

Delibera n. 13845 del 11-12-1998 proposta da GIOVANAZZI

Legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10, art. 44, 4° comma.

Individuazione dei criteri in base ai quali il Servizio Lavori Pubblici degli Enti Locali, negli altri interventi edilizi di cui all'art. 5 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1, in riferimento ad obbiettive ragioni connesse alla complessità tecnica ed onerosità economica dell'intervento o alla impossibilità di realizzare l'intervento di adeguamento senza compromettere la funzionalità della attività esercitata, rilascia il parere sulla deroga alle norme tecniche di cui all'art. 4, commi 1 e 2, della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1, e ss.mm..

Il Relatore comunica:

la legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1, "Eliminazione delle barriere architettoniche in Provincia di Trento", prevedeva, all'art. 6, la possibilità di derogare alla normativa tecnica sulle barriere architettoniche di cui al D.M. 14 giugno 1989, n. 236, e D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384, solo negli edifici compresi nelle perimetrazioni dei Piani Generali di Tutela degli insediamenti storici.

La legge provinciale 9 settembre 1996, n. 8, e ss.mm. prevede all'art. 52, 1° comma, la sostituzione dell'art. 6 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 con il seguente:

"Negli interventi di ristrutturazione le prescrizioni tecniche di cui all'art. 4, commi 1 e 2 sono derogabili, per obbiettive ragioni tecniche connesse con gli elementi

strutturali o impiantistici dell'opera su autorizzazione del sindaco, previo parere favorevole del Servizio Lavori Pubblici degli Enti Locali, rilasciato sulla base di criteri individuati con apposito provvedimento della Giunta provinciale".

Con tale modifica legislativa si estende la possibilità di "deroga alle prescrizioni tecniche" agli interventi edilizi su tutto il territorio provinciale, e non solo nei centri storici, limitandone per altro l'ambito applicativo ai casi di obiettive ragioni tecniche connesse con gli elementi strutturali e impiantistici precisati con delibera della Giunta provinciale n. 6032 del 6 giugno 1997.

Con successiva legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10, si prevede, al 4° comma dell'art. 44, di aggiungere dopo il comma 1 dell'art. 6 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1, il seguente 1 bis:

"1 bis. Negli altri interventi edilizi di cui all'articolo 5 le prescrizioni tecniche di cui all'articolo 4, commi 1 e 2, sono derogabili, su autorizzazione del sindaco in sede di rilascio della concessione o dell'autorizzazione, previo parere favorevole del servizio lavori pubblici degli enti locali rilasciato sulla base di criteri individuati dalla Giunta provinciale, oltre che per quanto previsto dal comma 1, anche per obiettive ragioni strettamente connesse ad almeno una delle seguenti condizioni:

a) eccessiva complessità tecnica ed onerosità economica dell'intervento di adeguamento;

b) impossibilità di realizzare l'intervento di adeguamento senza compromettere la funzionalità della struttura in relazione alla tipologia dell'attività ivi esercitata."

Con tale norma, relativa agli interventi edilizi di cui all'art. 5 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1, si ampliano i casi nei quali è possibile derogare alla normativa tecnica della sopracitata legge provinciale.

Nell'allegato "A" che fa parte integrante e sostanziale della presente delibera si intendono definire i criteri in base ai quali sono valutate le motivazioni indicate alle precedenti lettere a) e b).

Per tutto ciò si ritiene che i criteri in base ai quali deve essere motivato il parere del Servizio Lavori Pubblici degli Enti Locali sulla deroga da parte del sindaco alle prescrizioni tecniche di cui all'art. 4, 1° e 2° comma, della legge provinciale 1/1991, debbano essere basati sulla:

- a) eccessiva complessità tecnica ed onerosità economica dell'intervento di adeguamento; la onerosità economica è determinata da un costo, calcolato sulla base dell'Elenco Prezzi Provinciale, superiore al 25% del valore catastale dell'immobile o della porzione materiale oggetto dell'intervento;
- b) occupazione, da parte dell'intervento di adeguamento di una superficie avente una incidenza, rispetto alla superficie disponibile della attività, superiore al 15% e inoltre tale da compromettere la funzionalità della struttura in relazione alla tipologia dell'attività ivi esercitata.

Ai sensi dell'art. 23 della legge provinciale n. 1/91 nella seduta del 5 novembre 1998 la Terza Commissione Permanente provinciale ha espresso parere favorevole sulla presente proposta, come comunicato con nota del Presidente del Consiglio provinciale prot. n. 6934 di data 6 novembre 1998.

Ciò premesso,

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

- udita la relazione;
- visto l'allegato "A" che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- visto il 4° comma dell'art. 44 della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10;
- visti gli atti in premessa citati;
- a voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

#### d e l i b e r a

- 1) che la richiesta di deroga debba essere accompagnata da una relazione tecnica, nella quale il progettista dell'opera illustra le motivazioni della deroga alla normativa tecnica di cui al 1° e 2° comma, art. 4, legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1, negli altri interventi

edilizi di cui all'art. 5 della legge provinciale 1/1991, redatta sulla base di quanto indicato nel punto seguente;

2) che i criteri di individuazione dalle obiettive ragioni tecniche, di cui al 4° comma, art. 44, legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10, in base ai quali il Servizio Lavori Pubblici degli Enti Locali esprime il parere sulla deroga, da parte del sindaco, alle prescrizioni tecniche di cui all'art. 4, 1° e 2° comma, della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1, relativamente agli altri interventi edilizi di cui all'art. 5 della medesima legge, debbano essere basati sulla:

a) eccessiva complessità tecnica ed onerosità economica dell'intervento di adeguamento; la onerosità economica è determinata da un costo, calcolato sulla base dell'Elenco Prezzi Provinciale, superiore al 25% del valore catastale dell'immobile o della porzione materiale oggetto dell'intervento;

b) occupazione, da parte dell'intervento di adeguamento di una superficie avente una incidenza, rispetto alla superficie disponibile della attività, superiore al 15% e inoltre tale da compromettere la funzionalità della struttura in relazione alla tipologia dell'attività ivi esercitata.

- - - - -

Allegato "A"

Nella presente relazione si illustrano i criteri in base ai quali sono valutate le motivazioni di "eccessiva complessità ed onerosità tecnica" e di "compromissione della funzionalità delle strutture" degli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche, sulla base dei quali possono essere concesse le deroghe alle prescrizioni tecniche di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 4 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1.

a) Eccessiva complessità tecnica ed onerosità economica dell'intervento di adeguamento

Per evidenziare i problemi sopra indicati si può portare l'esempio di una attività aperta al pubblico esistente, sita ai piani superiori di un edificio a destinazione prevalentemente residenziale, sprovvisto di ascensore.

L'attività esistente aperta al pubblico ha l'obbligo di legge di essere collegata, entro il 31 dicembre 2000, con l'esterno, in modo da consentire anche alle persone con ridotta o impedita capacità motoria di raggiungere autonomamente detta unità immobiliare e fruire dei servizi in essa espletati.

La realizzazione dell'ascensore di collegamento con l'esterno sarebbe quindi, nella fattispecie, a carico esclusivo di detta unità immobiliare in quanto le altre porzioni materiali dell'edificio sono a destinazione residenziale e quindi non hanno alcun obbligo di legge in

merito alla eliminazione di eventuali barriere architettoniche.

A questo onere di natura economica si aggiungono difficoltà di ordine tecnico in quanto sia per questioni di spazio disponibile nelle parti comuni che per ovvi problemi di ordine giuridico relativi agli spazi condominiali risulta complesso per un singolo proprietario ottenere la disponibilità degli altri condomini al fine di realizzare un vano ascensore nelle parti comuni di un edificio.

A tutto ciò si può aggiungere una considerazione di carattere generale relativa al fatto che le attività aperte al pubblico, di tipo privato, non hanno un carattere di esclusività.

La persona con ridotta o impedita capacità motoria può quindi avere la disponibilità di Ditte che offrono servizi analoghi in ambienti accessibili considerando il fatto che tutti gli edifici e spazi aperti al pubblico realizzati successivamente alla entrata in vigore della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1, sono stati realizzati in conformità ai criteri di accessibilità e visitabilità di cui al D.M. 14 giugno 1989, n. 236.

Al di là della difficoltà e complessità dei problemi di ordine tecnico risulta opportuno definire una soglia di onerosità economica dell'intervento di eliminazione delle barriere architettoniche, oltre il quale questo non risulta più compatibile con l'immobile in questione.

Per eccessiva onerosità economica dell'intervento di

eliminazione delle barriere architettoniche si intende un costo dell'intervento calcolato sulla base dell'Elenco Prezzi della Provincia Autonoma di Trento, superiore al 25% del valore catastale dell'immobile o della porzione materiale oggetto dell'intervento.

Pertanto nella valutazione della complessità tecnica ed eccessiva onerosità economica dell'intervento di eliminazione delle barriere architettoniche occorre fare prioritariamente una valutazione tecnica sul tipo di intervento da realizzare e successivamente una valutazione economica per verificare se il costo dell'intervento supera o meno la soglia del 25% del valore catastale dell'immobile.

b) Impossibilità di realizzare l'intervento di adeguamento senza compromettere la funzionalità della struttura in relazione alla tipologia dell'attività ivi esercitata.

Per evidenziare i problemi sopra indicati si può portare l'esempio di una attività aperta al pubblico (rivendita giornali e tabacchi, bar, ecc...), sita al piano seminterrato di un edificio con accesso diretto dalla pubblica via tramite una gradinata interna.

L'attività esistente aperta al pubblico ha l'obbligo di legge di essere collegata, entro il 31 dicembre 2000, con l'esterno in modo da consentire anche alle persone con ridotta o impedita capacità motoria di raggiungere autonomamente detta unità immobiliare e fruire dei servizi

in essa espletati.

La realizzazione di un collegamento "accessibile" con l'esterno può implicare la realizzazione di opere quali rampe, servoscale, piattaforme elevatrici che occupano sia direttamente che indirettamente (spazi di accesso sia per la salita che per la discesa, per la manovra di avviamento, per la fruizione dei servizi prestati nel locale, ecc...) una quantità di superficie tale da incidere eccessivamente sullo spazio residuo e compromettere la funzionalità della attività commerciale svolta nel locale.

Vi sono di fatto numerosi esercizi pubblici siti nei centri storici, che occupano delle superfici molto limitate, siti ad un livello sfalsato rispetto a quello stradale e che quindi presentano situazioni analoghe a quelle sopra indicata.

Pertanto nella valutazione sulla possibilità o meno di realizzare l'intervento di adeguamento senza compromettere la funzionalità della struttura occorre fare prioritariamente una valutazione del tipo di intervento da realizzare e successivamente della sua incidenza quanto a spazi di ingombro, spazi per accesso, ecc... sulla superficie disponibile della attività.

Si ritiene che il valore di soglia della incidenza così definita, tale da compromettere la attività commerciale esercitata nei locali, sia pari al 15%.

Tale valore dovrà risultare da una relazione che dimostri la impossibilità di realizzare le opere di

adeguamento senza compromettere il normale funzionamento della attività commerciale sita nel locale oggetto dell'intervento di eliminazione delle barriere architettoniche.