblico, nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione;</li> <li>2. In ciascuno di tali casi, ai sensi dell'art. 3.5 del D.M. 236/89, deve essere garantita l'adattabilità per tutte le parti e componenti per le quali non è già prevista l'accessibilità e/o la visitabilità.</li> </ol> <p>(*) -Ndr: Le disposizioni di cui alla DGR 509/2010 sono state modificate con DGR 1428/2011.</p>
	<h2 style="color: blue; text-align: center;">VISITABILITA'</h2>
<p style="color: green;">Visitabilità Spazi di relazione</p>	<p><b>DOMANDA 1</b> Su un progetto di un edificio nuovo mi si presenta il caso in cui la zona "pranzo" e la "cucina" non sono allo stesso livello e, in particolare, la cucina è situata al piano superiore. Il progettista, basandosi letteralmente su quanto riportato dal D.M. 236 - art. 3.4 lett. a), considera l'alloggio visitabile in quanto "il requisito di visitabilità si intende soddisfatto se il soggiorno o il pranzo ... sono Accessibili". L'allegato B alla DGR 1428/11 riporta la necessità di accessibilità per la "zona di reazione" e, leggendo le definizioni, la "visitabilità ... consente comunque ogni tipo di relazione fondamentale anche alla persona con disabilità". Alla luce di quanto sopra la domanda che le pongo è: la cucina è uno spazio di relazione fondamentale? deve essere accessibile per la garanzia del requisito di visitabilità?</p> <p><b>RISPOSTA 1</b> Ritengo che la soluzione proposta dal progettista soddisfi il requisito di visitabilità. Come dice il termine, infatti, tale requisito può considerarsi riferito alla condizioni di utilizzo da parte di visitatori esterni che non abitano l'edificio, tant'è vero che tra i requisiti previsti non vi è nemmeno quello dell'accessibilità alla zona notte.</p>
	<h2 style="color: blue; text-align: center;">COLLEGAMENTI VERTICALI-LIVELLI</h2>
<p style="color: green;">Parti comuni Collegamento verticale Servoscala Visitabilità Nuova costruzione Ristrutturazione.</p>	<p><b>DOMANDA 1</b> - L'art. 6, comma 2.2 consente (nel caso di Visitabilità) per le parti comuni la deroga all'installazione dell'ascensore o, in subordine, della piattaforma elevatrice per l'ascesa ai piani superiori, purché sia assicurata la possibilità della loro installazione in un tempo successivo (ovviamente quando i piani da superare non eccedono i 3); - secondo l'art. 18, il ricorso al servoscala NON è consentito nei nuovi edifici, ma le scale vanno sempre abbinate con rampe e/o ascensori oppure, in subordine, piattaforme elevatrici; - ai sensi dell'art. 19, comma 4, nelle ristrutturazioni le scale aventi larghezza netta di almeno 100 cm sono adattabili mediante installazione di servoscala, mentre nelle nuove costruzioni, qualsiasi sia la larghezza della scala queste NON possono essere considerate adattabili (lettura indiretta del comma 3); - ai sensi dell'art. 22, comma 2, il ricorso al servoscala è possibile SOLTANTO in interventi di adeguamento e adattabilità di edifici ESISTENTI. Dalla lettura ed interpretazione delle suddette norme, sembrerebbe che il superamento verticale tra diversi livelli, nei nuovi edifici, non possa mai essere realizzato tramite servoscala (quindi scala adattabile) ma unicamente con ascensore, rampa, o, in subordine, piattaforma elevatrice. Fino a tre livelli comunicanti, l'ascensore o la piattaforma elevatrice possono essere installati in un secondo momento ma dovrà comunque essere predisposto lo spazio tecnico e strutturale per il loro alloggiamento. Al contrario, il servoscala può essere utilizzato per gli edifici esistenti (a condizione che la scala abbia larghezza minima 100cm) ma solo se non è tecnicamente possibile adeguare l'edificio con ascensore, rampe o piattaforme elevatrici. Se tutto ciò rappresenta una corretta interpretazione delle norme sul collegamento verticale tra diversi livelli, come si spiegano le dimostrazioni grafiche delle Figure 13 - 14 e 17 che, trattando di scale su edifici o unità abitative di NUOVA COSTRUZIONE, riportano in calce "(...) ai fini dell'a-</p>

	<p><i>dattabilità, l'eventuale previsione di installazione di un servoscala deve essere corredata da idonea documentazione tecnica riferita (...)???</i></p> <p><b>RISPOSTA 1</b></p> <p>Quanto riportato nelle figure citate in merito alle condizioni di installazione di servo scala nel caso di nuove costruzioni costituisce un refuso che verrà presto corretto [n.d.r.: il refuso in questione è stato rettificato con DGR 1428/2011].</p> <p>Per quanto riguarda invece i collegamenti verticali, si chiarisce comunque quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'art. 6 definisce le condizioni per garantire la visitabilità rispettivamente per: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Spazi esterni;</li> <li>○ Parti comuni;</li> <li>○ Interno unità abitative.</li> </ul> </li> <li>○ Per quanto riguarda le parti comuni non è obbligatoria l'installazione di ascensore o piattaforma elevatrice nel caso si sviluppino fino a 3 livelli.</li> <li>○ Per quanto riguarda invece l'interno delle unità abitative non vi è obbligo di installazione di ascensore o piattaforma elevatrice, a meno che servizio igienico e zona giorno non siano allo stesso livello della soglia di accesso.</li> <li>○ In entrambi i casi deve essere garantita la possibilità, in termini di adattabilità, di installazione futura degli stessi.</li> <li>○ Solo nel caso di interventi di ristrutturazione, è possibile installare, o prevedere di installare, per motivate ragioni (art. 22 comma 2), un servo scala con piattaforma per sedia a ruote in alternativa ad ascensore o piattaforma elevatrice. Ciò a patto che la scala abbia larghezza non inferiore a 100 cm.</li> </ul>
<p>Adattabilità</p> <p>Collegamento verticali</p> <p>Servoscala</p> <p>Piattaforma elevatrice</p>	<p><b>DOMANDA 2</b></p> <p>(...) necessita di una specifica circa il raggiungimento del livello di adattabilità negli edifici privati residenziali unifamiliari o del tipo a schiera senza parti comuni e in maggiore dettaglio i collegamenti verticali.</p> <p>Dalla lettura degli articoli 18 e 22 e dalle informazioni prese presso i produttori di sistemi di risalita (pedane, servo-scala, elevatori) ho maturato alcune <b>osservazioni</b>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. dalla lettura dell'articolo 18 evinco che il ricorso al servoscala è consentito solo nel caso di adattabilità di edifici esistenti (escludendo quindi quelli di nuova realizzazione);</li> <li>2. dalla lettura dell'articolo 22 e dalla visione della figura 20 deduco che il legislatore ha inteso riferirsi a vani scala di tipo comune, con spazi di ingresso ed uscita di 150x150 che consentono la rotazione completa della carrozzina, anche in considerazione della possibilità di transito contemporaneo di disabili e normodati ma soprattutto in virtù del fatto che l'inserimento di una pedana da 75x100 (prescrizione di figura 20) necessita di una larghezza di rampa superiore a 120 cm, rimandando ad una scala di uso pubblico. Questa seconda deduzione prende spazio in quanto appare di buon senso nella progettazione architettonica degli edifici con parti e scale comuni prevedere uno spazio per l'inserimento di un elevatore in alternativa alla messa in opera di un servo-scala;</li> </ol> <p>Come anticipato in premessa mi pongo alcuni dubbi interpretativi su come prevedere l'adattabilità degli edifici unifamiliari o del tipo a schiera di NUOVA PROGETTAZIONE per quanto attiene i collegamenti verticali. Per questa tipologia di edificio l'adattabilità con previsione di inserimento di servo-scala è consentito? Oppure ciò è escluso e si deve "liberare" la geometria della scala da ogni impegno/vincolo di adattabilità e prevedere una predisposizione-foro nell'impalcato?</p> <p>Qualora lei condividesse la seconda lettura le pongo altri due <b>aspetti da considerare</b>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. l'eventuale elevatore, nel caso di nuovi edifici, può essere esterno al volume murario dell'edificio?</li> <li>2. Il foro interno può prevedere lo sbarco all'interno di una singola stanza?</li> </ol> <p>Personalmente sulla scorta della mia personale esperienza ero portato a pensare che un vano scale adattabile, in una residenza unifamiliare, fosse di maggiore decoro, anche perché consente di utilizzare gli spazi comuni (corridoio o alto) già predisposti, ma la lettura del DGR non sembrerebbe orientata in tale senso. Per tale motivo, al fine di definire un corretto ed univoco approccio alla questione mi è preziosa la sua opinione in merito e conoscere se l'ente regionale si è già</p>

	<p>espressa su tale proposito con delle note di specifica.</p> <p><b>RISPOSTA 2</b></p> <p>Sulle osservazioni</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 la DGR 1428/2011 dispone, agli artt. 18 e 22, che il ricorso al servoscala è possibile solamente in interventi di adeguamento, in caso di motivata e dimostrata impossibilità tecnica di realizzare rampe, ascensori e piattaforme elevatrici;</li> <li>2 qualora ricorrano le sopra richiamate condizioni, il servo scala deve rispettare le caratteristiche stabilite all'art. 22, indipendentemente che si tratti di scale ad uso interno o scale comuni. In tal caso, la larghezza minima della scala per poter installare un servoscala è stabilita in 100 cm all'art. 19, comma 4.</li> </ol> <p>Risposte ai quesiti:</p> <p>Per quanto riguarda la possibilità di prevedere, in termini di adattabilità, l'installazione di servoscala in interventi di nuova costruzione, richiamo quanto già indicato nella risposta alla osservazione n. 1. Quindi, nel caso di nuove costruzioni, non si può prevedere l'utilizzo di servoscala per dimostrare l'accessibilità futura. Le scale di progetto dovranno comunque rispettare i requisiti dimensionali definiti all'art. 19, comma 3.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. È possibile la realizzazione all'esterno, in proprio vano di corsa, dell'elevatore, ascensore o piattaforma elevatrice che sia.</li> <li>2. Il fatto che lo sbarco, nel caso di elevatore interno, risulti all'interno di una specifica stanza non è escluso dalle prescrizioni e si configura unicamente come un problema di qualità progettuale. Ritengo tuttavia opportuno precisare che, ai sensi dell'art. 7bis della DGR 1428/2011, il requisito dell'adattabilità deve essere dimostrato per tutte le parti e componenti per le quali non sia già prescritta l'accessibilità o la visitabilità. Dalla stanza di arrivo dell'elevatore, si deve quindi dimostrare la possibilità di accesso a tutti i rimanenti locali del piano.</li> </ol>
<p>Parti comuni Collegamenti verticali Ristrutturazioni Scale, servoscala Piattaforme elevatrici Unità immobiliari singole</p>	<p><b>DOMANDA 3</b></p> <p>Avrei cortesemente bisogno di un chiarimento sull'art. 19 paragrafo 4 e 5 del Dgr 1428 - norma regionale sull'eliminazione delle barriere architettoniche.</p> <p>Io interpreto che per le scale comuni nel caso di una ristrutturazione si deve avere una scala di larghezza minima di 100 cm, mentre per le scale interne alle singole unità abitative è sufficiente una larghezza minima di 80 cm.</p> <p>Ambedue sono adattabili mediante l'installazione del servoscala.</p> <p>Nel paragrafo 4 c'è scritto che le scale con larghezza inferiore a 100 cm non sono adattabili con il servoscala. Questo significa che anche le scale interne alle singole unità abitative devono essere almeno di 100 cm per essere adattabili con il servoscala? Oppure quello che c'è scritto riguarda esclusivamente le scale ad uso comune, e per quelle interne alle singole unità devo far riferimento solamente al paragrafo 5?</p> <p><b>RISPOSTA 3</b></p> <p>Quanto riportato al comma 4 dell'art. 19 della DGR 1428/2011, circa la possibilità, nel caso di ristrutturazione, di considerare adattabili le scale mediante installazione di servo scala, purché abbiano larghezza netta di almeno 100 cm, si riferisce sia alle scale comuni che a quelle interne alle singole abitazioni.</p> <p>Il ricorso al servo scala è comunque possibile solamente qualora si verificano le condizioni di cui all'art. 22, comma 2.</p> <p>L'eventuale progettazione di una scala di larghezza compresa tra 80 e 100 cm all'interno di una unità abitativa, comporta quindi la necessità, in termini di adattabilità, di prevedere la possibilità di installazione futura di ascensore o piattaforma elevatrice.</p> <p>Qualora tale scala costituisca il collegamento tra il livello della soglia di accesso e quello della zona giorno e/o del servizio igienico, si deve prevedere fin da subito l'installazione di ascensore o piattaforma elevatrice, ai sensi di quanto disposto all'art. 6, comma 2.3.</p>
<p>Nuove costruzioni Unità</p>	<p><b>DOMANDA 4</b></p> <p>Dalla lettura dell'articolo 18, 19 e 22 della Dgr n. 1428/2011 sembrerebbe che, in caso di nuova costruzione di edificio unifamiliare disposto su due piani e privo di parti comuni, per il quale quindi è richiesto il requisito di adattabilità, si debba prevedere la predisposizione del vano</p>

<p>unifamiliari. Senza parti comuni Adattabilità Collegamenti verticali Servoscala Piattaforme elevatrici</p>	<p>ascensore in quanto il servoscala del tipo con piattaforma per sedia a ruota sembra possibile solo nel caso di adattabilità di edifici esistenti. Poiché tale interpretazione ci sembra abbastanza "impegnativa", le chiediamo cortesemente se la ritiene corretta e se vi sia eventualmente qualche altra soluzione al problema posto.</p> <p><b>RISPOSTA 4</b></p> <p>La sua interpretazione è corretta, va comunque prevista la possibilità di installazione futura di ascensore o piattaforma elevatrice, all'interno del perimetro del fabbricato, oppure all'esterno. Nel primo caso deve essere dimostrata nel progetto la predisposizione strutturale di idoneo foro, nel secondo caso l'installazione deve risultare possibile nel rispetto delle norme vigenti. Ciò non significa che il proprietario sia obbligato ad installare un ascensore o una piattaforma elevatrice. Se lo riterrà più consono alle proprie esigenze, potrà anche installare un servo scala, anche di quelli senza piattaforma per sedia a ruote, intervento che non richiede alcun titolo abilitativo edilizio. L'importante è che il progetto iniziale preveda la possibilità di poter scegliere, in futuro, anche di installare un ascensore o una piattaforma elevatrice, garantendo così, potenzialmente, il massimo grado di accessibilità possibile.</p>
<p>Adattabilità Servoscala Privato aperto al pubblico</p>	<p><b>DOMANDA 5</b></p> <p>Chiedo cortesemente una consulenza e parere in merito alla possibilità di applicare soluzioni alternative per l'eliminazione delle barriere architettoniche in edificio privato. In particolare mi viene chiesto se fosse possibile l'utilizzo di un "trattorino montascale" per il superamento dei dislivelli dei vari piani in alternativa all'installazione di un ascensore precedentemente previsto in progetto. L'edificio privato ha destinazione agrituristica, il piano terreno (accessibile) è destinato alla somministrazione di spuntini e bevande ma sprovvisto di servizio igienico che viene individuato al piano interrato. Il trattorino verrebbe utilizzato con <u>percorso esterno</u> attraverso lo scivolo carraio di accesso al piano interrato in quanto la scala interna non risulta idonea all'utilizzo di detto macchinario. Allego richiesta del privato accompagnata da elaborato grafico e dépliant del "trattorino montascale".</p> <p><b>RISPOSTA 5</b></p> <p>Per rispondere al suo quesito, è necessario preliminarmente osservare che le prescrizioni di cui alla DGR 1420/2011, così come quelle di cui al DM 236/89, si applicano esclusivamente nel caso di interventi di ristrutturazione o di nuova costruzione, secondo le definizioni di cui al DPR 380//2001. Ammesso dunque che l'intervento in oggetto rientri in tali fattispecie, si applica l'art. 7, comma 4, della DGR 1428/2011 che dispone, tra l'altro, che anche negli agriturismi devono essere accessibili tutte le parti e servizi comuni. Per quanto riguarda l'accessibilità del percorso che porta dal piano terra al servizio igienico interrato, si deve applicare l'art. 18 che dispone che il collegamento tra i diversi livelli deve avvenire mediante scale abbinata a rampe e/o ascensori o piattaforme elevatrici. Il ricorso alternativo al servoscala è consentito unicamente nel caso di ristrutturazioni e laddove le precedenti soluzioni non possono motivatamente essere adottate, concetto, quest'ultimo, ribadito all'art. 22, comma 2. Come si vede, quindi, le disposizioni non contemplano l'uso di sistemi diversi da ascensori, piattaforme elevatrici e servoscala. A meno che, ma solo nel caso di ristrutturazione, si voglia applicare il regime derogatorio, di competenza comunale, previsto dall'art. 7.5 del DM 236/89, con le precisazioni di cui all'art. 27, comma 2, della DGR 1428/2011. Naturalmente, in quest'ultimo caso, la verifica va fatta in sede di prima progettazione e l'eventuale deroga è ammessa nel caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici esistenti all'atto della progettazione dell'intervento. A tal proposito si richiama anche quanto prescritto dall'art. 8, comma 2, della DGR 1428/2011. Tuttavia, da quanto si può evincere dalla documentazione inviata, il progetto iniziale prevedeva, correttamente, l'installazione di un ascensore. Solo a lavori avviati, si evidenzia che, per presunti errori costruttivi, tale installazione non è più possibile. Non volendo in nessun modo mettere in dubbio la buona fede del richiedente, si ritiene doveroso evidenziare che, nell'accettare una tale impostazione, si creerebbe un pericoloso precedente per cui, per errori di esecuzione, si potrebbero aggirare tutte le prescrizioni inizialmente ottemperate in sede di progettazione.</p>

	<p>In nessun caso, infine, la soluzione proposta può essere considerata soluzione alternativa secondo le disposizioni di cui all'art. 29 della DGR 1428/2011 in quanto, evidentemente, essa non risponde alla principale esigenza sottesa allo specifico criterio di progettazione che è quella di garantire, secondo la definizione di Accessibilità di cui all'art. 4, comma 1, lett. A), che il raggiungimento dei diversi livelli avvenga in condizioni di adeguata autonomia.</p>
<p>Nuova costruzione Residenziale</p>	<p><b>DOMANDA 6</b> In un fabbricato di nuova costruzione composto da 3 livelli di cui il Piano Interrato adibito a garage, Piano Terra e Piano Primo ad uso abitazione; l'accesso al Piano Primo, dal Piano Terra avviene mediante una scala esterna. Il garage non ha scale interne di uso comune. Ai fini della adattabilità/visitabilità il progettista prevede sulla parte esterna del fabbricato una scala esterna, da piano interrato a piano terra di larghezza cm 120 con SERVOSCALA, così come anche un SERVOSCALA sulla scala esterna per il superamento del dislivello fra piano terra e piano primo. A giudizio di questo Ufficio Tecnico Comunale, si ritiene che debba essere dimostrata in sede progettuale la predisposizione strutturale di un idoneo foro nei solai per l'installazione della piattaforma elevatrice. Quanto descritto al comma 4 dell'art.19 vale anche per le nuove costruzioni?</p> <p><b>RISPOSTA 6</b> La DGR 1428/2011, che ha aggiornato la precedente DGR 509/2010, prescrive, all'art. 6, comma 1, che gli edifici di nuova costruzione devono assicurare la visitabilità. Per quanto riguarda gli spazi esterni, al successivo comma 2.2, si precisa che il requisito della visitabilità risulta soddisfatto se viene reso accessibile il percorso principale di ingresso alle proprietà (singole unità abitative in questo caso) e parti comuni (garage) a partire dallo spazio pubblico. All'art. 18 del medesimo provvedimento, si precisa che il ricorso al servo scala è consentito, in particolari situazioni, soltanto nel progetto di adattabilità di edifici esistenti e quindi non negli interventi di nuova costruzione. Ne consegue che, nel caso da lei prospettato, se la scala d'accesso al piano primo è di proprietà esclusiva deve essere fin dall'inizio garantito l'accesso a tale piano mediante ascensore o piattaforma elevatrice. Se invece tale scala si considera parte comune, vale quanto disposto dal comma 2.2 dell'art. 6 che, per l'accesso ai piani superiori in edifici residenziali fino a tre livelli (come quello di cui trattasi) consente la deroga all'installazione dell'ascensore nelle parti comuni. In tale ultimo caso e per l'accesso al garage, va prevista, in termini di adattabilità, la possibilità di installazione di ascensore o piattaforma elevatrice, sia all'interno del fabbricato (garantendo la possibilità, dal punto di vista strutturale, di ricavare idoneo foro nei solai), sia all'esterno se compatibile con i limiti di volumetria e distanze. Non è possibile invece, per quanto sopra specificato per le nuove costruzioni, garantire l'adattabilità mediante installazione di servo scala. Naturalmente l'accesso al garage potrebbe anche essere garantito mediante idonea rampa di pendenza non superiore al 5% (art. 20, comma 3).</p> <p><i>(*) -Ndr: Le disposizioni di cui alla DGR 509/2010 sono state modificate con DGR 1428/2011.</i></p>
<p>Servoscala</p>	<p><b>DOMANDA 7</b> Volevo porle il seguente quesito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'art 3.2 del DM 236/89 enuncia che per le parti comuni è consentita la deroga (per edifici con non più di tre livelli) all'installazione di MECCANISMI per l'accesso ai piani superiori, IVI COMPRESI I SERVOSCALA.....</li> <li>• mentre l'art. 6.2 della DGR 1428/2011 che per le parti comuni è consentita la deroga (per edifici con non più di tre livelli) all'installazione dell'ASCENSORE o, in subordine, della PIATTAFORMA ELEVATRICE, per l'accesso ai piani superiori.....</li> </ul> <p>Questo scaturisce che la DGR non parla più, genericamente, di MECCANISMI né tanto meno di SERVOSCALA....che cosa comporta? Per cui, in caso di nuova costruzione o ristrutturazione, i SERVOSCALA devono essere obbligatoriamente installati subito e non solo prevista la loro eventuale installazione in un tempo successivo, ovviamente per gli edifici con MENO di tre livelli?</p> <p><b>RISPOSTA 7</b> La DGR 1428/2011 dispone che i servo scala non possono essere utilizzati negli edifici di nuova costruzione. Ciò vale sia per garantire la visitabilità immediata, sia in termini di adattabilità.</p>

	<p>Diversamente, per gli interventi di ristrutturazione se ne può prevedere l'installazione purché si dimostri che non è possibile l'installazione di ascensore o piattaforma elevatrice.</p> <p>Per quanto riguarda le scale comuni, fino a tre livelli non occorre installare alcun meccanismo per l'accesso ai piani superiori ma solo prevederne la possibilità di installazione in futuro (adattabilità).</p> <p>Per quanto riguarda le scale interne non vi è alcun obbligo di installazione immediata di sistemi di sollevamento per garantire la visitabilità, a meno che non si verifichi che la zona di relazione ed il servizio igienico siano su piani diversi (vedi art. 6, comma 2.3). Se ne deve invece prevedere l'installazione futura in termini di adattabilità.</p>
<p>Adattabilità Scale Servoscala</p>	<p><b>DOMANDA 8</b></p> <p>Per l'adattabilità delle scale ad uso privato (ristrutturazione) all'art.19 comma 4 viene specificato che la larghezza minima può arrivare a cm.80.</p> <p>Nelle seguenti righe viene evidenziato che se aventi larghezza inferiore a cm 100 non possono essere adattate tramite installazione di servoscala, senza riferimento a scale comuni o private, desumo valga per entrambe le tipologie.</p> <p>Al comma 5 si evince che le scale nelle ristrutturazioni sono ammesse nel rispetto delle tipologie riportate in figura 15, 16, 18.</p> <p>Ma alla fine se ho una scala interna ad uso privato prevista in ristrutturazione con dimensioni come da figura 16, è possibile dimostrarne l'adattabilità tramite installazione servoscala?</p> <p><b>RISPOSTA 8</b></p> <p>Quanto riportato al comma 4 dell'art. 19 della DGR 1428/2011, circa la possibilità, nel caso di ristrutturazione, di considerare le <u>scale adattabili mediante installazione di servo scala</u>, purché abbiano <b>larghezza netta di almeno 100 cm</b>, si riferisce sia alle scale comuni che a quelle interne alle singole abitazioni.</p> <p>Il ricorso al servo scala è comunque possibile solamente qualora si verifichino le condizioni di cui all'art. 22, comma 2.</p> <p>L'eventuale progettazione di una scala di larghezza compresa tra 80 e 100 cm all'interno di una unità abitativa, ivi compreso il caso di cui alla fig. 16, comporta quindi la necessità, in termini di adattabilità, di prevedere la possibilità di installazione futura di ascensore o piattaforma elevatrice anche nel caso si tratti di ristrutturazione.</p> <p>Qualora tale scala costituisca il collegamento tra il livello della soglia di accesso e quello della zona giorno e/o del servizio igienico, si deve prevedere fin da subito l'installazione di ascensore o piattaforma elevatrice, ai sensi di quanto disposto all'art. 6, comma 2.3.</p>
<p>Residenziale con parti comuni Adattabilità</p>	<p><b>DOMANDA 9</b></p> <p>Sto per presentare in comune la richiesta di permesso di costruire per un ampliamento con sopraelevazione utilizzando la LR 14/2009 Piano Casa.</p> <p>L'edificio esistente sarà sopraelevato e verrà quindi creato un secondo alloggio, con accesso garantito da una scala esistente in cemento armato ad oggi utilizzata per accedere al sottotetto (utilizzato come ripostiglio). La scala sarà di pertinenza esclusiva della nuova abitazione, con accesso indipendente dall'esterno.</p> <p>La scala ha una larghezza di 100 cm e il comune mi dice che devo installare l'ascensore poiché l'art 19 comma 5 mi obbliga a farlo. Riporto di seguito un estratto del decreto.</p> <p><i>Art. 19 - Scale</i></p> <p><i>4. Nelle ristrutturazioni la larghezza delle scale ad uso comune può essere, per motivate ragioni, diminuita fino ad un minimo di cm 100, quelle interne alle unità abitative fino ad un minimo di cm 80. In entrambi i casi possono presentare gradini dalla pedata trapezoidale.</i></p> <p><i>5. Le scale aventi larghezza netta inferiore a cm 110 non possono essere considerate adattabili e quindi vanno abbinare ad ascensore o a piattaforma elevatrice. In caso di adattabilità dovrà essere dimostrata in sede di progetto la predisposizione strutturale di un idoneo foro nei solai per loro installazione garantendo un'idonea altezza di extra-corsa.</i></p> <p>Il tecnico comunale dice che sono obbligata ad inserire l'ascensore perché no scala con larghezza inferiore a 110 cm.</p> <p>Diversamente dall'arch. del Comune, seguendo il buon senso e non la lettura pedissequa e isolata dell'art. 5, credo non vada inteso come un obbligo di inserimento ad oggi dell'ascensore, in quanto trattasi di ristrutturazione senza uso di scala comune. Penso che la lettura isolata dell'articolo</p>

	<p>crei contraddizioni con il Dm 236/89 art.4.1.12, 8.1.12 e dall'allegato 2 e 3 del Dgr 509/2010.</p> <p>Per una mediazione con il tecnico comunale, ho proposto, nelle tavole di dimostrazione dell'adattabilità, un ascensore all'interno dell'abitazione, ad uso comune di entrambi gli alloggi - padre al piano rialzato, figlia al primo piano (non accetta l'inserimento di una piattaforma elevatrice + servoscala o di un semplice servoscala). Ma anche tale dimostrazione non sembra soddisfacente, in quanto vorrebbe che nel cantiere odierno si vada a praticare il foro nel solaio per dimostrare che l'inserimento futuro dell'ascensore è possibile (chiaramente con aumento dei costi di cantiere, ulteriori perizie statiche e ogni onere che ne deriva).</p> <p><b>RISPOSTA 9</b></p> <p>Dalla documentazione allegata si evince che il progetto si riferisce ad un edificio plurifamiliare con parti comuni disposto su tre livelli, compreso l'interrato di cui è rappresentata la rampa di accesso.</p> <p>In tali condizioni, l'art. 6, c. 2.2, della DGR 509/2010 consente la deroga all'installazione dell'ascensore/piattaforma elevatrice, purché sia assicurata la possibilità della loro installazione in un tempo successivo (adattabilità).</p> <p>Per quanto riguarda il concetto di adattabilità bisogna fare riferimento alla definizione di cui all'art. 4, c. 1, lett. C).</p> <p>Il ricorso al servo scala per i collegamenti verticali è ammesso solo in subordine, in caso di motivi impedimenti (art. 18).</p> <p>Resta il fatto che l'adattabilità di una scala mediante installazione di servoscala è possibile unicamente se la larghezza della stessa è di almeno 110 cm (art. 19, c. 5).</p> <p>Senza voler entrare nel merito delle soluzioni progettuali adottate, credo sia possibile valutare la possibilità di adattare il progetto in modo che risulti possibile installare, in futuro, una piattaforma elevatrice esterna, tra l'altro di costo di costruzione e gestione inferiore all'ascensore.</p> <p><i>(*) -Ndr: Le disposizioni di cui alla DGR 509/2010 sono state modificate con DGR 1428/2011.</i></p>
<p>Piano Casa</p>	<p><b>DOMANDA 10</b></p> <p>Un fabbricato ad uso abitazione è composto da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un piano interrato dove trovano luogo 2 autorimesse, la centrale termica, 2 cantine e il vano scala di accesso ai piani superiori;</li> <li>- un piano terra dove trova luogo una unità abitativa sempre con vano scala di accesso al piano primo;</li> <li>- un piano primo dove trova luogo una unità abitativa;</li> <li>- un piano soffitta senza vano scale dove l'accesso avviene tramite una botola.</li> </ul> <p>Ora i committenti chiedono un ampliamento con la L.R. n. 13/2011 - Piano Casa per ampliare e trasformare la soffitta in una unità abitativa.</p> <p>Il fabbricato esistente verrebbe quindi ad avere n. 4 livelli.</p> <p>L'accesso al nuovo piano mansarda adibito ad abitazione avverrebbe tramite una scala esterna che dà accesso solo al suddetto piano mansarda partendo dal piano terra con superamento quindi di n. 3 livelli.</p> <p>Si chiede sostanzialmente se può essere applicato l'art. 18 della DGR 1428/2011 con ricorso alla dimostrazione della adattabilità con previsione di installazione nel tempo del servoscala a servizio dell'unità abitativa a piano sottotetto, da porre in opera in corrispondenza della scala atta al superamento dei tre livelli, o se vada installato l'ascensore o la piattaforma elevatrice a partire in ogni caso dal piano interrato. Oppure se il piano interrato viene reso indipendente dal piano sottotetto se può essere soddisfatto il requisito dell'adattabilità con il servoscala da piano terra per il superamento dei 3 livelli.</p> <p><b>RISPOSTA 10</b></p> <p>Ritengo innanzi tutto opportuno inquadrare l'elemento "scala esterna" in uno dei tre elementi costitutivi dell'edificio privato, così come individuati dall'art. 6, commi 2.1, 2.2 e 2.3 della DGR 1428/2011 e cioè spazi esterni, parti comuni ed interno delle singole unità abitative.</p> <p>Non mi pare vi siano dubbi nel ritenere che la scala esterna è inquadrabile come spazio esterno.</p> <p>Se così è, l'applicazione dell'art. 6, comma 2.1, comporta che il percorso esterno, comprensivo quindi della scala esterna, che conduce dallo spazio pubblico all'ingresso della proprietà al piano mansarda, deve essere reso accessibile. Ciò comporta la necessità di installazione fin dall'origine, ai sensi dell'art. 18, di ascensore o piattaforma elevatrice. Solo in subordine, sulla base dei criteri indicati all'art. 22, potrà essere installata una piattaforma elevatrice del tipo con piattaforma per sedia a ruote.</p> <p>Se invece tale scala dovesse essere chiusa, diventerebbe parte interna dell'unità abitativa e quin-</p>

	<p>di, ai sensi dell'art. 6, comma 2.3, sarebbe comunque necessario prevedere fin da subito l'installazione, con le modalità sopra descritte, di sistemi meccanici, dovendo la zona di relazione ed il servizio igienico essere contemporaneamente presenti al livello della soglia di accesso che, nel nostro caso, sarebbe al piano terra.</p> <p>Non ritengo invece applicabili, in questo caso, le considerazioni relative al superamento di più di tre livelli che, come disposto all'art. 6, comma 2.3, riguardano le parti comuni dell'edificio che, come risulta dalla definizione di cui all'art. 4, comma 1, lett. P) della delibera regionale, connesso funzionalmente più unità immobiliari condominiali. Per le definizioni di unità immobiliare e di spazi esterni si deve fare riferimento all'art. 2 del DM 236/89.</p>
<p>Deroga</p>	<p><b>DOMANDA 11</b></p> <p>Questo Ufficio ha ricevuto un'istanza, per la realizzazione di una "piattaforma elevatrice" da installare nel vano scala comune di un edificio esistente di quattro piani fuori terra più uno interrato. L'ingombro esterno è pari a ml. 1,16 x 1,82 ml e alto 17,10 ml., per cui l'inserimento nel vano scala richiede una riduzione della larghezza delle rampe da ml.1,27 a 0,80 ml.</p> <p>Il Regolamento edilizio Comunale dispone che le scale comuni devono essere agevoli e sicure sia in salita che in discesa e la larghezza delle rampe deve essere pari a ml. 1,20; non sono presenti deroghe.</p> <p>I richiedenti invocano l'applicazione di deroga come si può rilevare nelle relazioni che si allegano. L'Ufficio, in sede di istruttoria, non ha accertato eccezionali motivi che giustificano la potestà derogatoria, considerato che in alternativa alla piattaforma elevatrice gli interessati possono installare un servo scala mantenendo la scala esistente.</p> <p>Visto che l'art. 29 dell'allegato A alla DGR n.509/2010 consente alle Amministrazioni Comunali di interpellare, in via consultiva, il Centro Regionale di documentazione sulle barriere architettoniche su eventuali soluzioni alternative proposte per il superamento delle barriere stesse, si richiede un parere in merito all'istanza ricevuta.</p> <p><b>RISPOSTA 11</b></p> <p>Nel rispondere al quesito, è necessario preliminarmente chiarire che le prescrizioni tecniche regionali di cui alla DGR 509/2010, così come aggiornata con la DGR n. 1428 del 06.09.2011 (BUR n. 71 del 20.09.2011), si applicano nel caso di interventi di nuova costruzione o ristrutturazione riguardanti interi edifici o parti di questi (art. 5).</p> <p>Nel caso di specie occorre, per altro, tenere conto di quanto disposto dall'art. 6.2 del DM 236/89 circa il fatto che l'installazione dell'ascensore all'interno del vano scala non deve compromettere la fruibilità delle rampe e dei ripiani orizzontali, soprattutto in relazione alla necessità di garantire un adeguato deflusso in caso di evacuazioni in situazioni di emergenza.</p> <p>Per quanto riguarda il regime derogatorio, l'art. 27 delle prescrizioni tecniche regionali rinvia agli artt. 7.4 e 7.5 del DM 236/89, precisando, al comma 2, la natura degli "eccezionali motivi" che giustificano l'esercizio della potestà derogatoria.</p> <p>In particolare, l'art. 7.5 del DM 236/89 disciplina l'ammissibilità delle deroghe nel caso di interventi di ristrutturazione.</p> <p>Ciò detto, al fine di fornire elementi utili alle determinazioni di competenza comunale circa l'ammissibilità delle deroghe richieste, si ritiene opportuno sottolineare quanto segue:</p> <p>l'art. 19, comma 4, della DGR 1428/2011 stabilisce in 100 cm la larghezza minima, nel caso di interventi di ristrutturazione, delle scale ad uso comune;</p> <p>il precedente art. 18 dispone che il ricorso al servo scala, comunque del tipo con piattaforma per sedia a ruote, è consentito soltanto nel progetto di adattabilità di edifici esistenti laddove le precedenti soluzioni (rampe, ascensori e piattaforme elevatrici) non possano motivatamente essere adottate;</p> <p>il successivo art. 22 precisa ulteriormente che il ricorso al servo scala è sempre da considerare con molta attenzione e comunque solo in alternativa alle altre soluzioni in caso di impossibilità tecnica di realizzazione di queste ultime.</p> <p>Da ultimo, non appare superfluo sottolineare la necessità di verificare anche la possibilità della installazione di un ascensore o di una piattaforma elevatrice all'esterno del fabbricato.</p> <p><i>(*) -Ndr: Le disposizioni di cui alla DGR 509/2010 sono state modificate con DGR 1428/2011.</i></p>
<p>Scale</p>	<p><b>DOMANDA 12</b></p> <p>Le scale interne a fabbricati di <b>nuova costruzione</b> unifamiliari devono rispettare la larghezza minima di 100 cm (art. 19 co 3) o di 110 cm (art 19 co 5) per rispettare il requisito della adattabilità per tali edifici?</p> <p>Mi parrebbe di interpretare (art 19 co 5) che se il fabbricato deve rispondere al requisito dell'a-</p>

	<p>dattabilità la scala interna dovrà misurare 110 cm. Pertanto se la scala di progetto misura invece 100 cm di larghezza deve essere realizzato (e non solo previsto come realizzabile in futuro) o l'ascensore o la piattaforma elevatrice.</p> <p>E nel caso di <b>ristrutturazione</b> quali misure deve rispettare la scala affinché l'alloggio rispetti il requisito dell'adattabilità?</p> <p>Inoltre mi è stato contestato di pretendere l'adattabilità di una scala che conduce da locali ad uso garage ad un ampio magazzino al piano primo (di un fabbricato di nuova realizzazione).</p> <p>Leggendo la formulazione del concetto di adattabilità (art. 4 DGR 509/10) mi pare di dedurre che va pretesa anche per luoghi cui si accede saltuariamente.</p> <p><b>RISPOSTA 12</b></p> <p>Punto 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Per gli edifici unifamiliari e per quelli plurifamiliari privi di parti comuni l'art. 6, c. 2.5, dispone che debba essere garantita solo l'adattabilità;</li> <li>• Nelle nuove costruzioni le scale devono avere le seguenti dimensioni minime (art. 19, c.3): <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Scale uso comune: cm 120</li> <li>○ Scale interne alle unità abitative: cm 100;</li> </ul> </li> <li>• Nelle ristrutturazioni le scale devono avere le seguenti dimensioni minime (art. 19, c.4): <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Scale uso comune: cm 100 (per motivate ragioni)</li> <li>○ Scale interne alle unità abitative: cm 80 (per motivate ragioni);</li> </ul> </li> <li>• L'art. 19, c.5, dispone infine che le scale aventi larghezza inferiore a cm 110 non possono essere, in ogni caso, considerate adattabili.</li> </ul> <p>Ciò significa che, al fine dell'adattabilità, bisogna prevedere in tal caso, sia che si tratti di nuova costruzione che di ristrutturazione, la possibilità di installare, in futuro, un ascensore o una piattaforma elevatrice.</p> <p>Punto 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le disposizioni della DGR 509/2010 (*) si applicano agli edifici residenziali privati, agli edifici residenziali pubblici ed agli edifici e spazi privati aperti al pubblico, nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione;</li> <li>• In ciascuno di tali casi, ai sensi dell'art. 3.5 del D.M. 236/89, deve essere garantita l'adattabilità per tutte le parti e componenti per le quali non è già prevista l'accessibilità e/o la visitabilità.</li> </ul> <p><i>(*) -Ndr: Le disposizioni di cui alla DGR 509/2010 sono state modificate con DGR 1428/2011.</i></p>
<p>Numero di livelli</p>	<p><b>DOMANDA 13</b></p> <p>In una nuova costruzione di un edificio plurifamiliare, composto da un piano interrato, un piano terra ed un primo in duplex con il secondo, è necessaria l'installazione di un ascensore o meno? Le allego una copia di parte dell'allegato B alla delibera con indicato il caso in questione. A rigor di logica, conteggiando gli effettivi livelli dell'edificio (sia interrati che fuori terra) sembrerebbe che rientrasse nel caso c', ma vorrei averne conferma.</p> <p><b>RISPOSTA 13</b></p> <p>Nella definizione di "Livello" di cui al comma 1, lettera N), della DGR 1428/2011 si precisa che nel "conteggio non vengono considerati i livelli presenti all'interno di una medesima unità edilizia - duplex o soppalchi".</p> <p>Nel caso da lei prospettato si è in presenza di 3 livelli e quindi, ai sensi dell'art. 6, comma 2.2 della medesima DGR, è consentita la deroga all'installazione dell'ascensore.</p>
<p>Ascensore Distanza di rispetto stradale</p>	<p><b>DOMANDA 14</b></p> <p>In data 04/10/2012 è pervenuta presso il nostro ufficio un quesito relativo alla possibilità di realizzare un ascensore presso un immobile condominiale esistente in deroga alla distanza minima dalla strada comunale.</p> <p>Per la descrizione del caso si rimanda alla nota allegata, sottolineando che la palazzina è di un unico proprietario e che gli appartamenti sono concessi in locazione a persone anziane.</p> <p>Non siamo pertanto in presenza di un 'proprietario' in grado di dimostrare una condizione di disabilità secondo le modalità di cui all'art. 4 della L. 104/1992. Alcune delle persone anziane residenti (ma non proprietarie) sono tuttavia afflitte da patologie invalidanti.</p> <p>Chiediamo cortesemente un vostro parere in merito.</p>

	<p><b>RISPOSTA 14</b> Per risolvere la problematica riguardante il quesito posto, ritengo possa essere applicato l'art. 3 della L. 13/89, ora riportato all'art. 79 del DPR 380/2001.</p>
<p>Numero di livelli</p>	<p><b>DOMANDA 15</b> Nel progetto di una nuova costruzione ad uso residenziale plurifamiliare , composta da piano interrato ad uso autorimesse (n. 11 più cantine ), piano terra , piano primo e piano secondo, quindi fabbricato a 4 livelli con obbligo dell'installazione dell'ascensore , il progettista omette la realizzazione e installazione dell'ascensore , in quanto il piano interrato ad uso garage ha al suo interno una unica scala che lo collega agli spazi pertinenziali esterni all'immobile , superando quindi un unico livello. I rimanenti tre livelli (piani) ad uso residenziale sono provvisti di scala comune di accesso conforme ai dettami della DGR. N. 509 art. 19. Con la presente si richiede pertanto un suo parere in merito, al fine di stabilire se l'intervento su citato proposto possa essere accoglibile o se in considerazione che comunque vi sono 4 livelli, di cui il piano interrato ad uso comune, vada realizzato e installato l'ascensore.</p> <p><b>RISPOSTA 15</b> in relazione al quesito da lei posto, con riferimento alle prescrizioni tecniche approvate con DGR n. 509/2010, si evidenzia quanto segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. all'art. 6, punto 2.2, si prescrive che, ai fini della visitabilità delle parti comuni di un edificio residenziale, è concessa deroga all'installazione dell'ascensore solamente nel caso non vengano superati i 3 livelli;</li> <li>2. all'art. 6, punto 2.5, si precisa che gli edifici unifamiliari e quelli plurifamiliari privi di parti comuni sono dispensati dall'obbligo della visitabilità;</li> <li>3. all'art. 4, lett. N), si precisa che nel conteggio dei livelli "vengono computati gli eventuali piani interrati e non, destinati, per esempio, a garage e cantine anche se funzionalmente ipotizzati disgiunti dal resto dell'edificio mediante scale che conducono all'esterno".</li> </ol> <p>Nel caso considerato quindi, trattandosi di edificio plurifamiliare con parti comuni, per il quale non si può applicare la deroga al requisito della visitabilità ai sensi dell'art. 6, punto 2.5, sussiste l'obbligo di installazione dell'ascensore ai sensi dell'art. 6, punto 2.2, in quanto trattasi di edificio residenziale che si sviluppa, secondo la definizione di cui all'art. 4, lett. N), su 4 livelli.</p> <p><i>(*) -Ndr: Le disposizioni di cui alla DGR 509/2010 sono state modificate con DGR 1428/2011.</i></p>
<p>Ristrutturazione Numero di livelli</p>	<p><b>DOMANDA 16</b> Ho in corso un progetto di ristrutturazione ed ampliamento di un fabbricato residenziale attualmente composto da n. 3 unità immobiliari fuori terra (3 livelli) ed un piano seminterrato adibito a cantine collegati tra loro da vano scale interno. Si prevede l'ampliamento dei 3 livelli fuori terra con l'eliminazione dell'attuale vano scale interno e la realizzazione di un vano scale esterno per raggiungere il piano T-1°-2°. Il piano terra ed il seminterrato rimarranno collegati tramite scala interna (già esistente) formando un'unica unità immobiliare. Si specifica che le unità dei piani primo e secondo non avranno più diritto di accedere al piano seminterrato. Il piano terra e seminterrato si configura come un'unità duplex? Devo installare l'ascensore?</p> <p><b>RISPOSTA 16</b> A termini di quanti indicato all'art. 4, comma 1, lett. N), della DGR 509/2010 il piano interrato si può considerare in duplex con l'appartamento al PT. Se però l'ingresso a tale appartamento avviene dal livello dell'interrato e vi sono parti comuni al livello del PT con gli altri appartamenti, si superano i tre livelli ed è necessario prevedere, fin dall'inizio, l'installazione dell'ascensore/piattaforma elevatrice o, in subordine, ai sensi dell'art. 18, di un servoscala. Nelle altre ipotesi, è comunque necessario prevedere l'installazione "differita", in termini di adattabilità, dei sopra indicati sistemi di sollevamento.</p> <p><i>(*) -Ndr: Le disposizioni di cui alla DGR 509/2010 sono state modificate con DGR 1428/2011.</i></p>
<p>Ristrutturazione Scala comune Piattaforma elevatrice</p>	<p><b>DOMANDA 17</b> Invio in allegato il progetto di una piattaforma elevatrice da installare in un vano scala condominiale, che richiede la riduzione della larghezza delle scale. Vi chiedo un parere di fattibilità alla luce delle attuali normative in materia di disabili e delle nuove norme che state predisponendo.</p> <p><b>RISPOSTA 17</b></p>

	<p>Il caso in esame si configura, a mio parere, quale caso di ristrutturazione di parte di edificio (vano scale).</p> <p>Tale fattispecie è esplicitamente prevista all'art. 5.3 della DGR 509/2010, che deve quindi essere applicata.</p> <p>All'art. 19.4, in particolare, è disposto che, nel caso di intervento di ristrutturazione, la larghezza minima delle scale può essere, per motivate ragioni, di 100 cm.</p> <p>L'unica soluzione prospettabile, quindi, è quella di richiedere al Comune l'applicazione del regime derogatorio ai sensi dell'art. 27. A tale scopo la relazione allegata deve esplicitare chiaramente, come in parte già fa, gli eccezionali motivi per i quali viene richiesta la deroga, focalizzandoli sull'assenza di alternative progettuali.</p> <p><i>(*) -Ndr: Le disposizioni di cui alla DGR 509/2010 sono state modificate con DGR 1428/2011.</i></p>
<p>Residenziale senza parti comuni</p> <p>Scale interne</p>	<p><b>DOMANDA 18</b></p> <p>Formulo i seguenti quesiti:</p> <p>1 - Un nuovo edificio residenziale plurifamiliare con parti comuni e tre livelli, deve essere visitabile?</p> <p>2 - In fase di progettazione, nella dimostrazione di adattabilità di una unità immobiliare residenziale privata con scala interna di larghezza cm. 110, si può prevedere l'uso del servoscala?</p> <p><b>RISPOSTA 18</b></p> <p>Punto 1:</p> <p>L'art. 6, c. 2.5, della DGR 509/2010 dispone che gli edifici unifamiliari e quelli plurifamiliari privi di parti comuni sono dispensati dall'obbligo della visitabilità. Di conseguenza, nel caso di nuovo edificio residenziale plurifamiliare su tre livelli da lei proposto, tale requisito deve essere soddisfatto secondo le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Per gli spazi esterni, nel rispetto dell'art. 6, c. 2.1;</li> <li>• Per le parti comuni, nel rispetto dell'art. 6, c. 2.2;</li> <li>• All'interno delle singole unità abitative, nel rispetto dell'art. 6, c. 2.3, con le precisazioni di cui al successivo c. 2.4;</li> </ul> <p>Punto 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nelle nuove costruzioni le scale devono avere le seguenti dimensioni minime (art. 19, c.3): <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Scale uso comune: cm 120</li> <li>○ Scale interne alle unità abitative: cm 100;</li> </ul> </li> <li>• L'art. 19, c.5, dispone che le scale aventi larghezza inferiore a cm 110 non possono essere, in ogni caso, considerate adattabili.</li> </ul> <p>Ciò significa che se la scala interna ha una larghezza di 110 cm, al fine dell'adattabilità, è possibile prevedere la possibilità di installare, in futuro, un servoscala.</p>
<p>Commerciale</p> <p>Altro privato aperto al pubblico</p>	<p><b>DOMANDA 19</b></p> <p>Con riferimento all'art. 29 dell'allegato B della DGR 1428 del 06/09/2011, si richiede un parere relativo ad una istanza presentata da una ditta di abbigliamento, per l'ampliamento dell'attività commerciale, ora sita solo al piano terra, anche al piano semi-interrato.</p> <p>La Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) è stata presentata al S.U.A.P. telematico, con richiesta di autorizzazione per l'esecuzione di un intervento edilizio soggetto ad autorizzazione sismica, segnalando l'effettuazione di una Ristrutturazione edilizia "leggera" nell'ambito di un procedimento principalmente edilizio ("L'intervento edilizio prevede la parziale modifica della destinazione d'uso da magazzino a negozio del locale al piano sottostrada dell'attività commerciale esistente. Tale modifica comporta l'esecuzione di nuove opere edili all'interno del locale e la sostituzione di un serramento esterno").</p> <p>Nella relazione tecnica allegata alla SCIA il progettista esprime "la necessità di adeguare dimensionalmente la scala interna esistente alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche". In sede di conferenza di servizi, convocata in data 08-05-2013 l'ufficio tecnico, per quanto di competenza, ha trasmesso il seguente parere in relazione a quanto depositato in materia di superamento delle barriere architettoniche:</p> <p>1. l'art. 18 (collegamenti verticali) dell'All. B alla Dgr 1428 del 06/09/2011, prevede che "Il collegamento tra diversi livelli verticali deve avvenire mediante l'utilizzo di scale abbinata a rampe e/o ascensori, in ragione del dislivello e del contesto. È ammesso in subordine l'utilizzo di piattaforme elevatrici. Il ricorso al servoscala, comunque del tipo con piattaforma per sedia a ruote, è consentito soltanto nel progetto di adattabilità di edifici esistenti e laddove le precedenti soluzioni (rampe, ascensori e piattaforme elevatrici) non possano motivatamente essere adottate.";</p>

	<p>2. l'art. 7, comma 6 (servizio igienico ad uso disabili per pubblici esercizi con superficie superiore a 150 mq) dell'All. B alla Dgr 1428 del 06/09/2011, prevede che <i>"Nelle altre unità immobiliari sedi di attività aperte al pubblico, devono essere accessibili gli spazi di relazione nei quali gli utenti entrano in rapporto con la funzione ivi svolta, incluso almeno un servizio igienico se la superficie netta dell'unità immobiliare è pari o superiore a 150 mq"</i>;</p> <p>Richiamata la dichiarazione di conformità prodotta a corredo dell'istanza, nella quale si assevera soddisfatto il requisito dell'accessibilità, si richiedono, elaborati grafici e relazione tecnica (redatti come previsto all'art. 8 dell'allegato B alla Dgr 1428 del 06/09/2011 "Documentazione per la presentazione del progetto di accessibilità, visibilità e adattabilità) atti ad illustrare la coerenza del progetto alla vigente disciplina sull'eliminazione delle barriere architettoniche.</p> <p>In merito a quanto sopra, il progettista ha fatto presente quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non si ravvisa l'applicazione nel presente procedimento dell'art. 18 su citato, in quanto l'accessibilità al piano sottostada è assicurata direttamente a mezzo della strada comunale;</li> <li>- il servizio igienico può essere adeguato secondo le norme di accessibilità provvedendo ad una modifica progettuale, che il tecnico medesimo si impegna a consegnare ad integrazione della pratica.</li> </ul> <p>Con riferimento al primo punto espresso dal progettista e richiamata la possibilità offerta dall'art. 29 dell'allegato B alla Dgr 1428 del 06/09/2011, si richiede in via consultiva un parere sulla soluzione proposta dal progettista.</p> <p><b>RISPOSTA 19</b></p> <p>Nel rispondere al quesito posto, preciso, innanzitutto, che le disposizioni di cui alla DGR 1428/2011, analogamente a quelle del DM 236/1989, si applicano solamente nel caso di interventi inquadabili, secondo le disposizioni edilizie vigenti, quali nuove costruzioni o ristrutturazioni.</p> <p>Con riferimento ora al quesito, rilevo che l'art. 29 della DGR 1428/2001 stabilisce che le eventuali soluzioni alternative devono rispondere alle esigenze sottintese dai criteri di progettazioni stabiliti dalle prescrizioni tecniche, di cui alla Sezione IV del provvedimento.</p> <p>Non ritengo che la soluzione "alternativa" proposta dal progettista sia rispondente allo specifico criterio di progettazione, di cui all'art. 7, comma 6, che richiede l'accessibilità degli spazi di relazione dell'unità immobiliare oggetto di intervento, costituita dall'unità ambientale al piano terra e da quella al piano seminterrato e dal relativo collegamento funzionale rappresentato dalla scala.</p> <p>Ai fini di garantire l'accessibilità di tale unità immobiliare disposta su due livelli, vanno rispettati i criteri di progettazione di cui all'art. 18 che stabiliscono che tali livelli devono essere collegati da scale abbinata a rampe e/o ascensori, ovvero da servo scala qualora si verificano le condizioni stabilite dallo stesso art. 18. Tali elementi di collegamento devono inoltre rispettare le disposizioni degli articoli da 19 a 22.</p> <p>L'elemento da abbinare alla scala deve appartenere all'unità immobiliare. Se così non fosse, infatti, la stessa unità immobiliare non risulterebbe accessibile in quanto uno spazio ad essa appartenente, quello costituito dalla scala, non lo sarebbe.</p> <p>Il concetto, ovvio in sé, è che gli elementi da abbinare alla scala devono far parte dell'unità immobiliare cui la scala appartiene e non possono essere presi "a prestito".</p> <p>Da ciò deriva che l'eventuale rampa esterna non appartenente all'unità immobiliare non rende accessibile la relativa scala e, quindi, non soddisfa l'esigenza di rendere accessibili gli spazi di relazione dell'unità stessa.</p> <p>Aggiungo, qualora tali considerazioni non fossero ritenute condivisibili, che la strada comunale che collega i due livelli dovrebbe comunque soddisfare, nella sua funzione di rampa, i requisiti di cui all'art. 20 della DGR 1428/2011.</p>
	<p><b>DOMANDA 20</b></p> <p>Art. 4</p> <p>Se l'obiettivo era quello di trasformare gli spazi esterni ad uso comune in parti comuni solo per contestualizzare meglio quanto previsto dall'art. 6- punto 2.5, avete fatto un po' di confusione, perché, nella definizione, richiamate esplicitamente quanto riportato all'art. 2 del DM 236/89 in merito alle unità ambientali (e questo non "in via esemplificativa e non tassativa") e poi "in via esemplificativa e non tassativa" elencate gli spazi esterni. Ricordo che le definizioni di unità ambientale e di spazio esterno all'art. 2 del DM 236/89 sono chiarissime.</p> <p>Forse era meglio indicare nella norma di cui all'Art. 6 comma 2.5 del dell'Allegato B della DGR n. 1428/11 "...edifici unifamiliari e quelli plurifamiliari privi di parti comuni e spazi esterni..." così si sarebbero "stoppate" tutte le discussioni.</p> <p>Così come è stata "messa la norma", secondo me, darà possibilità a contenziosi.</p>

Art. 19

Lei mi dice che la scala esterna privata, che dallo spazio esterno collega una unità abitativa situata al primo piano, è di fatto spazio esterno e pertanto deve essere accessibile.

È un concetto che non capisco.

Ma se è concesso agli spazi comuni la deroga della accessibilità alle scale fino a tre dislivelli prevedendone solo l'adattabilità, perché per una scala privata, magari per un solo dislivello, si deve necessariamente installare una piattaforma verticale per renderla accessibile? Perché questa disparità di trattamento? La norma dovrebbe essere più severa per le "parti condominiali" piuttosto che per le parti private! Ed ancora.... lo "spazio esterno" non è da intendersi "zona condominiale", ovvero a servizio di più unità abitative?

Inoltre volevo puntualizzare che non tutti gli ascensori e specialmente le piattaforme costituiscono volumetrie. Mi spiego.... ci sono in commercio piattaforme che non hanno necessità di avere un vano corsa (inteso come vano delimitato da 6 superfici). Ci sono degli ascensori che hanno la cabina chiusa a sbalzo che scorrono su una cremagliera o su un pistone. In questi casi l'ascensore o la piattaforma sono definibili come macchine e non costituiscono volume o superficie.

La discussione che ho avuto con l'ufficio tecnico comunale si riferiva al fatto che, secondo l'Ufficio, le piattaforme debbono essere installate esclusivamente all'interno dell'edificio..... preciso che non si sta parlando della piattaforma che collega la zona giorno (a livello 0) con la zona notte (a livello 1) di una unità immobiliare, dove l'installazione all'esterno mi sembrerebbe singolare, ..... ma sto parlando di una piattaforma da abbinarsi ad una scala esterna privata, ovvero che esternamente collega lo spazio esterno (livello 0) con il pianerottolo di ingresso dell'unità abitativa (livello 1): perché deve essere rigorosamente installata all'interno dell'edificio? Di questo, non riesco a trovare un riscontro normativo.

## **RISPOSTA 20**

Art. 4

non mi pare che la definizione di "Parti comuni" della DGR 1428/2011 possa essere male interpretata. Gli spazi esterni definiti dal DM 236/89 possono essere sia comuni che esclusivi.

Nella definizione regionale di "parti comuni" sono compresi anche gli spazi esterni comuni che servono o che connettono funzionalmente più unità immobiliari condominiali.

Quando vi sono spazi esterni comuni non è applicabile l'esonero dell'obbligo della visitabilità di cui all'art. 6, comma 2.5.

Art.19

Le prescrizioni tecniche regionali non hanno comportato, a tal riguardo, nessuno sconvolgimento di quanto già stabilito dal DM 236/89, per anni disapplicato.

All'art. 2, lett. F) del DM si definisce "spazio esterno" l'insieme degli spazi aperti, anche se coperti, di pertinenza dell'edificio... ed in particolare quelli interposti tra l'edificio... e la viabilità pubblica...

Al successivo art. 3.2 lett. b) si definiscono accessibili gli spazi esterni se esiste almeno un percorso agevolmente fruibile anche da persone con ridotte o impedito capacità motorie...

All'art. 4.2.1, infine, si afferma che negli spazi esterni fino agli accessi degli edifici deve essere previsto almeno un percorso... con caratteristiche tali da consentire la mobilità...

Quindi anche applicando il DM 236/89 la scala esterna che conduce all'accesso dell'edificio posto al primo piano deve essere affiancata da un sistema meccanico di sollevamento. L'unica differenza è che, se si tratta di edificio di nuova costruzione, le prescrizioni tecniche regionali non ammettono l'utilizzo di servo scala. A meno che non si consideri accesso all'edificio la base della scala.

Per quanto riguarda la deroga all'installazione dell'ascensore prevista per le parti comuni se non vengono superati i tre livelli, concordo con lei. Presumo che sia stata introdotta per problematiche relative ai costi di gestione e manutenzione che andrebbero a gravare su tutti i condomini.

Per quanto riguarda l'installazione all'interno delle piattaforme elevatrici, non riscontro vi sia nessun obbligo disposto dalle normative statali e regionali in materia di B.A. L'eventuale installazione esterna, naturalmente, deve rispettare i limiti in materia di volume e di distanze eventualmente previsti, per tale fattispecie, dalle disposizioni edilizie comunali.

Per quanto riguarda i servo scala, mi dicono gli esperti, ma è esperienza comune, sono di utilizzo non immediato e comunque "dedicato" alla persona con disabilità motoria. Le disposizioni regionali hanno l'ambizione, ma anche l'obbligo dopo l'approvazione e la successiva ratifica, da parte dell'Italia, della convenzione ONU sui diritti delle persone con disabilità, di perseguire il rispetto dei principi della progettazione universale e della non discriminazione.

	<p><b>DOMANDA 21</b> Vorrei chiedere dei chiarimenti sul significato dell'ultimo capoverso dell'art. 4 lettera N) della DGR. n. 509 che così recita: Al contrario vengono computati gli eventuali piani interrati e non destinati, per esempio, a garage e cantine anche se funzionalmente ipotizzati disgiunti dal resto dell'edificio mediante scale che conducono all'esterno. Significa semplicemente che viene conteggiato il livello a piano interrato anche se ha destinazione diverse da garage e cantine? In presenza di un condominio con tre livelli fuori terra con un livello interrato a garage + cantine disgiunto dal fabbricato principale a tre livelli come ci si comporta?</p> <p><b>RISPOSTA 21</b> L'ultimo periodo dell'art. 4, lett. N), va letto considerando come oggetto i "piani interrati e non", intendendo quindi i piani interrati e quelli non interrati destinati a... Nel caso da lei prospettato, tra i livelli va quindi computato anche quello destinato a garage e cantine, pur se disgiunto.</p>
	<p><b>SOGLIE</b></p>
	<p><b>DOMANDA 1</b> Le scrivo in riferimento alle "Prescrizioni Tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici [...] art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16", allegato A alla Dgr n. 509 del 02 marzo 2010, in particolare all'articolo 9, comma 2: Sono ammessi dislivelli unicamente in corrispondenza del vano della porta di accesso di una unità immobiliare (soglie) purché non superino 1 cm ed abbiano lo spigolo smussato, tale cioè da favorire il rotolamento ed impedire l'inciampo. A tal proposito vorrei capire alcune cose:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sono ammesse soglie di altezza diversa (comunque rientranti nei 25 mm della normativa europea) sulle porte finestre?</li> <li>2. Il Dgr fa riferimento anche all'edilizia privata?</li> </ol> <p><b>RISPOSTA 1</b> In relazione ai quesiti da lei posti specifico quanto segue: l'art. 9, comma 2, della DGR 509/2010, ora sostituita dalla DGR 1428 del 06.09.2011, pubblicata sul BURV n. 71 del 20.09.2011, si riferisca alle porte intese come infissi interni e, nel caso specifico, definisce nel valore massimo di 1 cm le dimensioni dei dislivelli per i quali, al punto 4.1.1 del DM 236/89, si richiede genericamente che "siano contenuti e tali comunque da non ostacolare il transito di una persona su sedia a ruote". Per quanto riguarda invece le porte-finestre, la Delibera regionale richiama integralmente, all'art. 11, le disposizioni di cui agli artt. 4.1.3 e 8.1.3 del DM 236/89 che non pongono particolari limitazioni per quanto riguarda le porte-finestre. Al successivo art. 4.1.8 si dispone invece che "È vietato l'uso di porte finestre con traversa orizzontale a pavimento tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote", senza indicare delle misure massime. Ritengo che la misura di 25 mm, corrispondente alla dimensione massima dei dislivelli per i pavimenti indicata all'art. 8.1.2 del DM 236/89, non modificato dalla Delibera regionale, si possa considerare accettabile. la DGR 1428/2011 si applica agli edifici residenziali privati e pubblici e agli edifici e spazi privati aperti al pubblico</p>
	<p><b>EDIFICI UNIFAMILIARI CON/SENZA PARTI COMUNI</b></p>
	<p><b>DOMANDA 1</b> Con la presente si richiedono delucidazioni in merito all'applicazione dei disposti cui all'allegato della Dgr n. 509/2010 e s.m.i. su edifici residenziali privati, per quanto riguarda i criteri del requisito di adattabilità. In particolare: trattasi di un'unità abitativa compresa in un edificio plurifamiliare risalente alla metà dell'800. Lo stesso è caratterizzato da un corridoio/disimpegno - vano scale comuni, dal</p>

	<p>quale è possibile accedere ai n. 3 piani ad uso abitazione più soffitta, sui quali si sviluppano le 3 unità abitative di cui il fabbricato si compone. In pratica, pressoché un vano a testa per ogni piano, secondo l'uso locale degli edifici risalenti all'epoca del Rifabbrico.</p> <p>Per l'unità abitativa in oggetto sono presenti alcune superfetazioni che, con un progetto di sistemazione e riqualificazione, si intendono eliminare avvalendosi anche della L.R. 13/11 (Piano Casa).</p> <p>La previsione progettuale riguarda solo i vani sovrapposti (P.T. - 1°), tralasciando gli altri due di proprietà, per motivi economici e distributivi. In pratica viene ricavato un bilocale, realizzando una nuova scala interna esclusiva.</p> <p>La domanda è questa: il percorso per l'uso del bagno che verrà realizzato al piano primo, dato che la scala interna propria dispensa l'unità abitativa dall'uso delle parti comuni per i vani ristrutturati (quindi ristrutturazione parziale), può essere dispensato dall'obbligo della visitabilità e quindi essere solo adattabile?</p> <p><b>RISPOSTA 1</b></p> <p>Da quanto ho potuto comprendere dagli elaborati trasmessi e dalle sue indicazioni, l'intervento consente di ricavare, nell'ambito di un fabbricato plurifamiliare esistente, un alloggio che si sviluppa su tre livelli (cantina, PT e P1) privo di parti comuni con il resto dell'edificio.</p> <p>In tal caso, fatto salvo che le parti esterne, dalla pubblica via all'ingresso, devono essere accessibili ai sensi del comma 2.1 dell'art. 6 della DGR 1428/2011, che ha sostituito, aggiornandola, la DGR 509/2010, l'interno dell'unità abitativa può soddisfare il requisito della sola adattabilità, ai sensi del successivo comma 2.5.</p>
	<p><b>DOMANDA 2</b></p> <p>L'arch. (...) intende presentare un progetto di ampliamento di un fabbricato unifamiliare e attraverso il vigente piano casa lo amplia e realizza una nuova unità immobiliare.</p> <p>Come ufficio abbiamo inteso che debba essere data attuazione della norma di cui al l'art. 6 p.to. 2.3 e nello specifico eventuali dislivelli che si creano con la realizzazione dei lavori dovranno essere resi accessibili già in fase progettuale l'architetto (...) chiedeva invece l'applicazione del p.to 2.5 stesso articolo e pertanto la sola visitabilità</p> <p><b>RISPOSTA 2</b></p> <p>Dai disegni allegati mi pare di capire che le unità abitative poste ai vari livelli del fabbricato hanno in comune, almeno, il marciapiede che conduce agli ingressi. Se così è, si tratta di un edificio plurifamiliare con parti comuni (vedasi la definizione di cui all'art. 4, comma 1, lett. P) della DGR 1428/2011), le cui unità abitative devono soddisfare le condizioni di visitabilità stabilite dall'art. 6, commi 2.1 e 2.3 della DGR 1428/2011.</p> <p>Non è invece applicabile quanto disposto dal comma 2.5 per i soli edifici unifamiliari o plurifamiliari privi di parti comuni.</p>
	<p><b>DOMANDA 3</b></p> <p>...il professionista sostiene che trattandosi di edificio fino a tre livelli risulta possibile applicare l'art. 2.2 e pertanto intende garantire la sola adattabilità dei singoli alloggi, senza realizzare la piattaforma elevatrice per rendere accessibili gli spazi esterni delle due unità abitative.</p> <p><b>RISPOSTA 3</b></p> <p>Trattandosi nel caso di specie di edificio adibito a residenza privata non è in alcun modo applicabile l'art. 7 della DGR 1428/2011 che si riferisce a "edifici e spazi privati aperti al pubblico", come definiti all'art. 4, comma 1, lett. I) del medesimo provvedimento regionale.</p> <p>Le disposizioni specifiche per gli edifici residenziali privati sono invece quelle stabilite all'art. 6. In particolare, il comma 2 di tale articolo definisce le condizioni di visitabilità per tre diverse parti dell'unità immobiliare e precisamente:</p> <p>2.1 spazi esterni (secondo la definizione di cui all'art. 2, lett. F), del DM 236/89);</p> <p>2.2 parti comuni (secondo la definizione di cui all'art. 4, comma 1, lett. P), della DGR 1428/2011);</p> <p>2.3-2.4 interno delle singole unità abitative.</p> <p>Analizzando quindi, sulla base della più esauriente documentazione trasmessami, le varie parti dell'unità immobiliare, si considera quanto segue.</p> <p>Spazi esterni: deve essere garantita l'accessibilità del percorso principale di ingresso alle proprietà e parti comuni. Ritengo che il requisito possa essere soddisfatto rendendo accessibile il percorso pedonale che porta all'ingresso delle singole unità.</p> <p>In particolare deve essere realizzata una rampa a norma in sostituzione dell'attuale percorso con scala abbinata a servo scala. Nella nuova edificazione non è infatti in alcun modo consentito, dalla DGR 1428/2011, l'utilizzo di tale apparecchiatura (vedasi artt. 18 e 22). Inoltre, dato che</p>

	<p>l'ingresso dell'unità B è ubicato al primo piano, collegato al piano terra da un vano scala che, ai sensi della definizione di cui all'art. 2, lett. F), del DM 236/89, è identificabile quale "spazio esterno coperto", tale vano scala deve essere reso fin da subito accessibile mediante l'installazione di un ascensore/piattaforma elevatrice. Qualora il progettista intendesse spostare l'ingresso dell'unità B presso l'accesso al piano terra di detto vano scala, l'installazione dell'ascensore/ piattaforma elevatrice sarebbe comunque necessaria secondo quanto disposto dall'art. 6, comma 2.3, del sopra citato provvedimento regionale.</p> <p>Parti comuni: le uniche parti comuni, secondo la definizione sopra citata, sono quelle costituite dagli spazi esterni di accesso alle unità al piano terra e al piano interrato. Si tratta di assicurare, in termini di adattabilità (art. 7bis DGR 1428/2011), il collegamento tra i diversi livelli. Tale collegamento pare assicurato dalle previste piattaforme elevatrici salvo che, per quella relativa all'unità B, non è previsto lo sbarco al piano terra.</p> <p>Interno delle unità abitative: devono essere rispettate, trattandosi di edificio plurifamiliare con parti comuni, le disposizioni di cui ai commi 2.3 e 2.4 dell'art. 6 della DGR 1428/2011. non è invece applicabile quanto disposto dal comma 2.5.</p> <p>Inoltre, a norma di quanto disposto dall'art. 3.5 del DM 236/89 e dall'art. 7bis della DGR 1428/2011, il requisito della adattabilità deve essere dimostrato per tutte le parti e componenti per le quali non sia già prescritta l'accessibilità o la visitabilità.</p> <p>Per concludere, ritengo doveroso sottolineare che, qualora il progetto prevedesse un vano scala comune per l'accesso alle due unità abitative, con sviluppo dal piano interrato al piano primo (3 livelli), non sarebbe necessario, a norma di quanto disposto dall'art. 6, comma 2.2, della DGR 1428/2011, prevedere fin da subito l'installazione dell'ascensore/piattaforma elevatrice, bensì solamente la possibilità di una sua installazione futura (adattabilità). Resta ferma la necessità di garantire l'accessibilità del percorso di accesso a tale vano dallo spazio pubblico.</p>
<p>Decorrenza Residenziale senza parti comuni Servizio igienico</p>	<p><b>DOMANDA 4</b></p> <p>A seguito della pubblicazione della delibera in oggetto, giungono una serie di richieste da parte dei professionisti (aprendo dubbi che nel tempo parevano risolti) di cui si riprendono pari - pari, chiedendo gentilmente di fornirmi una risposta in maniera che poi possa poi renderne edotti gli stessi professionisti dubitanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il provvedimento è già applicabile o se entra in vigore a seguito dell'adeguamento delle norme di edilizie locali (art. 3)?</li> <li>- se nel caso in cui le norme locali non prevedano contrasti ma nemmeno disciplinino aspetti della D.G.R. in oggetto la D.G.R. è già applicabile?</li> <li>- nel caso di case a schiera dove le parti comuni sono solo le aree esterne o parti di esse, esiste solo il requisito dell'accessibilità delle parti comuni e il requisito dell'adattabilità delle singole unità immobiliari o invece il requisito della visitabilità delle singole unità immobiliari?</li> <li>- per quanto riguarda l'art. 14 comma 4 è per forza obbligatorio che vi sia almeno un servizio igienico al piano del soggiorno che abbia i requisiti di visitabilità?</li> </ul> <p><b>RISPOSTA 4</b></p> <p>Punti 1 e 2</p> <p>Per quanto riguarda i termini di entrata in vigore delle disposizioni di cui alla Deliberazione in oggetto, in carenza, nel provvedimento stesso, di una disposizione transitoria volta a regolare i profili intertemporali della nuova disciplina, il criterio di riferimento appare desumibile dal combinato disposto dell'art. 6, comma 1, della L.R. Legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche" e dell'art. 1, comma 1, della L. 9 gennaio 1989, n. 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".</p> <p>A tenore della succitata disposizione regionale, si applicano le norme tecniche vigenti al momento della "redazione" del progetto, e tale fase di redazione non può che dirsi conclusa con il deposito del progetto stesso presso il Comune, sicché l'entrata in vigore di nuove prescrizioni tecniche in data successiva al deposito non obbliga alla revisione del progetto.</p> <p>La norma regionale si pone sotto questo profilo in linea con il criterio enunciato dal sopra richiamato art. 1, comma 1, della L. 13/1989, che obbliga all'applicazione delle norme di cui al successivo comma 2 con riferimento ai progetti "presentati" dopo sei mesi dall'entrata in vigore della legge medesima.</p> <p>Il ricorso al criterio della presentazione/deposito del progetto per l'individuazione della normativa applicabile appare inoltre analogo a quello riferibile alle disposizioni transitorie relative all'entrata in vigore delle nuove norme tecniche per le costruzioni.</p> <p>Nello specifico, per quanto riguarda le costruzioni di natura privatistica, il momento discriminante per l'applicazione delle nuove norme viene individuato nell'inizio della costruzione dell'opera</p>

	<p>o della infrastruttura.</p> <p>Come noto, secondo l'interpretazione fornita dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – nella Circolare 11 dicembre 2009 (in G.U. n. 297 del 22 dicembre 2009) “Entrata in vigore delle norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto ministeriale 14 gennaio 2008. Circolare 5 agosto 2009 - Ulteriori considerazioni esplicative”, dovendosi individuare, anche con riguardo alle iniziative private, un momento certo ed incontestabile per potersi parlare di inizio delle costruzioni e delle opere infrastrutturali, detto momento non possa essere altro che quello dell'avvenuto deposito, ai sensi e per gli effetti degli articoli 65 e 93 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, entro la data del 30 giugno 2009, presso i competenti uffici comunali comunque denominati.</p> <p>Risultando il sopra richiamato criterio intertemporale espressione di un principio generale, si ritiene che esso possa trovare applicazione anche con riguardo alle norme tecniche di cui alla D.G.R. 509/2010.</p> <p>Ne segue che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i progetti depositati anteriormente alla data di pubblicazione sul BUR n. 27 del 30 marzo 2010, della D.G.R. in questione restano assoggettati alla disposizione statale recate dal D.M. n. 236 del 14 giugno 1989;</li> <li>- i progetti non ancora depositati alla succitata data di pubblicazione devono per contro essere redatti tenendo conto delle prescrizioni contenute nella D.G.R. 509/2010.</li> </ul> <p>Inoltre, ai sensi dell'art. 3, comma 6, della medesima deliberazione, le disposizioni dei Regolamenti Edilizi e delle Norme di Attuazione degli strumenti urbanistici comunali, per le parti in discordanza con quelle dettate dal provvedimento regionale, perdono efficacia decorsi 360 giorni dall'entrata in vigore dello stesso.</p> <p><b>Punto 3</b></p> <p>Per quanto riguarda le parti comuni, di qualunque genere, il relativo requisito di visitabilità è disciplinato dal comma 2.1 dell'art. 6 della DGR 509/2010. Nel caso di case a schiera con parti comuni, il requisito di visitabilità è invece disciplinato dai successivi commi 2.3 e 2.7. Ai sensi del comma 2.5, infine, solo gli edifici unifamiliari e quelli plurifamiliari privi di parti comuni, sono dispensati dell'obbligo della visitabilità;</p> <p><b>Punto 4</b></p> <p>Ai sensi del comma 2.3 dell'art. 6 della DGR 509/2010, per il soddisfacimento del requisito di visitabilità all'interno delle singole unità abitative di edifici residenziali privati, deve essere garantita, tra l'altro, l'accessibilità ad un servizio igienico avente le caratteristiche di cui all'art. 14, comma 4. Tale servizio igienico deve quindi essere collocato allo stesso livello degli spazi di relazione e ad essi collegato mediante un percorso piano accessibile. Nel caso di unità abitative su più livelli il servizio igienico e la zona di relazione devono essere contemporaneamente presenti al livello della soglia di accesso all'unità stessa.</p> <p>Non è richiesto, ai sensi del comma 2.5 dell'art. 6, il soddisfacimento del requisito di visitabilità per gli edifici unifamiliari e per quelli plurifamiliari privi di parti comuni.</p>
Parti comuni	<p><b>DOMANDA 5</b></p> <p>Quesito relativo all'applicazione della DGR 1428/2011 in merito ad un edificio di nuova edificazione. Più precisamente, si tratta di un edificio composto da n. 2 unità abitative, 1 al piano terra e 1 al piano primo, con ingressi indipendenti. Indipendenti sono anche le superfici relative alle autorimesse, tranne la rampa d'accesso carraio che risulta unica. Il professionista incaricato della redazione sostiene, che non essendoci parti comuni risulta sufficiente garantire il requisito dell'adattabilità (DM 236/89 art. 3.4 lettera g) e a tal fine, a seguito di integrazione documentale, indica la creazione dei vani utili alla sola predisposizione delle piattaforme elevatrici al fine di garantire l'accesso alle singole unità immobiliari. Diversamente per l'accessibilità/visitabilità degli spazi esterni (DM 236/89 art. 3.2 lettera a e DGR 1428/11 art. 6 punto 2.1), a partire dalla proprietà comunale non risulta aver indicato nessun tipo di percorso o altro dispositivo utile al raggiungimento dell'ingresso delle singole unità immobiliari.</p> <p>Domanda: Qualora si installasse da subito le piattaforme elevatrici, dovrebbe ritenersi soddisfatto il requisito dell'accessibilità/visitabilità di cui al DM 236/89 art. 3.2 lettera a e DGR 1428/11 art. 6 punto 2.1?</p> <p>Domanda: Qualora non fosse sufficiente la piattaforma elevatrice, quali criteri progettuali dovrebbero essere considerati?</p>

	<p><b>RISPOSTA 5</b></p> <p>In base alla definizione di “Parti comuni” di cui all’art. 4, comma 1, lett. P) della DGR 1428/2011, la rampa di accesso deve essere considerata, a tutti gli effetti, parte comune. Per tale edificio plurifamiliare non è quindi applicabile l’art. 6, comma 2.5 della Deliberazione regionale, mentre dovranno essere rispettate le disposizioni di cui ai commi 2.1, 2.2, 2.3 e 2.4 del medesimo articolo 6.</p> <p>Ricapitolando quindi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comma 2.1: deve essere reso accessibile, per entrambe le unità abitative, il percorso principale di ingresso alle proprietà e parti comuni a partire dallo spazio pubblico (in subordine un percorso alternativo). Per tale motivo per l’ingresso all’unità B, che dalle planimetrie risulta ubicato al primo piano, si deve prevedere fin da subito un ascensore/piattaforma elevatrice a partire dall’entrata al piano terra. La scala esterna all’unità abitativa va infatti considerata spazio esterno;</li> <li>• Comma 2.2: l’unica parte comune è la rampa che collega il piano interrato con il piano terra. È pertanto consentita la deroga all’installazione immediata dell’ascensore/piattaforma elevatrice per il collegamento dei due livelli, salvo prevederne la possibilità di installazione in futuro (adattabilità);</li> <li>• Commi 2.3 e 2.4: per le due unità abitative devono essere rispettati i criteri di visitabilità stabiliti da tali commi. In particolare, per quanto riguarda l’unità B, qualora il progettista volesse considerare l’ingresso all’unità abitativa quello posto al piano terra, diversamente da quanto ora riportato nelle planimetrie, dovrebbe fin da subito prevedere l’installazione dell’ascensore/piattaforma elevatrice dalla soglia di accesso al piano terra fino al livello della zona di relazione e del servizio igienico posti al piano primo.</li> </ul>
<p>Nuova costruzione</p> <p>Visitabilità</p>	<p><b>DOMANDA 6</b></p> <p>1 - Un nuovo edificio residenziale plurifamiliare con parti comuni e tre livelli, deve essere visitabile?</p> <p>2 - In fase di progettazione, nella dimostrazione di adattabilità di una unità immobiliare residenziale privata con scala interna di larghezza cm. 110, si può prevedere l’uso del servoscala?</p> <p><b>RISPOSTA 6</b></p> <p>Punto 1: L’art. 6, c. 2.5, della DGR 509/2010 (*) dispone che gli edifici unifamiliari e quelli plurifamiliari privi di parti comuni sono dispensati dall’obbligo della visitabilità. Di conseguenza, nel caso di nuovo edificio residenziale plurifamiliare su tre livelli da lei proposto, tale requisito deve essere soddisfatto secondo le seguenti modalità: Per gli spazi esterni, nel rispetto dell’art. 6, c. 2.1; Per le parti comuni, nel rispetto dell’art. 6, c. 2.2; All’interno delle singole unità abitative, nel rispetto dell’art. 6, c. 2.3, con le precisazioni di cui al successivo c. 2.4;</p> <p>Punto 2: Nelle nuove costruzioni le scale devono avere le seguenti dimensioni minime (art. 19, c.3): Scale uso comune: cm 120 Scale interne alle unità abitative: cm 100; L’art. 19, c.5, dispone che le scale aventi larghezza inferiore a cm 110 non possono essere, in ogni caso, considerate adattabili. Ciò significa che se la scala interna ha una larghezza di 110 cm, al fine dell’adattabilità, è possibile prevedere la possibilità di installare, in futuro, un servoscala.</p> <p><i>(*) –Ndr: Le disposizioni di cui alla DGR 509/2010 sono state modificate con DGR 1428/2011.</i></p>
	<p><b>FACILITAZIONI ART 10 LR 16-07</b></p>
	<p><b>DOMANDA 1</b></p> <p>è pervenuta agli atti di questo Ufficio istanza edilizia (nello specifico segnalazione certificata di inizio attività) per la realizzazione di piattaforma elevatrice contenuta all’interno di una struttura in metallo e rivestimento in vetri (vedi esempio) a ridosso dell’edificio privato (condominio) su</p>

	<p>spazio condominiale, comunque privato, a servizio del richiedente residente all'ultimo piano (edificio su tre livelli fuori terra: piano terra – primo e secondo). L'edificio ricade del centro storico ai sensi del vigente PRG del Comune di Lonigo. I dubbi che sono sorti a questo Ufficio sono questi: - per l'istruttoria della richiesta ha considerato la LR.16/2007 in particolare l'art. 10 "facilitazioni per interventi su immobili abitati da persone con disabilità" il cui comma 5 prevede tra i documenti essenziali al rilascio del titolo abilitativo la certificazione medica rilasciata dall'ULSS attestante la condizione di handicap grave: ora nel mio caso specifico il richiedente ha prodotto tale certificazione (che le allego e che preciso è di carattere provvisorio in attesa del rilascio di quella definitiva: ho già sentito allo scopo l'ulss e mi ha detto che comunque la certificazione definitiva non farà altro che confermare quanto dichiarato nella provvisoria) nella quale è certificato che lo stesso è una situazione di handicap non grave-.</p> <p>Alla luce di tale dichiarazione per me, ai sensi dell'art. 10 comma 5 della L.R. 16/2007, l'intervento non è attuabile: secondo Lei sto percorrendo la strada giusta o no? Il manufatto proposto (struttura in metallo rivestita in vetri con piattaforma elevatrice) si configura come incremento volumetrico.... e pertanto vale l'art. 10 della L.R. 16/2007? Siamo in centro storico e l'art. 10 della LR.16/2007 al comma 2 ammette gli ampliamenti per la realizzazione di tali manufatti fino ad un massimo di 150 mc nelle zone urbanistiche B, C, D ed E..... quindi per il centro storico? (ho pensato che come vengono richiesti alcuni requisiti ai sensi del comma 5, come la certificazione ULSS di handicap grave, per le zone B, C, D ed E tale requisiti saranno necessari anche per la zona A) Il tecnico mi contesta tutta la mia istruttoria in quanto è del parere che il manufatto proposto con si configuri come incremento volumetrico e pertanto l'intervento non possa essere disciplinato dalla LR. 16/2007 – art. 10, ma che l'intervento è ai sensi della L. 13/89; che la certificazione ULSS prodotta attesta la condizione di handicap non grave, ma che comunque nella stessa è attestata le capacità motorie del richiedente sono ridotte in modo permanente e pertanto è necessario l'intervento.</p> <p><b>RISPOSTA 1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• concordo con lei in merito alla non applicabilità delle facilitazioni previste dall'art. 10 della L.R. 16/2007 nel caso di accertamento di handicap non grave, non potendoci essere dubbi interpretativi sul contenuto del comma 5;</li> <li>• a seguito di ciò non è neppure ammesso l'incremento volumetrico di cui al comma 3, sempre che, nel caso in esame, si tratti di incremento della volumetria oltre il limite previsto dal Piano Urbanistico;</li> <li>• Sempre nel caso si tratti di incremento della volumetria, la deroga fino a 150 mc di cui al comma 3 non è applicabile in zona A;</li> <li>• Qualora invece non si tratti di incremento volumetrico, e non vi siano problemi di distanze, l'intervento può essere considerato genericamente finalizzato al superamento della B.A., purché le dimensioni della piattaforma siano tali da rispettare le specifiche prescrizioni di cui all'art. 8.1.13 del D.M. 236/89, tenuto conto che, ai sensi dell'art. 22, comma 3, della DGR 1428/2011, non è imposto alcun limite al dislivello superabile mediante l'impiego di piattaforma elevatrice. In tal caso vanno applicate le disposizioni di cui agli articoli da 77 a 81 del D.P.R. 380/2001.</li> </ul>
	<p><b>RECUPERO SOTTOTETTI</b></p>
<p>Sottotetto</p>	<p><b>DOMANDA 1</b> Con la presente sono a chiedervi ai sensi del DGR 509/2010 un parere ai sensi dell'art. 29 comma 3 - soluzioni alternative Quesito: in caso di trasformazione di un sottotetto in zona notte di un alloggio esistente, già accessibile e perciò dotato di scala di accesso, ai sensi della L.R. 14/2009 e sue integrazioni, sia da prevedere l'accessibilità ai sensi della 13/89 (barriere architettoniche). La legge regionale 12/1999 per il recupero dei sottotetti, a cui si rifà la l.r. 14/2009, non dispone nulla su questo. N.b. Il sottotetto ha tutti i requisiti stabiliti dalla l.r. 12/99.</p> <p><b>RISPOSTA 1</b> L'intervento di recupero del sottotetto in ampliamento di edificio esistente, ai sensi della L.R. 14/2009, secondo le disposizioni di cui alla L.R. 12/99, è classificato, ai sensi dell'art. 3, comma 1, di quest'ultima norma regionale, come ristrutturazione edilizia.</p>

	<p>Tale intervento è quindi soggetto, per quanto riguarda l'eliminazione delle Barriere Architettoniche, alle disposizioni del D.M. 236/89 (regolamento attuativo della L.R. 13/89), nonché alle specifiche prescrizioni tecniche regionali approvate, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 16/2007, con DGR 2428 del 06.09.2011, in aggiornamento al previgente testo approvato con DGR 509 del 02.03.2010.</p> <p>I limiti di applicabilità delle relative disposizioni dipendono dalle caratteristiche dell'edificio e degli interventi da attuare.</p>
	<p><b>SERVIZI IGENICI</b></p>
Attività ricettiva	<p><b>DOMANDA 1</b>          (...) restauro conservativo di una villa cinquecentesca che verrà adibita ad albergo a quattro stelle.</p> <p>In Comune gli elaborati sono stati presentati prima dell'entrata in vigore delle nuove normative regionali del 2010 con i requisiti da applicare agli alberghi.</p> <p>Il primo quesito è il seguente:          L'articolo 14 dell'Allegato B Dgr n.1428 del 2011, prevede che il bidet può non essere inserito in quanto le persone diversamente abili tendono a non usarlo.          La legge 33 del 2002 prevede che gli alberghi devono avere un bagno completo, e per completo si intende con lavabo, vasca o doccia, bidet fisso o abbattibile a scomparsa o servizio alternativo al bidet quale la doccia a telefono.</p> <p>Il successivo allegato B Dgr n. 2879 del 30 nov. 2010 prevede la possibilità del bidet sostituito da doccia al telefono solo nel caso di alberghi classificati già al 31 dicembre 2005, mentre l'allegato C Dgr n. 2879 del 30 nov. 2010 prevede solo bidet fisso o abbattibile a scomparsa.</p> <p>Pertanto, quale norma prevale sull'altra? Nell'albergo che stiamo progettando, possiamo togliere dai bagni delle camere per le persone diversamente abili il bidet?</p> <p><b>RISPOSTA 1</b>          Ritengo necessario precisare innanzi tutto che, se il progetto è stato presentato prima dell'entrata in vigore della DGR 509/2010, ora sostituita dalla DGR 1428/2011, non è necessario applicare le relative disposizioni, dovranno invece essere applicate quelle di cui al DM 236/89.</p> <p>Passando al primo quesito, ritengo opportuno sottolineare che l'art. 14, comma 2, della DGR 1428/2011 prescrive che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un servizio igienico si intende accessibile quando tutti i sanitari presenti sono utilizzabili da persone su sedia a ruote...;</li> <li>• Negli interventi di ristrutturazione di edifici privati aperti al pubblico è ammesso il solo accostamento laterale alla tazza wc.</li> <li>• Per i bagni negli edifici privati aperti al pubblico l'accessibilità deve essere garantita limitatamente alla tazza wc e al lavandino, salvo diverse disposizioni specifiche di settore.</li> </ul> <p>Per quanto riguarda il secondo quesito, il comma 2 dell'art. 28 chiarisce che la possibilità di deroga, da richiedere al Comune puntualmente circostanziata e documentata con apposita relazione tecnica, va intesa come la possibilità di porre in essere soluzioni alternative che garantiscano un livello di accessibilità equivalente. In tal senso ritengo che, a puro titolo esemplificativo, si potrebbero prevedere soluzioni di accostamento differenziate sui diversi bagni accessibili, da assegnare, compatibilmente con la disponibilità, a seconda delle necessità dei clienti.</p>
Commerciale Altro privato aperto al pubblico inferiore a 150 mq Servizio igienico Adattabilità	<p><b>DOMANDA 2</b>          - ristrutturazione di fabbricato esistente con unità commerciale inferiore ai 150 mq. Per il servizio igienico si deve dimostrare l'adattabilità? In caso negativo lo stesso deve avere comunque avere dei requisiti minimi?          - ristrutturazione di fabbricato esistente con unità commerciale superiore ai 150 mq. con circa 5 dipendenti e con un bagno riservato al personale. Questo servizio igienico deve avere requisiti specifici, va inoltre dimostrata la adattabilità?          - in generale quando c'è il requisito di visitabilità va sempre dimostrata la successiva possibile adattabilità?</p> <p><b>RISPOSTA 2</b>          Per quanto riguarda il primo quesito, il servizio igienico non deve avere particolari requisiti minimi, a parte quelli eventualmente stabiliti dal regolamento edilizio o da particolari altre normative. Va comunque dimostrato, secondo quanto disposto dall'art. 3.5 del DM 236/89 e dall'art.</p>

	<p>7bis della DGR 1428/2011, il requisito dell'adattabilità.</p> <p>In relazione al secondo quesito va specificato che l'art. 7, comma 4, della DGR 1428/2011 dispone l'obbligo del servizio igienico accessibile, per unità con superficie pari o superiore a 150 mq, con riferimento all'utilizzo da parte del pubblico. Nulla vieta che si possa prevedere l'utilizzo di tale servizio anche da parte del personale.</p> <p>Infine, l'art. 3.5 del DM 236/89 e l'art. 7bis della DGR 1428/2011 dispongono che il requisito dell'adattabilità deve essere dimostrato per tutte le parti e componenti per le quali non sia già prescritta l'accessibilità o la visitabilità.</p>
	<p><b>PERCORSI DI ACCESSO</b></p>
<p>Percorso esterno</p>	<p><b>DOMANDA 1</b></p> <p>Questo Ufficio si trova a dover valutare la conformità di un progetto alla normativa specifica di cui alla DGR 1428/2011.</p> <p>In particolare si tratta della costruzione di due nuovi fabbricati ad uso abitazione unifamiliare su un lotto nell'ambito di un Piano Urbanistico Attuativo approvato.</p> <p>Il P.U.A. in parola prevede che i due nuovi fabbricati siano accessibili dalla viabilità principale (che diventerà pubblica) mediante una strada privata con relativo percorso pedonale comune agli edifici che saranno posti rispettivamente a quota di - 1.60 e - 2.80 rispetto alla viabilità pubblica.</p> <p>Ne consegue che la strada privata e il percorso pedonale di accesso allo scoperto dei nuovi fabbricati risultano avere pendenze all'incirca del 20%.</p> <p>L'Art. 6, comma 1 della DGR 1428/2011 stabilisce che gli interventi di nuova costruzione devono assicurare la visitabilità.</p> <p>Il successivo comma 2 stabilisce altresì che il requisito di visitabilità implica che sia garantita l'accessibilità degli spazi esterni nel senso che sia reso accessibile il percorso principale di ingresso alle proprietà e parti comuni <b>a partire dallo spazio pubblico</b>.</p> <p>I due nuovi fabbricati risulterebbero comunque dotati di una zona di parcheggio privato sulla corte degli stessi praticamente alla stessa quota dell'ingresso delle abitazioni.</p> <p>In tale ipotesi si chiede se il requisito di accessibilità degli spazi esterni possa ritenersi soddisfatto considerando il percorso dalla zona di parcheggio privato all'ingresso o debba essere comunque considerato anche il percorso pedonale privato comune alle due abitazioni che parte dalla strada di uso pubblico.</p> <p>Si fa presente che spesso ci si trova a dover valutare casi in cui i nuovi fabbricati sono posizionati lontani dalla viabilità o spazio pubblico e quindi dotati di strade private che per evidenti motivi di morfologia del terreno (siamo comunque in zona montana) presentano pendenze sicuramente maggiori di quelle previste per garantire l'accessibilità.</p> <p>Accessibilità che comunque viene poi assicurata dalla zona di parcheggio privato sia esso esclusivo o comune a più proprietà.</p> <p><b>RISPOSTA 1</b></p> <p>Il comma 2.1 dell'art. 6 non mi pare possa lasciare dubbi sul fatto che deve essere reso accessibile il percorso principale di ingresso a partire dallo spazio pubblico. Non conosco la morfologia del sito ma, in linea teorica, il problema potrebbe essere risolto svincolando il percorso del marciapiede da quello della strada, creando delle rampe di pendenza massima del 5%.</p> <p>Trattandosi di nuova edificazione, non è invece possibile pensare alla concessione di deroghe, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 27 della DGR 1428/2011 e dagli artt. 7.4 e 7.5 del DM 236/89.</p> <p>Comprendo tuttavia la problematica e, in considerazione del fatto che l'art. 3.2 del DM 236/89 dispone che si considerano accessibili gli spazi esterni se esiste un percorso agevolmente fruibile anche da parte di persone con difficoltà motorie, sottoporro all'apposita commissione la proposta di considerare condizione di agevole fruibilità la presenza della strada al fine di una eventuale modifica in tal senso della DGR 1428/2011.</p>
<p>Commerciale</p> <p>Percorso esterno</p> <p>Rampe</p>	<p><b>DOMANDA 2</b></p> <p>Il caso che le espongo e che chiedo lumi in merito, rientra nella tipologia dell'art.7 - edifici e spazi privati aperti al pubblico, in quanto tratta la ristrutturazione di un edificio privato da adibire a piccola macelleria, previa demolizione e ricostruzione sulla sagoma dell'esistente, con un piccolo ampliamento sulla facciata anteriore (vedi edificio a linee rosse oblique, di cui alla planimetria allegata).</p>

<p>Deroga</p>	<p>Premetto che lo stabile non si trova in zona vincolata e nemmeno risulta interessato da fasce di rispetto in genere.</p> <p>L'accesso all'edificio avviene in discesa attraverso l'unico varco sulla pubblica via e cioè dal passo carraio, la cui larghezza risulta poco superiore a metri 3 e che dista dal parcheggio interno prospiciente l'edificio circa 42 metri.</p> <p>Da come evidenziato sul profilo longitudinale allegato, il dislivello tra i due punti chiave del percorso (strada pubblica - parcheggio privato) è pari a metri 3.70 e le due pendenze esistenti sono l'una da 8.5% e l'altra da 11.5%.</p> <p>Secondo il progettista non è possibile la costruzione della rampa per disabili, con i relativi piani di stazionamento, a ridosso della recinzione di perimetro, perché mantenendo la pendenza dell'8% (concessa per i casi di ristrutturazione) il percorso risulterebbe rialzato rispetto l'andamento esistente del passo carraio, andando a penalizzare non solo il transito da e per il nuovo edificio commerciale (larghezza ridotta a meno di 2 metri nel punto più stretto), ma anche l'area di manovra di ingresso dell'autorimessa dell'edificio non interessato dai lavori (evidenziato nella planimetria allegata con righe nere oblique).</p> <p>D'altro canto non si vedono soluzioni positive nemmeno risagomando l'andamento dell'accesso esistente ad una pendenza a norma, in quanto si andrebbe sempre in contrasto con la quota di accesso della solita autorimessa non oggetto di intervento.</p> <p>A questo punto, visto che non esiste altro modo per raggiungere lo spazio pubblico, senza dover attraversare terreni di proprietà altrui, mi chiedo se poteva essere possibile l'applicazione dell'art. 4, lettera B) che definisce l'accessibilità equivalente, anche per i casi non riguardanti edifici storici o posti in aree vincolate.</p> <p>Secondo il mio responsabile di settore, che ha raccolto la testimonianza di un responsabile del settore Urbanistica ed Edilizia Privata di un grosso Comune limitrofo, è possibile tale applicazione quando risultano vane le altre soluzioni prospettate dalla normativa vigente. Secondo loro, applicando un campanello di chiamata all'ingresso dell'accesso carraio si dà modo all'eventuale portatore di handicap, abitante nelle vicinanze e che non intende usufruire dell'auto e quindi raggiungere il parcheggio interno, di essere accompagnato dal proprietario, o da chi per esso, nel tratto che separa la strada pubblica dal negozio e viceversa.</p> <p>Penso che potrebbe essere la soluzione ideale, a patto però che la norma lo preveda.</p> <p><b>RISPOSTA 2</b></p> <p>Dalla planimetria inviatami non riesco a valutare se vi siano altre soluzioni per ricavare una rampa a norma. Ritengo però che la soluzione da lei prospettata non sia applicabile, almeno non direttamente, al caso specifico. Mi spiego. La definizione di cui all'art. 4, comma 1, lett. B) della DGR 1428/2011 si riferisce alle disposizioni di cui ai successivi artt. 28 e 29, comma 2, che riguardano esclusivamente interventi su beni tutelati.</p> <p>Ritengo piuttosto che, trattandosi di intervento di ristrutturazione e non essendo possibile pensare a modificare, anche per motivi strutturali, la quota dell'autorimessa esistente, si applicabile il regime derogatorio di cui all'art. 27 del provvedimento regionale, con riferimento all'art. 7.5 del DM 236/89.</p> <p>Naturalmente a patto che sia effettivamente dimostrata l'impossibilità di realizzare una rampa a norma e tenendo conto di alcuni fattori favorevoli quali la possibilità di accesso in auto e, eventualmente, il posizionamento di un pulsante per la richiesta dell'intervento di aiuto.</p>
	<p><b>SPAZI PRIVATI APERTI AL PUBBLICO</b></p>
<p>Altro privato aperto al pubblico inferiore a 150 mq</p> <p>Servizio igienico</p> <p>Adattabilità</p>	<p><b>DOMANDA 1</b></p> <p>Con la presente chiedo un chiarimento a proposito delle DGR 509/2010 e DGR 1428/2011 per una difficoltà riscontrata riguardo l'applicazione dell'art. 7 della suddetta norma.</p> <p>Il contesto di applicazione è un intervento all'interno di uno spazio privato aperto al pubblico di circa 40 mq lordi complessivi.</p> <p>Come previsto dall'art. 7 comma 1 del DGR 509 è necessario garantire all'unità immobiliare la visitabilità, requisito considerato soddisfatto se sono accessibili gli spazi in cui gli utenti vengono a contatto con la funzione ivi svolta ed almeno un servizio igienico.</p> <p>All'interno dei locali (che verranno posti in locazione) attualmente si prevede verrà svolta un'attività di commercio al dettaglio ma, in ogni caso, nessuna attività che comporti l'applicazione dei commi 2, 3, 4, 5 dell'art. 7.</p> <p>Visto il successivo comma 6 dell'art. 7, come modificato dal DGR 1428/2011, che recita "nelle al-</p>

	<p>tre unità immobiliari sedi di attività aperte al pubblico, devono essere accessibili gli spazi di relazione nei quali gli utenti entrano in rapporto con la funzione ivi svolta, incluso almeno un servizio igienico se la superficie netta dell'unità immobiliare è pari o superiore a 150 mq ", volevo capire come devo intervenire sull'unità immobiliare in questione per il rispetto del DGR.</p> <p>Il quesito pertanto è: per garantire il rispetto del requisito di visitabilità dell'unità immobiliare in questione secondo la DGR (spazio privato aperto al pubblico di 40 mq che non rientri nelle attività previste dai commi 2, 3, 4, 5 dell'art. 7) devo rendere accessibile esclusivamente il piano terra (spazio di contatto tra gli utenti e la funzione svolta all'interno dei locali) dimostrando solamente l'adattabilità per il servizio igienico posto al piano interrato, oppure devo rendere accessibile anche il WC del piano interrato montando un servoscala o rendendo disponibile nell'immobile una trattrice come richiestomi dal comune? In allegato la planimetria dell'immobile.</p> <p><b>RISPOSTA 1</b> Nel caso in cui la destinazione dell'unità non rientri in quelle individuate all'art. 7, commi 2, 3 e 4 della DGR 1428/2011, non è necessario per superfici complessive inferiori a 150 mq realizzare un bagno accessibile. Deve però essere applicato l'art. 7bis per quanto riguarda l'adattabilità sia del servizio igienico che di tutti i rimanenti spazi.</p>
<p>Altro privato aperto al pubblico inferiore a 150 mq</p>	<p><b>DOMANDA 2</b> - ristrutturazione di fabbricato esistente con unità commerciale inferiore ai 150 mq. Per il servizio igienico si deve dimostrare l'adattabilità? In caso negativo lo stesso deve avere comunque avere dei requisiti minimi? - ristrutturazione di fabbricato esistente con unità commerciale superiore ai 150 mq. con circa 5 dipendenti e con un bagno riservato al personale. Questo servizio igienico deve avere requisiti specifici, va inoltre dimostrata la adattabilità? - in generale quando c'è il requisito di visitabilità va sempre dimostrata la successiva possibile adattabilità?</p> <p><b>RISPOSTA 2</b> Per quanto riguarda il primo quesito, il servizio igienico non deve avere particolari requisiti minimi, a parte quelli eventualmente stabiliti dal regolamento edilizio o da particolari altre normative. Va comunque dimostrato, secondo quanto disposto dall'art. 3.5 del DM 236/89 e dall'art. 7bis della DGR 1428/2011, il requisito dell'adattabilità. In relazione al secondo quesito va specificato che l'art. 7, comma 4, della DGR 1428/2011 dispone l'obbligo del servizio igienico accessibile, per unità con superficie pari o superiore a 150 mq, con riferimento all'utilizzo da parte del pubblico. Nulla vieta che si possa prevedere l'utilizzo di tale servizio anche da parte del personale. Infine, l'art. 3.5 del DM 236/89 e l'art. 7bis della DGR 1428/2011 dispongono che il requisito dell'adattabilità deve essere dimostrato per tutte le parti e componenti per le quali non sia già prescritta l'accessibilità o la visitabilità.</p>
<p>Ristorazione Servizio igienico</p>	<p><b>DOMANDA 3</b> Si richiede l'esatta interpretazione della Dgr n. 509 del 02/03/10 relativamente alla possibilità di insediamento di un bar nel rispetto della stessa normativa: Fattispecie: a) immobile, situato in pieno centro storico del paese, di modeste dimensioni (mq. 40 circa) catastalmente classato in categoria C/1, fino ad oggi adibito a negozio di abbigliamento; b) l'immobile è dotato di un servizio igienico di modeste dimensioni: bagno mt. 1 x 1,10 - antibagno mt. 0,75 x 1,10 regolarmente approvato e dichiarato agibile dal Comune nel 1989; c) l'immobile si presterebbe, data la sua posizione, per l'insediamento di un bar; d) non viene mutata la destinazione catastale: la categoria C/1 vale per il negozio ed anche per il bar; e) un'attenta lettura della normativa regionale e specificamente del Dgr. 509 del 02/03/10 all'articolo 14 comma 3 prescrive l'obbligatorietà dell'accessibilità ai servizi igienici per superfici superiori a mq. 150, che non rientra nella fattispecie in esame e nemmeno, a mio avviso, ricade nei casi di cui al richiamato articolo 7 comma 2; f) il successivo comma 3 dell'articolo 7 laddove cita genericamente "unità immobiliari... di ospitalità..." obbliga ad un servizio igienico accessibile. Tale fattispecie di unità immobiliare richiamata</p>

	<p>dal comma 3 è riferibile anche ai bar? Se la risposta è affermativa si riferisce comunque sempre ad immobili superiori ai mq. 150 di superficie?</p> <p>Si chiede pertanto un Vs. parere interpretativo se l'immobile, così come descritto, relativamente ai servizi igienici è rispondente alla citata norma per l'insediamento di un bar, ed eventualmente, quali altre prescrizioni deve rispettare per il rispetto della sopracitata normativa stante l'agibilità dello stesso dal 1989.</p> <p><b>RISPOSTA 3</b></p> <p>Si precisa, preliminarmente, che le prescrizioni tecniche approvate con la DGR 509 del 02.03.2010, ora aggiornata con la DGR 1428 del 06.09.2011, si applicano (art. 5, commi 2 e 3) agli interventi di nuova edificazione o a quelli di ristrutturazione edilizia, così come definiti all'art. 3 del DPR 380/2001, riguardanti interi edifici o parti di questi.</p> <p>Per quanto riguarda poi i requisiti di visitabilità che devono essere soddisfatti, qualora ricadenti nei sopra elencati casi, dalle Unità Immobiliari sedi di attività di ristorazione, tra le quali rientra l'attività svolta in un bar, si deve fare riferimento all'art. 7, comma 3, che prevede debbano essere accessibili:</p> <p>almeno una zona riservata al pubblico; almeno un servizio igienico.</p> <p>Per quanto riguarda le caratteristiche dei servizi igienici, si fa riferimento all'art. 14. Quanto disposto al successivo comma 6 dell'art. 7, come esplicitamente precisato nell'aggiornamento approvato con DGR 1428/2011, riguarda le "altre" unità immobiliari, non elencate ai commi precedenti, e non si può quindi applicare nel caso dei bar.</p>
<p>Nuova costruzione Produttiva</p>	<p><b>DOMANDA 4</b></p> <p>Trattasi della costruzione di una nuova palazzina per uffici di un'azienda produttiva privata insediata da diversi anni in questo Comune e soggetta a collocamento obbligatorio in quanto ha più di 30 dipendenti.</p> <p>L'azienda nel sito in questione produce concimi e fertilizzanti agricoli, che successivamente vengono trasportati presso altri luoghi per il loro utilizzo o commercio.</p> <p>La nuova palazzina è disposta su 2 piani, ed è proposta senza ascensore, con la possibilità di montare un servo scala nella scala di accesso al piano primo in caso di adattabilità (gli uffici del piano terra sono già accessibili essendo provvisti anche dei relativi servizi igienici, mentre gli uffici e gli altri ambienti posti al piano primo non sono raggiungibili da persone dotate di handicap): quindi il piano terra è "accessibile", mentre il piano primo è "adattabile".</p> <p>L'allegato "B" della DGR, al comma 7 dell'art. 7, prevede che gli edifici sedi di aziende soggette a collocamento obbligatorio devono essere accessibili.</p> <p>La definizione di "accessibilità" riportata all'art. 4 lettera A prevede "la possibilità per tutte le persone, ..., di raggiungere l'edificio o le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruire di tutti gli spazi e attrezzature in esso presenti".</p> <p>Dalla DGR quindi sembrerebbe derivare l'assoggettamento al criterio della accessibilità esteso all'intero edificio, e quindi dovrebbe esserci in tutti i casi o un ascensore o un servo scala.</p> <p>La competente ASL in merito all'intervento in questione ritiene sufficiente l'accessibilità al solo piano terra, facendosi produrre una dichiarazione da parte della ditta che i locali assegnati al personale dotato di handicap saranno posti esclusivamente al piano terra.</p> <p>Chiedo un Vostro chiarimento in merito.</p> <p><b>RISPOSTA 4</b></p> <p>L'art. 7, comma 7, della DGR 1428/2011 stabilisce che le sedi di aziende soggette al collocamento obbligatorio devono essere accessibili, precisando che l'applicazione delle norme sull'eliminazione delle b.a. si riferiscono ai soli settori produttivi, e non, nei quali viene svolta un'attività compatibile con il collocamento obbligatorio. Quanto invece richiesto dall'ULSS mi pare riduttivo in quanto si riferisce alla dotazione attuale del personale con disabilità, precludendo ad eventuale personale assunto in seguito di lavorare nei settori produttivi, e non, ubicati al primo piano, comunque compatibili con la specifica condizione fisica che ha comportato l'inserimento nelle graduatorie per il collocamento obbligatorio.</p> <p>Sottolineo inoltre che, come precisato agli articoli 18 e 22 della DGR 1428/2011, l'utilizzo del servo scala è consentito soltanto nel progetto di adattabilità di edifici esistenti. Nel caso di edificio di nuova costruzione, l'adattabilità per il superamento dei dislivelli di accesso alle unità per le quali non è previsto il requisito dell'accessibilità immediata, deve essere dimostrata prevedendo la possibilità, in futuro, con le modalità riportate nella definizione di cui all'art. 4, comma 1, lett C), di realizzare rampe, ascensori o piattaforme elevatrici.</p>

<p>Cambio di destinazione d'uso</p> <p>Privato aperto al pubblico</p> <p>Ristorazione</p>	<p><b>DOMANDA 5</b></p> <p>... cambio di destinazione d'uso di un interrato, in modo da garantire al gestore del bar un ulteriore spazio A NORMA per incrementare la sua attività con una sala accessoria (eventuali feste su prenotazione, biliardo, ecc)</p> <p>Il bar dispone di un'ampia vetrina prospiciente la strada e di una parte vetrata su portico coperto condominiale.</p> <p>Il gestore richiede l'ampliamento degli spazi anche al piano interrato, ad oggi ad uso deposito. Si richiede quindi il parere preventivo ULSS, per un progetto che prevede il cambio d'uso del piano interrato con l'abbassamento del pavimento esistente di circa 20 cm, per avere un'altezza utile interna del piano interrato pari a 2.70 ml (era già stato richiesto un parere ULSS precedentemente ma l'intervento è stato bocciato in quanto non vi era l'altezza minima interna - altezza utile interna esistente 2.50 ml - seppure spazio accessorio).</p> <p>In data 25 luglio 2011 otteniamo il parere favorevole dell'ulss, con un progetto che prevede l'abbassamento di 20 cm del pavimento del piano interrato: il parere presenta la seguente prescrizione " l'accesso [al locale interrato] avvenga soltanto dalla scala a chiocciola comunicante con il bar sovrastante".</p> <p>Il 17 novembre presentiamo tutta la documentazione richiesta dal Comune per la SCIA per "Cambio di destinazione d'uso e modifiche interne del piano interrato".</p> <p>Il Comune non concorda sulla dimostrazione di accessibilità che viene presentata, in quanto la prescrizione ULSS obbliga l'accesso al piano interrato esclusivamente dalla scala interna a chiocciola e che detta scala non può essere considerata accessibile</p> <p>La nostra dimostrazione invece mostrava come l'accesso al piano interrato del locale, considerato comunque un ACCESSORIO ALL'ATTIVITÀ di bar, potesse avvenire anche dall'ascensore condominiale, per la quale il gestore ha già libero accesso (carico e scarico di merci per il locale interrato). Con tale dimostrazione si voleva sottolineare la possibilità di accesso al piano interrato, come valore aggiunto dell'attività in quanto l'attività in essere soddisfa già i requisiti imposti dalla DGR 1428/2011 (in particolare art. 7 comma 3).</p> <p><b>RISPOSTA 5</b></p> <p>La L. 104 del 05.02.1992 prescrive, all'art. 24, comma 6, che la modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico, sia accompagnata dalla dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche. In tale fattispecie ritengo rientri il cambio di destinazione d'uso del locale in questione.</p> <p>L'ULSS prescrive che detto locale abbia carattere accessorio al bar che si trova al piano superiore e sia direttamente collegato allo stesso tramite percorso interno (scala a chiocciola).</p> <p>In relazione al rispetto delle normative vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, in particolare della DGR 1428/2011, ritengo che tale locale non debba obbligatoriamente essere reso accessibile in virtù di quanto stabilito dall'art. 7, comma 3, del citato provvedimento regionale.</p> <p>Pur tuttavia, l'intervento edilizio di cui trattasi dovrà comunque rispettare i requisiti di ordine generale stabiliti dal provvedimento regionale, ivi compresi, ad esempio, quelli relativi alle scale di cui all'art. 19.</p> <p>Non trattandosi di intervento di nuova costruzione, dovranno essere rispettate le disposizioni di cui ai commi 4 e 5 del medesimo art. 19.</p>
<p>Ricettiva</p>	<p><b>DOMANDA 6</b></p> <p>Agriturismo con attualmente 3 camere con servizio igienico, ho richiesto l'ampliamento all'interno del volume esistente con altre 2 camere.</p> <p>Il comune mi chiede di verificare se in base alla delibera regionale 1428 del 2011 devo ricavare una camera accessibile con servizio igienico accessibile, quindi lavabo rialzato, doccia in piano, tazza rialzata, spazio per accostamento laterale e bilaterale, maniglioni etc.</p> <p>La Legge regionale 18 aprile 1997, n. 9 (BUR n. 33/1997) così citava:</p> <p><i>Art. 6 - Immobili destinati all'agriturismo.</i></p> <p>(...)</p> <p><i>5. La ristrutturazione deve avvenire nel rispetto delle caratteristiche rurali dell'edificio, conservandone l'aspetto complessivo e i singoli elementi architettonici, con l'uso di materiale tipico della zona e nel rispetto della legge regionale 5 marzo 1985, n. 24; per il restauro e il risanamento conservativo degli edifici aventi caratteristiche di particolare pregio architettonico, storico o ambientale, l'utilizzo dei locali ai fini agrituristici è consentito anche in deroga ai limiti di altezza previsti dagli strumenti urbanistici.</i></p> <p>(...)</p>

	<p><i>10. Ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche nelle strutture agrituristiche, si applicano le prescrizioni per le strutture recettive di cui al DM 14 giugno 1989, n. 236. Relativamente all'attività di ospitalità in alloggi, tali disposizioni si applicano qualora la ricettività complessiva aziendale superi le sei stanze.</i></p> <p>Ma è superata dall'art. 7 comma 4 della delibera 1428/2011? e art. 14 comma 2? Come devo comportarmi? In ambito rurale l'arrivo di persone disabili è praticamente nullo, avrei difficoltà a piazzare la camera con servizio disabili, diverrebbe scomoda e non conforme allo standard della clientela che soggiorna, essendo comunque esiguo il n. totale di camere (5).</p> <p><b>RISPOSTA 6</b> Come confermato in sede di Commissione Tecnico Scientifica nella seduta del 28.09.2010, in merito ad un analogo quesito posto con riferimento alle disposizioni della DGR 509/2010, di cui la DGR 1428/2011 costituisce aggiornamento, <u>relativamente all'incongruenza tra quanto disposto dall'art. 7, comma 4, della DGR 1428/2010 e dall'art. 6, comma 10, della L.R. 9/1997 per le attività agrituristiche, si ritiene che, essendo la prima di carattere generale e la seconda, seppur antecedente, di carattere particolare, prevalga quest'ultima.</u></p>
Ricettiva	<p><b>DOMANDA 7</b> Chiedo cortesemente una consulenza e parere in merito alla possibilità di applicare soluzioni alternative per l'eliminazione delle barriere architettoniche in edificio privato. In particolare mi viene chiesto se fosse possibile l'utilizzo di un "trattorino montascale" per il superamento dei dislivelli dei vari piani in alternativa all'installazione di un ascensore precedentemente previsto in progetto. L'edificio privato ha destinazione agrituristica, il piano terreno (accessibile) è destinato alla somministrazione di spuntini e bevande ma sprovvisto di servizio igienico che viene individuato al piano interrato. Il trattorino verrebbe utilizzato con percorso esterno attraverso lo scivolo carraio di accesso al piano interrato in quanto la scala interna non risulta idonea all'utilizzo di detto macchinario. Allego richiesta del privato accompagnata da elaborato grafico e dépliant del "trattorino montascale".</p> <p><b>RISPOSTA 7</b> Per rispondere al suo quesito, è necessario preliminarmente osservare che le prescrizioni di cui alla DGR 1420/2011, così come quelle di cui al DM 236/89, si applicano esclusivamente nel caso di interventi di ristrutturazione o di nuova costruzione, secondo le definizioni di cui al DPR 380//2001. Ammesso dunque che l'intervento in oggetto rientri in tali fattispecie, si applica l'art. 7, comma 4, della DGR 1428/2011 che dispone, tra l'altro, che anche negli agriturismi devono essere accessibili tutte le parti e servizi comuni. Per quanto riguarda l'accessibilità del percorso che porta dal piano terra al servizio igienico interrato, si deve applicare l'art. 18 che dispone che il collegamento tra i diversi livelli deve avvenire mediante scale abbinata a rampe e/o ascensori o piattaforme elevatrici. Il ricorso alternativo al servoscala è consentito unicamente nel caso di ristrutturazioni e laddove le precedenti soluzioni non possono motivatamente essere adottate, concetto, quest'ultimo, ribadito all'art. 22, comma 2. Come si vede, quindi, le disposizioni non contemplano l'uso di sistemi diversi da ascensori, piattaforme elevatrici e servoscala. A meno che, ma solo nel caso di ristrutturazione, si voglia applicare il regime derogatorio, di competenza comunale, previsto dall'art. 7.5 del DM 236/89, con le precisazioni di cui all'art. 27, comma 2, della DGR 1428/2011. Naturalmente, in quest'ultimo caso, la verifica va fatta in sede di prima progettazione e l'eventuale deroga è ammessa nel caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici esistenti all'atto della progettazione dell'intervento. A tal proposito si richiama anche quanto prescritto dall'art. 8, comma 2, della DGR 1428/2011. Tuttavia, da quanto si può evincere dalla documentazione inviata, il progetto iniziale prevedeva, correttamente, l'installazione di un ascensore. Solo a lavori avviati, si evidenzia che, per presunti errori costruttivi, tale installazione non è più possibile. Non volendo in nessun modo mettere in dubbio la buona fede del richiedente, si ritiene doveroso evidenziare che, nell'accettare una tale impostazione, si creerebbe un pericoloso precedente per cui, per errori di esecuzione, si potrebbero aggirare tutte le prescrizioni inizialmente ottemperate in sede di progettazione.</p>

	<p>In nessun caso, infine, la soluzione proposta può essere considerata soluzione alternativa secondo le disposizioni di cui all'art. 29 della DGR 1428/2011 in quanto, evidentemente, essa non risponde alla principale esigenza sottesa allo specifico criterio di progettazione che è quella di garantire, secondo la definizione di Accessibilità di cui all'art. 4, comma 1, lett. A), che il raggiungimento dei diversi livelli avvenga in condizioni di adeguata autonomia.</p>
<p>Ricettiva</p>	<p><b>DOMANDA 8</b>  Chiedo cortesemente un parere sul seguente quesito:  Un'abitazione privata aperta al pubblico, come un bed &amp; breakfast definito dall'art.25 della l.r.n.33 del 2002, rientra nella definizione, in calce, di edificio e spazio privato aperto al pubblico, di cui alla DGR n.509 del 2010?  I) Edificio e spazio privato aperto al pubblico: la nozione di edifici e spazi privati aperti al pubblico comprende tutti quegli ambienti spazi o edifici privati dove si svolge un'attività professionalmente organizzata a scopo di lucro, diretta allo scambio ed alla produzione di servizi, quali, ad esempio, teatri, cinematografi, club privati, alberghi, ristoranti, centri commerciali, negozi, bar, ambulatori, studi professionali ed altri. Secondo la Corte Costituzionale (9 aprile 1970 n 56) un locale deve considerarsi pubblico quando si accerti che in esso si svolge attività professionalmente organizzata a scopo di lucro diretta allo scambio e/o alla produzione di beni e servizi. La Cassazione ha attribuito il carattere pubblico ai locali che prevedano il pagamento di un biglietto d'ingresso, il rilascio di tessere d'ingresso o di tessere associative, a quelli che pubblicizzano la propria attività o che abbiano una struttura tale da rendere evidente lo svolgimento di un'attività imprenditoriale: nonché a quelli che consentano l'ingresso ad un rilevante numero di persone;</p> <p><b>RISPOSTA 8</b>  Ritengo che la definizione di cui alla lettera I) dell'art. 4 della DGR 509/2010 non possa lasciare spazio ad incertezze e credo, quindi, che anche i B&amp;B rientrino in tale categoria.  Ho verificato se, eventualmente, la L.R. 33/2002 preveda eventuali deroghe, per tali attività, all'applicazione della normativa in materia di Barriere Architettoniche, senza, per altro, trovare nulla.  Non vi è quindi alcun motivo, a mio parere, per cui ai B&amp;B non debbano essere applicate le prescrizioni di cui all'art. 7, c. 4, della DGR 509/2010.</p>
<p>Ricettiva</p>	<p><b>DOMANDA 9</b>  (...) nella nostra abitazione che adibiremo a B&amp;B stiamo predisponendo il tutto per l'ospitalità futura di persone diversamente abili, purtroppo ci sono interpretazioni diverse della legge 13 da parte del ns. ing. che segue la pratica.  (...) la scala interna che porta al piano superiore deve essere costruita avente una larghezza pari mt. 1.00 oppure almeno di mt. 1.10 per permettere l'installazione futura di un montascale? (senza ulteriori ascensori o montacarichi).  Questo dubbio nasce dal fatto che il B&amp;B non rientra nell'attività turistica, trattasi solo d'integrazione del reddito familiare quindi resta abitazione privata.</p> <p><b>RISPOSTA 9</b>  Gli edifici privati sono soggetti, per quanto concerne l'aspetto del superamento delle barriere architettoniche, alle prescrizioni tecniche del DM 236/89, approvate in attuazione della L. 13/89.  Con Provvedimento n. 509/2010, la Giunta regionale, nel rispetto dei principi fondamentali della legislazione statale in materia, ha approvato le "Prescrizioni Tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1 della L.R. 12/07/2007, n. 16".  Ritengo che i B&amp;B possano essere fatti rientrare nella categoria di edificio privato aperto al pubblico, secondo la definizione di cui alla lettera I) dell'art. 4 della DGR 509/2010.  Ciò anche tenuto conto che la LR 33/2002 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo", che all'art. 25, comma 1, lett. c), classifica i B&amp;B tra le strutture ricettive extralberghiere, non prevede alcuna deroga, per tali attività, all'applicazione della normativa in materia di Barriere architettoniche.  Tale tipologia di edifici è in particolare disciplinata, per quanto riguarda i requisiti per garantire l'accessibilità, dall'art. 7 della DGR 509/2010 e, in particolare, dai commi 1 e 4.  Si deve inoltre considerare che, ai sensi dell'art. 3.5 del DM 236/89, tutte le parti o componenti per le quali non è già richiesta l'accessibilità o la visitabilità devono essere adattabili.  Nel suo caso, ritenendo che le stanze totali siano inferiori a 10, almeno una di esse deve essere, fin dall'inizio, completamente accessibile e dotata di proprio servizio igienico accessibile.  Devono inoltre essere accessibili tutte le parti e servizi comuni, nonché gli spazi esterni.</p>

	<p>Tutto il resto deve essere adattabile.</p> <p>Qualora gli ambienti da rendere accessibili non siano ubicati al piano terra, il collegamento verticale deve essere garantito, ai sensi dell'art. 18 della DGR 509/2010, mediante ascensore o piattaforma elevatrice e, solo in subordine, nel caso di adeguamento di edifici esistenti, mediante servoscala.</p> <p>Per l'installazione del servo scala occorre una larghezza minima della scala di 110 cm (art. 19, comma 5) e devono essere garantiti adeguati spazi di manovra (art. 22, comma 2 e figura 15).</p>
Attività ricettiva	<p><b>DOMANDA 10</b></p> <p>Si tratta dell'applicazione del DGR 509 nell'edificio ricettivo (AFFITTACAMERE), in fase di ultimazione della ristrutturazione.</p> <p>La ristrutturazione è iniziata con un primo corpo di fabbrica nel 2009 e nel 2010, con permesso a Costruire rilasciato in data 08.09.2010, si è aggiunta una porzione di edificio (barchessa).</p> <p>Prima dell'entrata in vigore del DGR 509 l'attività di affittacamere, ritenuta EXTRALBERGHIERA e con n. max di stanze pari a 6, non risultava tra quelle riportate nell'art. 5.3. del DM 236, ora nel DGR 509 l'attività è citata se pur con deroga a 1 stanza visitabile.</p> <p>Mi risulta che sia imminente una modifica al DGR 509 e volevo sapere se tale modifica preveda il mantenimento dell'estensione del decreto a tale attività di affittacamere o se venga riportata alla condizione di deroga totale come in precedenza.</p> <p><b>RISPOSTA 10</b></p> <p>La DGR 509/2010 (*), nell'elencare, all'art. 7, comma 4, a titolo esemplificativo, alcune attività ricettive, si è basata sulla classificazione stabilita dalla L.R. 4 novembre 2002, n. 33 che, all'art. 25, individua tra le strutture ricettive extralberghiere anche gli esercizi di affittacamere.</p> <p>In tal senso, quindi, nulla ha modificato rispetto a quanto previsto dal DM 236/89 che all'art. 5.3 si riferisce alle strutture ricettive, elencandone, parimenti a mero titolo esemplificativo, solo alcune.</p> <p>La revisione in corso della DGR 509/2010 non prevede nessuna modifica a tali specifiche disposizioni.</p>
	<p><b>EDIFICI E SPAZI PUBBLICI</b></p>
Edifici pubblici Spazi pubblici	<p><b>DOMANDA 1</b></p> <p>Requisiti di accessibilità di cimiteri comunali</p> <p><b>RISPOSTA 1</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. la normativa di riferimento è il DPR 503/1996 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".</li> <li>2. l'art. 1, comma 3, di tale normativa stabilisce che la stessa si applica nel caso di interventi di nuova costruzione (nel caso di ampliamento alla parte ampliata) o di ristrutturazione. Il successivo comma 4 stabilisce, per altro, che anche nel caso di edifici o spazi pubblici esistenti non soggetti a recupero o riorganizzazione funzionale, devono essere apportati tutti quegli accorgimenti che possono migliorare la fruibilità.</li> <li>3. per quanto riguarda, in particolare, gli spazi pedonali, si applicano le disposizioni di cui all'art. 4 che prescrive che si deve prevedere almeno un percorso accessibile, anche mediante impianti di sollevamento se necessario, in grado di consentire l'uso dei servizi, le relazioni sociali e la fruizione ambientale anche alle persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale. Per quanto riguarda le caratteristiche funzionali si fa riferimento ai punti 4.2.1, 4.2.2, 8.2.1 e 8.2.2 del DM 236/89. Per quanto riguarda gli impianti di sollevamento, le caratteristiche funzionali fanno riferimento ai punti 4.1.12, 4.1.13, 8.1.12 e 8.1.13.</li> <li>4. per quanto riguarda i servizi igienici, qualora ne sia prevista la presenza, va applicato l'art. 8 del DPR 503/1996 che si riferisce alle norme di cui ai punti 4.1.6 e 8.1.6 del DM 236/89.</li> <li>5. per quanto riguarda infine i parcheggi, vanno applicate le disposizioni dell'art. 10 del DPR 503/1996, che rinvia alle disposizioni dei punti 4.2.3 e 8.2.3 del DM 236/89.</li> </ol>