

Rassegna di quesiti e risposte sulle norme e prescrizioni tecniche regionali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche

Rassegna curata dalla Unità organizzativa Edilizia Pubblica – Posizione organizzativa Edilizia di culto, sostenibile, civica, sociale e barriere architettoniche

La presente rassegna di quesiti 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).

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

Chiavi di ricerca

Generalità: Ambito di applicazione, Decorrenza

Intervento edilizio: Nuova costruzione, Ristrutturazione edilizia, Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Cambio di destinazione d'uso, Frazionamento, Accorpamento, Recupero sottotetto.

Fruibilità: Accessibilità, Visitabilità, Adattabilità.

Destinazione d'uso degli immobili: Residenziale condominiale (*con parti comuni*), Residenziale senza parti comuni, Privato aperto al pubblico, Sociale, Attività ricettiva, Ristorazione, Commerciale, Edilizia scolastica, Edificio pubblico.

Destinazione d'uso dei vani: Spazi di relazione, Servizi igienici, Disimpegni, Sottotetti, Autorimesse, Vano tecnico.

Parti comuni e pertinenze: Parti comuni, Scale comuni, Posti auto, Percorsi esterni

Collegamenti verticali: Collegamento verticale, Conteggio dei livelli, Scale, Ascensori, Piattaforme elevatrici, Servoscale, Scale a chiocciola

Dettagli costruttivi: Porte, Soglie, Spazi di manovra, Corrimani, Parapetti, Rampe, Serramenti

Profili urbanistici: Zona omogenea A, Fascia di rispetto stradale, Spazio pubblico

Altri profili amministrativi: Sanatoria, Deroga, Errore di progettazione

Aggiornamento ottobre 2023.

	Quesito del 2/10/2015
Cambio di destinazione d'uso Attività ricettiva	DOMANDA A seguito dell'approvazione della DGR n. 419/2015 n. 419 del 31.03.2015 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto. Requisiti, condizioni e criteri per la classificazione delle strutture ricettive complementari: alloggi turistici, case per vacanze, unità abitative ammobiliate ad uso turistico e bed & breakfast", con la quale, in attuazione dell'art. 31, comma 1, della L.R. n. 11/2013 "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto", sono stati individuati i requisiti di classificazione delle nuove strutture ricettive complementari, nonché definiti i parametri edilizi dei locali di pernottamento (superfici minime, cubatura, altezze minime, etc.), la scrivente Direzione ritiene necessario acquisire l'orientamento di codeste Direzioni Regionali relativamente alla corretta applicazione delle prescrizioni di cui alla D.G.R. n. 1428/2011, premettendo e precisando quanto segue: • la D.G.R.V. n. 509 del 02.03.2010 e la successiva D.G.R. n. 1428 del 06.09.2011 (di aggiornamento della prima), entrambe approvate in attuazione dell'art. 6 comma 1 della L.R. n. 16/2007, contengono 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; • il citato art. 6, comma 1, rende esplicito che i progetti edilizi da redigersi in osservanza delle Prescrizioni Tecniche sono quelli relativi alla "costruzione di nuovi edifici ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, o parte di questi"; • l'Allegato B alla citata D.G.R. n. 1428/2011, alla sezione II (artt. da 5 a 7 bis), delinea nel dettaglio il "Campo di applicazione", specificando – in relazione alle diverse tipologie di edificio – quali requisiti (accessibilità, visibilità, adattabilità come definiti all'art. 4 "Definizioni") devono obbligatoriamente essere soddisfatti; • nello specifico che qui interessa, l'art. 7 "Edifici e spazi privati aperti al pubblico" del citato Allegato B, al comma 4, stabilisce che "4. Nelle unità immobiliari sedi di attività ricettive, come alberghi, affittacamere, ostelli e agriturismi, devono essere accessibili tutte le parti e servizi comuni. 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"; • sotto la vigenza della L.R. n. 33/2002, lo scrivente ha reputato corretto, disponendo in tal senso, che – solo limitatamente alle tipologie di strutture ricettive menzionate nel citato art. 7 (in particolare, per le strutture extralberghiere, art. 25, gli affittacamere e i residenze) - le Prescrizioni regionali dovessero essere rispettate anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 "Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico" del D.P.R. n. 380/2001, che richiede la conformità per "tutte le opere edilizie suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità". A titolo di esempio (che è l'esempio più ricorrente nella pratica), nel caso di un intervento edilizio avente ad oggetto l'esecuzione di opere interne ad una unità immobiliare (situata in un edificio condominiale) da adibire ad attività turistica extralberghiera (affittacamere), il cambio di destinazione d'uso, da residenziale a turistico, veniva negato se il progetto per l'accesso all'unità stessa non veniva redatto in conformità alle prescrizioni tecniche di cui alla D.G.R. n. 1428/2011 (dimostrazione dell'accessibilità alle parti comuni e al numero minimo di stanze prescritto); • secondo il nuovo sistema di classificazione delle strutture ricettive complementari (art. 27 L.R.V. n. 11/2013) entrato in vigore lo scorso 24.04.2015 in concomitanza con la pubblicazione sul BUR della D.G.R. n. 419/2015, che ne detta i requisiti, tutte le strutture ricettive complementari sono considerate "strutture ricettive aperte al pubblico" (art. 27, comma 1, L.R. n. 11/2013); • si rileva tuttavia che gli Allegati alla D.G.R. n. 419/2015 (A, B, C, D, E), che dettano le specifiche disposizioni attuative da applicarsi alle diverse strutture, oltre che quelle generali da applicarsi a tutte (Allegato A), non contengono indicazioni esplicite in punto di applicabilità o meno delle Prescrizioni Tecniche di cui alla D.G.R. n. 1428/2011. Da una prima lettura degli Allegati sembrerebbe però che la completa accessibilità della struttura non sia richiesta in nessun caso ai fini della classificazione, se non quale <i>Requisito strutturale ulteriore obbligatorio</i> (solo) per le strutture a 5 leoni, relativamente agli Alloggi turistici (c.f.r. Allegato B), alle Unità abitative ammobiliate ad uso turistico (c.f.r. Allegato D) ed ai

B&B (c.f.r. Allegato E), oppure – relativamente alla tipologia Case per Vacanze, come *Requisito obbligatorio per la denominazione aggiuntiva “Casa per vacanze sociali”* (c.f.r. Allegato C).

Ciò premesso, si evidenzia che alla luce delle nuove disposizioni di legge in materia di turismo (art. 27 L.R. n. 11/2013 che espressamente qualifica tutte le nuove tipologie come *“strutture ricettive aperte al pubblico”*), non sembra più consentito richiedere, negli interventi inferiori alla ristrutturazione edilizia, la dimostrazione del requisito dell’accessibilità secondo la D.G.R. n. 1428/2011 soltanto ad alcune tipologie di strutture e non ad altre, come si riteneva legittimo sotto la vigenza della L.R. n. 33/2002.

Tuttavia, poiché dalla lettura dei citati Allegati alla D.G.R. n. 419/2015 sembra che l’accessibilità (come richiesta dall’art. 7, comma 4, della D.G.R. n. 1428/2011) non costituisca un obbligo ai fini della classificazione (se non ai fini dell’ottenimento dei 5 leoni), si chiede se sia oggi possibile – nei progetti di ristrutturazioni parziali, che interessano singole unità immobiliari non accessibili ai sensi della D.G.R. n. 1428/2011 (e che non possono essere rese accessibili) – consentire comunque il cambio di destinazione d’uso turistico finalizzato all’insediamento di una struttura ricettiva complementare.

RISPOSTA

Con riferimento a quanto richiesto (...), si rappresenta quanto segue:

- i requisiti per la classificazione delle strutture ricettive non possono prescindere dal rispetto delle normative edilizie e sul superamento delle Barriere architettoniche in relazione agli specifici interventi edilizi;
- l’art. 82, comma 5, del DPR 380/2001 prescrive che le richieste di modifica di destinazione d’uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico, anche senza l’esecuzione di lavori, deve essere accompagnata da una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle B.A.;
- nel caso quindi in cui i locali aperti al pubblico a seguito del cambio di destinazione d’uso non rispettino i requisiti di accessibilità per le persone con disabilità, si dovrà provvedere al loro adeguamento;
- in tal caso le prescrizioni tecniche di riferimento in materia di eliminazione delle B.A. relative ad edifici privati aperti al pubblico nel Veneto, sono quelle stabilite nel DM 236/89 e nella DGR 1428/2011;
- negli altri casi, le disposizioni del DM 236/89 e della DGR 1428/2011 si applicano solamente relativamente ad interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione;
- le disposizioni del DM 236/89 e dalla DGR 1428/2011 si applicano, per quanto riguarda le strutture ricettive, come individuate dalla specifica norma regionale, salvo diverse e più restrittive disposizioni in tal senso delle peculiari norme sulle strutture ricettive stesse;

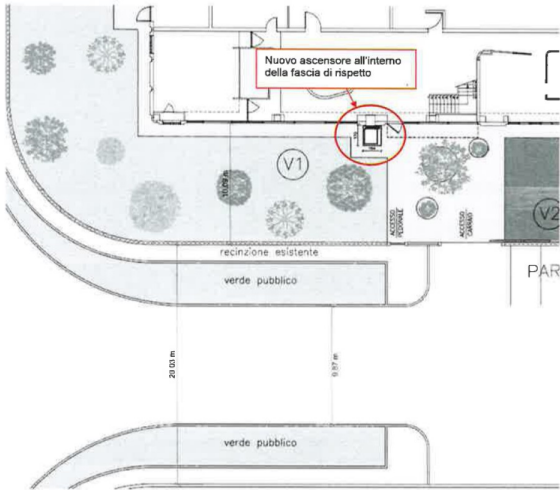
Per quanto riguarda poi, nello specifico, la legislazione regionale turistica, si forniscono i seguenti chiarimenti:

- tutte le strutture ricettive complementari sono strutture ricettive aperte al pubblico ai sensi del comma 1 dell’art. 27 della L.R. n.11/2013;
- i requisiti di classificazione da due a cinque leoni delle strutture ricettive complementari sono definiti dalla DGR n. 419/2015, pubblicata sul BUR n. 40 del 24.4.2015;
- la DGR n. 419 /2015 richiede una struttura completamente accessibile (quindi con requisiti di accessibilità maggiori di quelli della DGR n. 1428/2011) solo nel caso in cui il titolare di bed & breakfast, unità abitativa ammobiliata ad uso turistico o alloggio turistico, domandi la classificazione della struttura complementare con un livello di 5 leoni;
- la DGR n. 419/2015 non modifica i requisiti obbligatori di accessibilità previsti dalla DGR n. 1428/2011 per gli edifici privati aperti al pubblico, come appunto le strutture ricettive complementari;
- l’art. 31, comma 4, della L.R. n. 11/2013 richiede, per l’apertura di nuove strutture ricettive, la destinazione d’uso turistico ricettiva nell’immobile, fatta salva la destinazione abitativa dei bed & breakfast, nonché delle case per villeggiatura e degli alloggi locati per finalità esclusivamente turistiche.

A fronte delle considerazioni sopra riportate si ritiene quindi che un cambio di destinazione d’uso in struttura ricettiva aperta al pubblico, di qualunque tipo si tratti, non possa prescindere dall’esecuzione dei lavori necessari alla messa a norma rispetto alle disposizioni relative al superamento delle B.A.

	Quesito del 11/05/2017
Nuova costruzione Scale	DOMANDA Buongiorno, (...) mi trovo a fare l'istruttoria di una pratica edilizia per nuova abitazione dove il progettista prevede di realizzare la scala principale di servizio dalla zona giorno del piano terra alla zona notte del primo piano con una larghezza di 90 cm. Con elaborato a parte, dedicato alla dimostrazione del superamento delle barriere architettoniche, viene previsto l'adattabilità dell'alloggio per raggiungere il piano primo, mediante l'installazione di un elevatore, in coerenza alla DGR 1428/11, senza tener conto quindi della scala. Fermo restando che il nostro regolamento edilizio non prevede dimensioni minime di larghezza delle scale, chiedo se l'interpretazione della norma effettuata dal progettista sia corretta (persone di "sana costituzione" usano la scala e le persone con disabilità usano l'elevatore) o se invece la larghezza minima per le scale di 100 cm previste dalla DGR in parola sia da applicare comunque, anche se si intende adattare il fabbricato successivamente con un elevatore. RISPOSTA La larghezza minima di 100 cm stabilita dall'art. 19, comma 3, della DGR 1428/2011 relativamente alle scale interne di nuove costruzioni non è correlata all'eventuale installazione di un servo scala, per altro non prevista nel caso, appunto, di nuova edificazione. Pertanto la prescrizione di tale dimensione è cogente, così come la necessità di prevedere per le nuove costruzioni, nel progetto di adattabilità, l'installazione di un ascensore o di una piattaforma elevatrice (artt. 18 e 22, comma 2).
	Quesito del 4/10/2017
Scale Deroga Errore di progettazione	DOMANDA Con la presente si richiede un parere in merito ad un'istanza di applicazione del regime derogatorio ai sensi dell'art. 29. 3 della DGRV 1428/2011, relativamente alla soluzione alternativa proposta al posto dell'installazione dell'ascensore previsto nel progetto approvato, su un edificio sito nel centro storico di Asiago. Come risulta dalla documentazione allegata, viene prevista la realizzazione di una nuova unità abitativa al piano sottotetto in un edificio con 4 piani fuori terra per l'accesso alla quale era stato previsto un vano ascensore adiacente il vano scala esistente. In corso dei lavori sono emerse delle difficoltà, descritte nella relazione tecnica allegata, che non hanno consentito l'installazione del vano ascensore e che hanno determinato la proposizione della soluzione alternativa quale garanzia del livello di accessibilità equivalente. Si precisa che l'edificio è classificato dal P.I. vigente come "edificio in classe 2" — edificio caratterizzante il tessuto storico con particolari qualità architettoniche. Si richiede pertanto se può essere giustificato il rilascio della deroga. Si allegano elaborati grafici, copia della richiesta con allegati e relazione tecnica. RISPOSTA Con riferimento al quesito posto con nota n. (...), si evidenzia che l'art. 18 della DGR 1428/2011 dispone che il collegamento tra i diversi livelli deve avvenire mediante scale abbinate 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 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, di norma, 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 e quasi ultimati, il tecnico incaricato evidenzia che la realizzazione dell'ascensore formerebbe nuove barriere alle altre unità presenti nell'immobile, chiedendo pertanto, in modo per altro generico, l'applicazione del regime derogatorio, proponendo l'utilizzazione di un montascala su cingoli per garantire un livello di accessibilità equivalente.

	Non volendo in nessun modo mettere in dubbio la buona fede del richiedente, da verificarsi eventualmente sulla base di adeguate specifiche argomentazioni tecniche, si ritiene doveroso evidenziare che, nell'accettare una tale impostazione, si creerebbe un pericoloso precedente per cui, per errori di esecuzione e/o progettazione, si potrebbero aggirare tutte le prescrizioni inizialmente ottemperate in sede di progettazione. 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.
	Quesito del 17.08.2017
Recupero sottotetto Ristrutturazione Scale comuni	DOMANDA Si chiede un chiarimento in merito ad una pratica edilizia riguardante la creazione di una nuova unità abitativa al piano sottotetto da volume esistente (uso cantine) di un edificio condominiale di quattro piani fuori terra, con vano scale condominiale. Descrizione dello stato attuale: Il vano scale si presenta a "giroscale" con una larghezza media delle rampe di 1,10m, i gradini hanno un'alzata di 16,9 cm e una pedata di 28,5 cm. A servizio delle singole unità abitative esistenti sono presenti dei pianerottoli della larghezza di 1,18 m con una profondità di 1,95 cm. Esclusivamente nella prima rampa, la scala condominiale presenta dei gradini a piè d'oca i quali non risultano essere rispondenti ai requisiti di cui all'art. 19 dell'allegato B alla D.G.R. n. 1428 del 06/09/2011 (Scale ad uso comune con pedate non rettangolari), in quanto il rettangolo delle dimensioni di 100x30cm non insiste su tutti i gradini esistenti. Il vano scale condominiale, in tutte le sue altre parti, presenta degli ampi pianerottoli della larghezza media di 276x120cm ad intervalli regolari che agevolano notevolmente la fruizione dello stesso. Anche l'installazione del servo scala sarà resa possibile dalla larghezza delle singole rampe che è superiore al 1,10 mt. Il vano scale risulta essere ad oggi a servizio delle unità abitative esistenti al piano primo, piano secondo e delle cantine situate al piano sottotetto. Ora considerato i vari aspetti sopra descritti, chiedo se è comunque necessario l'adeguamento dello stesso alle norme della DGR 1428/6/9/2011 o se la norma (anche se non esplicitamente) prevede una deroga. RISPOSTA Il quesito si riferisce alla necessità o meno di adeguare alle disposizioni in materia di superamento delle barriere architettoniche il vano scala esistente di un edificio condominiale a seguito di un intervento di ristrutturazione riguardante la creazione di una nuova unità abitativa al sottotetto, che costituisce il quarto livello dell'edificio. Tale livello, come specificamente indicato nella richiesta di parere, è già servito dal vano scala esistente. Trattandosi di un intervento di ristrutturazione, vanno senz'altro applicate, per le parti oggetto di intervento, le disposizioni di cui alla DGR 1428/2011, tenuto in ogni caso conto, per quanto riguarda le parti comuni, di quanto stabilito al comma 3 dell'art. 5. A disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti, si porgono cordiali saluti.
	Quesito del 16.02.2018
Adattabilità Sottotetti Ristrutturazione Sanatoria	DOMANDA Buon giorno (...), volevo chiedere ancora delucidazioni in merito all'applicazione della DGR 1428/2011 in particolare per i numerosi casi di recupero sottotetto che abbiamo in essere nel Comune. Questi recuperi sono per lo più richiesti in sanatoria, e frequentemente le scale d'accesso al sottotetto sono di quelle prefabbricate che si trovano in commercio nei grandi magazzini e non rispondenti alla norma per larghezza, oppure presentano gradini a piè d'oca non rispondenti alla fig. 15 - 16 della DGR. È possibile secondo Lei superare il problema con la dimostrazione di adattabilità dell'alloggio con l'installazione di un elevatore in aggiunta a suddetta scala o si deve per forza prevedere la sua demolizione e sostituzione con una a norma?

	RISPOSTA • Trattandosi di ristrutturazione si ritiene inderogabile la presenza di una scala di almeno 80 cm di larghezza (cfr. articolo 19 comma 4) e dotata di pedate conformi (cfr. articolo 19 comma 5), pertanto sin da subito si risponde al quesito n. 2) affermando che la scala attuale non è accettabile. • L'adattabilità del sottotetto va dimostrata: i) con la possibilità di inserire ascensore/rampa/piattaforma elevatrice (cfr. articolo 18), ii) alternativamente, con servoscala conforme (cfr. sempre articolo 18). In tal caso la larghezza minima della scala deve essere di 100 cm.
	Quesito del 18.06.2018
Fascia di rispetto stradale	DOMANDA Con la presente chiediamo se esiste la possibilità di installare un ascensore o piattaforma elevatrice per l'accessibilità ai disabili, in un fabbricato ad uso produttivo in fascia di rispetto stradale. La L.R. n. 32 del 29 novembre 2013 all'art. 12 comma 2 indica: "Gli ascensori esterni e i sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici sono da considerarsi volumi tecnici, esclusi pertanto dal calcolo del volume o della superficie e soggetti alle norme del codice civile in materia di distanze." Alleghiamo un elaborato grafico al fine di comprendere al meglio il quesito.  RISPOSTA Per la costruzione di opere per il superamento di barriere architettoniche, all'art. 79 del testo Unico per l'Edilizia (D.P.R. n. 380/2001) viene data la deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi. Le distanze di rispetto stradale da applicare nell'inserimento di nuove opere sono disciplinate dal Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada (D.P.R. n. 495/92). Questo ufficio ritiene che la disciplina dettata dal regolamento n. 495/92 per il rispetto delle strade abbia carattere di norma speciale, non derogata dalle disposizioni contenute - in tema di barriere architettoniche — nel testo unico n. 380/2001. Una ricerca sulle norme in materia citate all'art. 406 del suddetto regolamento non ha evidenziato possibilità ulteriore di deroga nel senso favorevole al proponente il quesito. Questo ufficio ritiene pertanto non sussistente la possibilità di installare un ascensore o piattaforma elevatrice per l'accessibilità ai disabili, in un fabbricato ad uso produttivo in fascia di rispetto stradale come prospettato dal quesito (vedasi planimetria allegata). Si evidenzia tuttavia che il caso meriterebbe un approfondimento ulteriore da parte del proponente circa la classificazione stradale della viabilità interessata e la rispettiva distanza di rispetto, vista tra l'altro la presenza di una recinzione esistente e un'area piantumata.
	Quesito del 12.07.2018
Ambito di applicazione Ampliamento	DOMANDA Buonasera, con la presente vorrei chiedere un chiarimento circa l'ambito di applicabilità delle prescrizioni previste dalla Dgr n. 1428/11. Infatti la stessa riporta che:

	<i>"Si tratta di una serie di prescrizioni tecniche, da applicarsi sia in caso di nuova costruzione che in caso di ristrutturazione di interi edifici, o parte di questi, per favorire la progettazione e realizzazione di edifici residenziali privati, edifici residenziali pubblici ed edifici e spazi privati aperti al pubblico nel rispetto dei principi di accessibilità dettati dalla normativa regionale e nazionale".</i> In considerazione del fatto che l'art. 77 del DPR 380/01 (Eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati) fa riferimento solo ad edifici nuovi o a ristrutturazione di interi edifici, mentre la Dgr 1428/11 amplia la sfera di applicazione anche agli interventi di ristrutturazione eseguiti su parte di edifici chiedo: 1) Cosa si intende per parte di un edificio? Un'unità immobiliare "intera" di un edificio composto da più unità (es. un'abitazione in un condominio) o una parte di un qualsiasi immobile (es. parte di una casa unifamiliare o parte di un appartamento in un condominio)? 2) Nel caso in cui si interviene su parte di un immobile (quindi nel caso 2 del pt. 1) - con interventi riconducibili ai sensi dell'art.3 del DPR 380/01 alla ristrutturazione edilizia o ad ampliamenti riconducibili ad interventi di nuova costruzione - ma l'intervento non interessa accessi o scale o servizi igienici, è comunque necessario dimostrare la conformità alla Dgr? Riporto inoltre un caso specifico: È stata presentata un'istanza che prevede l'ampliamento del soggiorno esistente mediante la chiusura di un terrazzo annesso allo stesso. In questo caso non sono previste modifiche né ai servizi igienici né alla scala di accesso all'abitazione. È necessario chiedere il rispetto della Dgr 1428/11? RISPOSTA La DGR n. 1428/2011 detta disposizioni circa gli edifici residenziali pubblici e privati, e circa gli edifici di altra tipologia purché aperti al pubblico. Fatta questa precisazione questo ufficio è del parere che per <i>"parte di edificio"</i> (cfr. ivi, art. 5, comma 2) sia da intendere l'accezione linguistica più ampia, quindi di <i>"porzione"</i> individuata di volta in volta da un perimetro di cantiere, e per tale motivo non definibile a priori. È però un fatto obiettivo che nel caso di interventi su immobili di edilizia residenziale, tali <i>"parti"</i> si identificano, nel concreto dei cantieri edili, nell'ambito discretizzato di unità immobiliari (una o più) o degli spazi condominiali comuni. Questo è peraltro il caso descritto da codesto Comune, in cui il cantiere edile è circoscritto ad una unità immobiliare che in pratica costituisce la minima <i>"parte"</i> discretizzabile da prendere a base di ragionamento. Pare inoltre a questo ufficio che il comma 2 dell'articolo 5 sia effettivamente più restrittivo del testo dell'art. 77 del Testo Unico per l'Edilizia, laddove ritiene sufficiente l'intervento di ristrutturazione su una sola parte anziché sull'intero edificio per prescrivere l'obbligo di visitabilità dell'unità immobiliare. Nel caso prospettato in cui si interviene solamente per <i>"l'ampliamento del soggiorno esistente mediante la chiusura di un terrazzo annesso allo stesso"</i>, si condividono le perplessità che sembrano accompagnare il quesito, per una evidente disparità tra le originarie necessità edili ed il risultato finale che invece imporrebbe la norma. A sostegno di una propensione per non dover intervenire né ai servizi igienici né alla scala di accesso all'abitazione, soccorrerebbe il testo della relazione di accompagnamento alla LR 16/2007 laddove nel commentare l'art. 6 si dice che <i>"le disposizioni in materia di eliminazione delle barriere architettoniche nel campo della ristrutturazione edilizia si applicano alla parte di edificio oggetto dell'intervento"</i>. Lo scrivente è pertanto del parere che la risposta al quesito possa trovare soluzione solamente nella adeguata formulazione e tipologia del titolo edilizio abilitativo, in quanto in quel documento dovrebbe darsi sintesi e ragione giuridica della natura e pervasività dei lavori, oltre ovviamente al loro ambito, e conseguentemente alle coerenti necessità edili in tema di barriere architettoniche.
	Quesito del 17/12/2018
Residenziale senza parti comuni Ascensori	DOMANDA Nel caso in esame si ha un edificio residenziale bifamiliare dove le unità abitative sono indipendenti, anche con riguardo ai collegamenti verticali. Tale edificio prevede la realizzazione di un piano interrato (garage e ripostigli) e tre piani fuori terra. Al piano terra c'è la zona giorno (cucina e soggiorno) ed il servizio igienico. Mi pare di capire che l'ascensore non sia obbligatorio (in quanto non sono presenti parti comuni) e che basti garantire la possibilità di installazione futura. Corretto?

	RISPOSTA Fatta salva l'assenza di parti comuni, nel caso di specie il percorso dallo spazio pubblico alla proprietà privata (soglie delle unità immobiliari) deve risultare accessibile per entrambe le unità abitative (vedasi DGR n. 1428/11 art. 6 punto 2.1), mentre l'interno di ciascuna delle due unità abitative deve risultare adattabile. Non è possibile essere più esaustivi in quanto non è chiaro, nel caso in questione, il rapporto tra piani e livelli (si veda al riguardo la DGR n. 1428/2011 art. 4 lettera N) e se i collegamenti siano interni o esterni alle due unità abitative.
	Quesito del 19/12/2018
Percorsi esterni Rampe Adattabilità	DOMANDA L'articolo 6 punto 2.1 della DGR 1428/2011 prevede che negli interventi di edilizia residenziale privata gli spazi esterni debbano osservare il requisito della visitabilità, ossia l'accessibilità degli spazi esterni intendendosi con ciò <i>"l'accessibilità del percorso principale di ingresso alle proprietà (...) a partire dallo spazio pubblico"</i>. Il termine "ingresso alle proprietà" deve intendersi come ingresso all'unità abitativa o all'area esterna di proprietà privata? Considerato che la deroga prevista dal successivo punto 2.5 riguarda solo i locali interni alle singole unità abitative (...) si vuole conoscere se un nuovo edificio può essere posizionato a quota di circa un metro dal piano campagna senza dover realizzare da subito la rampa esterna di accesso, prevedendola solo come futura adattabilità. RISPOSTA Il percorso di ingresso alle proprietà e alle parti comuni a partire dallo spazio pubblico deve risultare accessibile (vedasi DGR n. 1428/2011, art. 6, punto 2.1). Poiché la norma distingue tra parti comuni (vedasi DGR n. 1428/2011, art. 4, lettera 'P') e proprietà, per quest'ultime è da ritenere siano coincidenti con lo spazio oltre la soglia delle unità immobiliari (vedasi, per analogia, anche DGR n. 1428/2011, art. 6, punto 2.4). La risposta al quesito è pertanto, secondo lo scrivente, negativa.
	Quesito del 13/2/2019
Commerciale Servizi igienici Disimpegni Spazi di manovra	DOMANDA In un immobile a destinazione d'uso commerciale si vuole insediare un pubblico esercizio, ai sensi della DGR 1428/2011 l'unità immobiliare deve essere accessibile come previsto dall'art. 7 c. 1.2. Nel disegno che allego, antibagno non consente la rotazione di 180° e l'uscita, nel caso che sia chiuso il bagno. Non trovando indicazioni specifiche Le chiedo se anche l'antibagno deve avere le dimensioni minime di m 1,50x1,50 per consentire la rotazione e l'uscita oppure se sia sufficiente la rotazione di 180° nel solo bagno. RISPOSTA Posto che la normativa tecnica vigente non risulta definire in modo specifico i requisiti dell'antibagno di un servizio igienico accessibile alle persone con limitate capacità motorie e sensoriali, si segnalano, in quanto pertinenti, le indicazioni in "Specifiche e soluzioni tecniche" – Capo IV del DM n. 236/1989 che, relativamente alle "parti di corridoio o disimpegni sulle quali di aprono porte" prevedono l'adozione delle "soluzioni tecniche di cui al punto 9.1.1, nel rispetto anche dei sensi di apertura delle porte e degli spazi liberi necessari per il passaggio di cui al punto 8.1.1". Occorrerà considerare le dimensioni colà indicate come minime accessibili. In particolare nelle soluzioni tecniche di cui all'art. 9, punto 9.1.1 "Percorsi orizzontali", lettera d) "Passaggi in disimpegni e attraverso porte ortogonali tra loro" (quale risulta essere il caso in esame), tali dimensioni minime accettabili risultano essere decisamente maggiori rispetto alla soluzione de Lei prospettata per lo spazio necessario tra le due porte in rapporto alla profondità del vano. La necessità di prevedere un adeguamento dimensionale della proposta progettuale è ulteriormente avvalorata dalle difficoltà funzionali segnalate nella richiesta di chiarimenti che vanno comunque risolte al fine di garantire i necessari spazi di manovra della sedia a ruote (cfr. anche art. 8, punto 8.0.2).

	Quesito del 2/5/2019
Residenziale senza parti comuni Spazi esterni	DOMANDA L'articolo 6 punto 2.5 dall'Allegato B alla DGR 1428/2011 prevede quanto segue: "2.5 Gli edifici unifamiliari e quelli plurifamiliari privi di parti comuni sono esonerati dall'obbligo della visitabilità in relazione all'interno delle singole unità abitative. Per queste va dimostrato il requisito dell'adattabilità, come definita dall'art. 4 lett. C)." Come dobbiamo comportarci nel caso di una casa a schiera o unità unifamiliare che non ha parti comuni (con giardino esclusivo alla singola unità)? Che livello (accessibilità/visitabilità e/o adattabilità) deve essere garantito nel percorso compreso tra lo spazio pubblico e l'ingresso ai locali chiusi dell'unità? Si applicano criteri diversi tra spazio pubblico e giardino ad uso esclusivo e tra giardino e ingresso ai locali chiusi (i soliti gradini che precedono l'accesso alla casa a schiera, per capirci). Attualmente chiediamo di dimostrare l'adattabilità di tutti gli spazi sia interni che esterni. Altra domanda: che significato ha, dunque, la modifica che è stata introdotta al punto 2.5 dal testo originario del 2009 a quello del 2011? RISPOSTA Il comma 2.5 dell'art. 6 dell'Allegato A alla D.G.R. n. 509 del 2 marzo 2010 di approvazione delle "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", come modificato con D.G.R. n. 1428 del 6 settembre 2011, specifica e sviluppa quanto previsto dall'art. 3, comma 3.4, lettera g) del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 236 del 14 giugno 1989. L'aspetto in esame riguarda gli edifici unifamiliari e quelli plurifamiliari privi di parti comuni per i quali la citata normativa non prevede l'obbligo del requisito della visitabilità ma quello dell'adattabilità, intesa secondo le definizioni contenute all'art. 4 della stessa D.G.R. n. 509/2010. In particolare, con le integrazioni del comma 2.5 disposte con la D.G.R. n. 1428/2011, viene specificato che l'esonero dall'obbligo della visitabilità si riferisce all'interno delle singole unità abitative, quindi oltre la soglia dell'unità immobiliare. Per quanto riguarda gli spazi esterni riferiti agli edifici che ospitano tali unità immobiliari, la norma non risulta indicare alcuna eccezione rispetto a quanto disposto per gli spazi esterni considerati genericamente nel loro complesso. Per essi, pertanto, vige quanto stabilito dalle citate disposizioni statali e regionali che ne prescrivono l'accessibilità, nei termini specificati nelle norme.
	Quesito del 9/10/2019
Sanatoria	DOMANDA Questo ufficio tecnico comunale vuole porre un quesito che concerne il rapporto tra la sanatoria edilizia (accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del DPR n. 380/2001) e la disciplina in materia di barriere architettoniche vigente ed in particolare per quanto concerne gli obblighi di adeguamento a tale disciplina in caso di presentazione di istanze di sanatoria basata sul principio della "doppia conformità" richiesta dall'art. 36 del DPR n. 380/2001, sia con riferimento alle norme vigenti all'epoca di realizzazione delle opere abusive (difformità) che alle norme vigenti alla data attuale. In esame un edificio a più di tre piani fuori terra ed un piano seminterrato dotato di scale e ascensori edificato nell'anno 1969 con Licenza Edilizia rilasciata dal Sindaco per il quale è stata successivamente rilasciato certificato di agibilità nell'anno 1971. Nel caso in cui gli ascensori fossero stati realizzati con una posizione traslata rispetto al progetto e con dimensione cabina (0.85 m di profondità e 1.07 m di larghezza) non conforme alla normativa in materia di superamento della barriere architettoniche ad oggi vigente (dimensioni pari a 1.20 di profondità e 0.80 m di larghezza ai sensi del DM 236/89) si chiede un parere circa l'obbligatorietà di adeguare i dispositivi (compreso il raggiungimento al piano seminterrato a destinazione garage) alla specifiche del DM 236/1989 e alla Dgr 1428 del 2011 o se gli stessi possono essere mantenuti tali e sanati in quanto realizzati in un'epoca nella quale non erano disciplinati da normative di settore. RISPOSTA Le prescrizioni tecniche cui al DM 236 del 14/06/1989 e alla DGR 1428 del 6/11/2011 trovano applicazione in concomitanza ad interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione.

	Per quanto riguarda gli immobili realizzati antecedentemente all'entrata in vigore del DM 236/1989, la mancanza di conformità alle norme attualmente vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche, in assenza di intervento di ristrutturazione, non comporta obbligo di adeguamento. Al contrario, il fatto di riscontrare oggi una difformità dell'opera realizzata a suo tempo rispetto dal titolo edilizio originario (anche antecedente all'entrata in vigore del DM 236/1989), tale da comportare l'applicazione dell'art. 34 del DPR 380/2001, comporta altresì l'obbligo di adeguamento alle disposizioni in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. Nel caso in cui si ritenga di rilevare un abuso edilizio per parziale difformità (fattispecie che può essere valutata solamente da parte comunale), l'istituto della sanatoria di cui all'art. 36 del DPR 380/2001 non appare applicabile al semplice stato di fatto delle opere in quanto non risulta soddisfatto il principio della doppia conformità.
	Quesito del 20/11/2019
Restauro e risanamento conservativo	DOMANDA Si inoltra la SCIA (...) riguardante un intervento di restauro e risanamento conservativo di edificio a destinazione residenziale, per il parere di competenza regionale. RISPOSTA L'oggetto della SCIA in esame riguarda un intervento di restauro e risanamento conservativo di immobile residenziale che, nella relazione di asseverazione, è descritto come segue: <i>Interventi di restauro e risanamento conservativo (pesante) di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) del d.P.R. n.380/2001 qualora riguardino parti strutturali dell'edificio (Attività n. 6, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)</i> Se codesto Comune, a seguito di propria istruttoria, conferma tale titolo edilizio, per quanto di competenza di questo Ufficio si avvisa che il caso in esame non è sottoposto alla disciplina approvata con deliberazione n. 1428 del 2011, in quanto non tratta di un intervento di nuova costruzione o di ristrutturazione.
	Quesito del 22/8/2019
Attività ricettiva	DOMANDA «(...) si chiede di conoscere se una struttura <i>bed and breakfast</i> di nuova realizzazione, avente meno di 10 camere, debba essere dotata o meno di almeno una camera accessibile con rispettivo servizio igienico». RISPOSTA Nell'ambito dalla LR 11/2013 ("Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto"), la DGR n. 419 del 31/03/2015 indica i requisiti da soddisfare e le procedure da seguire per la classificazione delle strutture ricettive complementari, ma non dà indicazione in merito ai requisiti di cui le strutture stesse devono essere dotate per risultare rispondenti alla normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. Quindi, con riferimento all'art. 7 dell'allegato A della DGR 419/2015, là dove viene indicato che la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in ordine all'accessibilità per le persone disabili è obbligatoria se costituisce requisito di classificazione (ai sensi della LR 11/2013) e, in caso contrario, è meramente facoltativa, a parere dello scrivente non è da intendere che sono superati i requisiti minimi in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. Analoga considerazione vale per le strutture ricettive alberghiere di cui alla DGR n. 807 del 27/05/2014, per le strutture alberghiere diffuse di cui alla DGR 1521 del 12/08/2014 e, infine, per le strutture ricettive all'aperto di cui alla DGR 1000 del 17/06/2014. Pertanto si esprime parere che il <i>bed and breakfast</i> prospettato rientri tra gli spazi privati aperti al pubblico di cui all'art. 7 della DGR 1428/2011 e, dal momento che ci si trova di fronte ad una nuova realizzazione, i commi nn. 1 e 4 del citato articolo 7 trovino applicazione.
	Quesito del 23/8/2019
Piattaforme elevatrici	DOMANDA

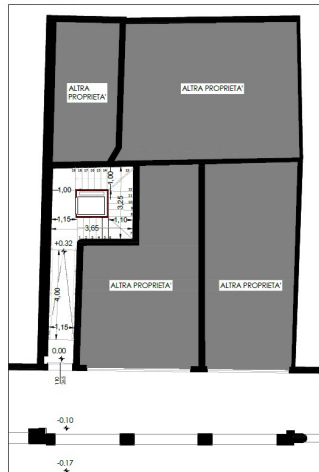
Scale comuni	Si inoltra la richiesta di parere consultivo sul progetto di soluzione alternativa (art. 29, DGR 1428/2011) riguardante l'installazione di una piattaforma elevatrice all'interno del vano scala condominiale. La richiesta, come articolata e integrata secondo la relazione e gli elaborati allegati, si rende necessaria al fine di adeguare le esigenze dei fruitori degli alloggi con l'installazione di una piattaforma elevatrice L'intervento proposto comporta la riduzione della luce della rampa esistente alla larghezza cm 80, al di sotto del limite normativo fissato in cm 100. RISPOSTA In merito alla larghezza delle scale in edifici esistenti, nella DGR 1428/2011, allegato B, art. 19, viene indicato quanto segue: <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. Le scale aventi larghezza netta inferiore a cm 100 non possono essere considerate adattabili mediante installazione di servoscala del tipo con piattaforma per sedia a ruote e quindi vanno abbinate 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'adeguata altezza di extracorsa, ovvero la possibilità di una sua predisposizione all'esterno nel rispetto delle norme edilizie.</i> La norma sopra riportata ammette la possibilità di scale di uso comune di larghezza inferiore a cm 100, ma per il principio dell'adattabilità, lo consente solamente in presenza di ascensore o piattaforma elevatrice rispondente ai requisiti per il superamento delle barriere architettoniche. Il progetto presentato prevede l'installazione di una pedana elevatrice dotata di una cabina delle dimensioni interne di 60x120 cm, inferiore alle misure minime di 80x120 previste nel DM 236/1989. Tale piattaforma, pertanto, non può essere ritenuta utile al superamento di barriere architettoniche. Negli elaborati grafici, la scala in questione appare essere allo stato attuale della larghezza di 110 cm. Se tale dato è confermato, essa è rispondente al requisito dell'adattabilità mediante installazione di servoscala. Pertanto l'intervento prospettato farebbe perdere tale qualità, senza consentire di riacquistarla mediante l'installazione di una piattaforma conforme ai requisiti. In conclusione, per quanto di competenza, si esprime parere negativo all'intervento proposto.
	Quesito del 1/6/2020
Scale Ristrutturazione Porte Spazi di manovra Servoscale	DOMANDA (...) Le chiedo un chiarimento sul lavoro che stiamo facendo per il nuovo regolamento edilizio comunale. In particolare mi riferisco al contenuto del punto III.I.1.6, comma 6 delle "Linee Guida e suggerimenti operativi per l'adeguamento dei Comuni al Regolamento Edilizio Tipo" (approvate con DGR 669/2018), per quanto riguarda la distanza da mantenere per l'apertura di porte in adiacenza del primo gradino delle scale. <i>"6. È vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,40"</i> Questo a mio parere contrasta con la DGR 1428/11 in particolare l'art. 22 comma 2 che allego, sempre che non si intenda che per NUOVE COSTRUZIONI, dove c'è l'obbligo di prevedere l'installazione dell'elevatore, si possa prevedere l'apertura di porte a non meno di 40 cm dal primo gradino della scala, invece, in caso di RISTRUTTURAZIONI ove si intende installare il servoscala, si deve garantire il fondo corsa della profondità minima di 150 cm. RISPOSTA Il punto III.I.1.6 del regolamento edilizio tipo che indica <i>"6. È vietata l'apertura delle porte in adiacenza del gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,40"</i>, è una norma di applicazione generale, ossia vale sia per interventi di NUOVA COSTRUZIONE, sia di RISTRUTTURAZIONE. La norma di cui alla DGR 1428/2011 art. 22 comma 2 (riportata sotto), deve essere letta insieme a quanto indicato all'art. 18, nonché all'art. 5 comma 2. <i>Art. 18 – Collegamenti verticali – 1. "Il collegamento tra diversi livelli verticali deve avvenire mediante l'utilizzo di scale abbinate 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</i>

	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. (FIGURA 11)” Art. 22 comma 2: “Il ricorso al servoscala, possibile soltanto in interventi di adeguamento e adattabilità come precisato all’art. 18, è sempre da considerare con molta attenzione e comunque solo come alternativa a rampe, piattaforme elevatrici ed ascensori in caso di impossibilità tecnica di realizzazione di questi ultimi, adeguatamente motivata nella relazione tecnica di progetto e con grafici di dettaglio in scala adeguata. In particolare dovrà essere dimostrata la possibilità di installazione di servoscala del tipo con piattaforma per sedia a ruote, evidenziando graficamente ai fondo-corsa inferiore e superiore spazi di manovra con profondità minima pari a 150 cm. (FIGURA 20)” Dalla lettura congiunta dei tre articoli, si desume che l’indicazione di prevedere uno spazio di manovra di almeno 150 cm per la piattaforma elevatrice, trova applicazione solamente per interventi di RISTRUTTURAZIONE quando si prevede l’ADATTABILITA’ mediante servoscala, laddove le altre soluzioni (rampe, ascensori e piattaforme elevatrici) non possono motivatamente essere adottate.
	Quesito del 30/06/2020
Nuova costruzione Senza parti comuni Visitabilità Adattabilità Sottotetto Scala interna	DOMANDA (...) Il dubbio riguarda l’istruttoria di una pratica di un edificio residenziale unifamiliare di nuova costruzione in cui gli spazi di relazione sono tutti sullo stesso piano e facilmente adattabili. Il progetto, però, prevede anche la realizzazione di un sottotetto (che oltretutto a mio avviso potrebbe essere parzialmente abitabile) a cui si accede da una scala fissa e che, quindi, sarà uno spazio accessorio che si userà più o meno saltuariamente. Non capisco se devo chiedere il progetto della visitabilità (che quindi si limiterebbe agli spazi di relazione) o dell’adattabilità (estendendo quindi il superamento delle barriere architettoniche a tutti gli spazi ricavati nell’immobile). Alcuni colleghi mi dicono che una potenziale discriminante è la presenza di una scala fissa (e non di una botola), che consente la fruizione costante di tutti i piani. RISPOSTA Per quanto riguarda gli edifici residenziali privati, gli edifici residenziali pubblici e gli edifici e spazi privati aperti al pubblico, la norma generale prevede che “<i>gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione (...) devono assicurare la visitabilità</i>” (v. DGR 1428/2011 Art. 6 comma 1). La visitabilità, come definita all’art. 4 c. 1 lettera S della DGR 1428/2011, “<i>rappresenta un livello di accessibilità limitato ad una parte più o meno estesa dell’edificio o delle unità immobiliari, che consente comunque ogni tipo di relazione fondamentale anche alla persona con disabilità</i>”. Tuttavia il requisito dell’adattabilità deve essere dimostrato per tutte le parti e componenti di ogni unità immobiliare, per le quali non sia già prescritta l’accessibilità o la visitabilità (v. DGR 1248/2011, art. 7-bis). Nel caso specifico l’edificio, in quanto privo di parti comuni, è esonerato dal requisito della visitabilità ed è sottoposto alla sola adattabilità (v. DGR 1428/2011, art. 6, c. 2.5). Se a seguito di propria istruttoria codesto Comune ritiene che nel sottotetto in via di costruzione sia possibile individuare un volume abitabile (ancorché non perimetrato da muri tramezzi), si ritiene che il collegamento verticale di accesso sia sottoposto al requisito dell’adattabilità.
	Quesito del 1/9/2020
Ristrutturazione Ascensori Piattaforme elevatrici Spazi di manovra	DOMANDA La questione riguarda un intervento di ristrutturazione edilizia di un fabbricato di tre livelli fuori terra, nel quale sono ricavati due alloggi rispettivamente al primo e al secondo piano, ai quali si accede tramite un ingresso e una scala comune. L’intervento comprende la modifica del vano scala comune, mediante la riconfigurazione ad “U” delle rampe e l’installazione di una piattaforma elevatrice nello spazio interno. Dagli elaborati grafici del progetto risulta che la piattaforma sia caratterizzata dalle seguenti dimensioni: - cabina di larghezza e profondità interna, 80 × 120 cm; - porta di luce e altezza, 75 × 210 cm; - spazio di manovra antistante la piattaforma elevatrice: corridoio che, nelle prossimità della porta, è di larghezza variabile da 1,17 a 1,04 m.

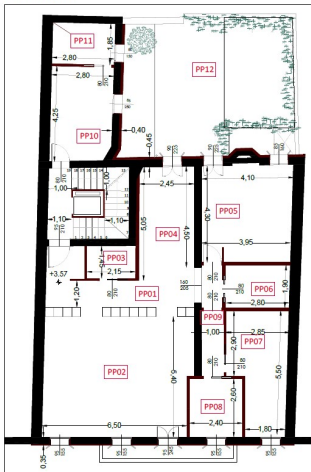
Nella relazione tecnica, il progettista attesta che la soluzione proposta possa ritenersi accettabile in quanto rispondente alla norma di cui al DM 236/1989, art. 9, schema B1. La norma citata, infatti, prevede che il corridoio ove scorre la sedia a ruote e verso il quale si apre la porta dell'ascensore (parallelamente alla direzione di marcia della sedia) debba avere la larghezza minima di 1,00 m.

Di diverso avviso, l'istruttore comunale evidenzia che lo spazio di manovra a fondo corsa della piattaforma è di profondità inferiore a quella minima di 1,50 m, indicata nell'Allegato B della DGR n. 1428/2011, art. 22, nonché nel vigente regolamento comunale.

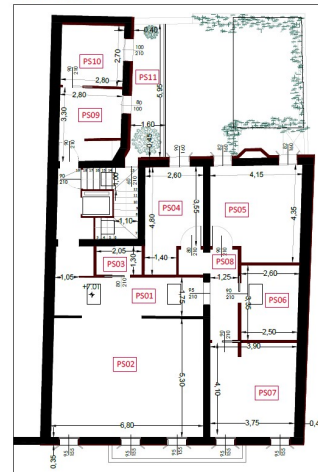
Pianta piano terra



Pianta piano primo



Pianta piano secondo



RISPOSTA

Dal momento che l'intervento è qualificato come "ristrutturazione edilizia", trova applicazione la disciplina di cui alla DRG 1428/2011 e, in particolare, viene richiesto che il progetto soddisfi il requisito della visitabilità.

Per le parti comuni ciò comporta che: *"negli edifici residenziali fino a tre livelli, ivi compresi eventuali livelli sia interrati che porticati, è consentita la deroga all'installazione dell'ascensore o, in subordine, della piattaforma elevatrice, per l'accesso ai piani superiori, purché sia assicurata la possibilità della loro installazione in un tempo successivo. In tutti gli altri casi l'ascensore deve essere installato"* [Allegato B della DGR 1428/2011, art. 6, comma 2, punto 2.2].

Per quanto riguarda gli ascensori, il DM 236/1989 fornisce dettagliate indicazioni dimensionali per cabine e spazi di manovra, differenziate tra interventi di nuova edificazione non residenziali, nuova edificazione residenziali, e adeguamento di edifici esistenti. Nel caso di ascensori installati in edifici esistenti, la norma ministeriale prescrive lo spazio di manovra di 1,40 × 1,40 m.

Tuttavia per le piattaforme elevatrici (rubricate insieme ai servoscala) il decreto ministeriale non dà indicazioni sugli spazi di manovra. Si evidenzia infatti che la piattaforma elevatrice è da intendersi come dispositivo di seconda scelta, ammissibile solamente nelle ristrutturazioni edilizie di fabbricati fino ad un massimo di tre livelli.

Il regolamento regionale, DGR 1428/2011 allegato B, in materia di servoscala e piattaforme elevatrici, richiama integralmente quanto prescritto nel DM 236/1989, con l'aggiunta di poche puntualizzazioni che, laddove si discostino dal decreto ministeriale, sono prevalenti.

Tra queste ultime, limitatamente ai servoscale, la norma regionale indica che *"dovrà essere dimostrata la possibilità di installazione di servoscala del tipo con piattaforma per sedia a ruote, evidenziando graficamente ai fondo-corsa inferiore e superiore spazi di manovra con profondità minima pari a 150 cm"* [Allegato B della DGR 1428/2011, art. 22, comma 2]. La norma regionale non estende questa prescrizione alle piattaforme elevatrici.

Pure nel regolamento edilizio di codesto Comune, le indicazioni di cui all'art. 99 comma 17, sono limitate agli ascensori.

Tuttavia la mancanza di una norma prescrittiva quale il parametro dimensionale di riferimento univoco non esonera dal provare che la proposta progettuale risulti rispondente ai "criteri di progettazione" di cui agli artt. 3, 4, 5 e 6 del DM 236/1989, che sono norme dal carattere prestazionale. In particolare, nel caso in esame, per provare la visitabilità delle parti comuni, il progettista è tenuto a dimostrare che: "Lo spazio antistante alla piattaforma, sia in posizione di partenza che di arrivo, deve avere una profondità tale da consentire un agevole accesso o uscita da parte di una persona su sedia a ruote" [DM 236/1989, art. 4.1.3].

Infine, nel caso di comprovata assenza di alternative progettuali, la soluzione proposta appare comunque autorizzabile, anche nel caso in cui la piattaforma in esame non risulti atta all'uso da parte di persone su sedia a ruote. Infatti il dispositivo proposto appare essere in ogni caso miglio-

	rativo nel superamento di barriere architettoniche da parte di persone con ridotta funzionalità motoria. In questo caso, appare applicabile il regime derogatorio di cui all'art. 27 dell'Allegato A alla DGR 1428/2011.
	Quesito del 6/11/2020
Posti auto Autorimesse	DOMANDA L'art. 23 c. 2 dell'allegato B alla DGR 1428/2011 prescrive: <i>2. Nel caso di edifici condominiali con più di dieci autorimesse o posti auto, deve essere previsto uno spazio a parcheggio ad uso condominiale delle dimensioni di m 3.20 per m 5.00 per gli eventuali disabili. Il numero di tali posti macchina deve essere previsto nella misura minima di uno ogni 50 posti o frazione e devono essere ubicati in prossimità degli accessi e dei collegamenti verticali.</i> Nelle varie situazioni pratiche si possono trovare casi dove vengono costruite, a pertinenza delle varie unità immobiliari abitative, solo autorimesse, oppure soli posti auto o, ancora, in parte autorimesse ed in parte posti auto. In tutte queste situazioni, comunque, sembra che la norma tratti diversamente l'autorimessa, comunemente detto garage, dal posto auto. Pare cioè fare riferimento all'unità catastale o comunque allo spazio singolarmente accatastato destinato al ricovero delle auto, indipendentemente dalla quantità di spazio effettivamente destinato al posto auto o autorimessa. In concreto può succedere che alcune autorimesse (o posti auto) misurino 12,5 mq, altre anche più di 30 mq, per cui, astrattamente, potrebbero anche prendere posto due auto all'interno della stessa autorimessa (o posto auto). D'altra parte il proprietario potrebbe invece decidere di utilizzare parte dell'autorimessa per ricoverare biciclette, motorini, ecc. Si chiede allora conferma se il numero di 10 prescritto dalla norma debba riferirsi, come pare, al numero delle unità destinate ad autorimessa o posto auto identificate catastalmente, oppure ai teorici posti auto che potrebbero ricavarsi all'interno di tali unità. Per fare un esempio, un edificio residenziale condominiale di nuova costruzione, costituito di n. 8 appartamenti, è dotato al piano interrato di n. 8 autorimesse private pertinenziali; 4 delle suddette autorimesse hanno dimensioni tali da poter contenere, in linea teorica, al loro interno 2 auto. In questa situazione è necessario disporre la realizzazione dello spazio condominiale delle dimensioni di m 3,20 per m 5,00 per gli eventuali disabili? RISPOSTA Primariamente ricordiamo che nelle <i>"Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico"</i>, approvate con DGR 1428/2011 viene data la seguente precisazione: <i>"laddove le presenti indicazioni e le soluzioni [regionali] si differenziano da quanto analogamente previsto dal citato disposto normativo nazionale, si deve intendere che queste [regionali] prevalgono su quanto riportato dallo stesso decreto [ministeriale]"</i> (articolo 3 comma 3). Al primo comma dell'art. 23 dalla DGR 1428/2011, richiamato nel quesito, viene fatto integrale rimando alle norme di cui ai punti 4.1.14 e 8.1.14 del DM 14/6/1989 n. 236, senza alcuna modifica. In particolare al paragrafo 8.1.14 viene prescritto che: <i>"Nella quota parte di alloggi di edilizia residenziale pubblica immediatamente accessibili (...) devono essere previsti posti auto con le caratteristiche di cui sopra in numero pari agli alloggi accessibili"</i>. Si noti che detta norma fa un collegamento logico tra i posti auto e gli alloggi serviti da questi, lasciando sottintendere che i posti auto devono essere considerati anche in relazione agli alloggi a cui essi sono posti a servizio. Con il comma 2) dell'art. 23 in parola, a supplemento di quanto previsto dal Ministero dei Lavori Pubblici, la Giunta Regionale ha ritenuto di andare maggiormente incontro alle necessità delle persone con disabilità, prevedendo che negli edifici condominiali con più di dieci autorimesse o posti auto venga previsto uno spazio a parcheggio ad uso condominiale (quindi supplementare) delle dimensioni di m 3,20 per m 5,00. Né l'atto ministeriale né quello regionale forniscono una definizione di autorimessa, ma laddove ne trattano, non sembra che si riferiscano ad una strutta diversa da quella definita nel vocabolario on-line dell'Istituto Treccani: <i>"Locale o anche edificio destinato a ospitare uno o più autoveicoli"</i>. In conclusione, ai fini della verifica del limite di cui all'art. 23 comma 2 delle <i>"Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico"</i> approvate con DGR 1428/2011, appare corretto che l'autorimessa privata (non collettiva) di dimensione tale da poter ospitare più di una automobile, venga comunque conteggiata singolarmente in quanto posta a servizio di un unico alloggio.

	Quesito del 18/11/2020
Visitabilità Scale comuni Servoscale	DOMANDA La tematica riguarda il caso di ristrutturazione di edificio residenziale costituito da n. 3 piani fuori terra, così composto: - al piano terra si trovano n. 2 unità abitative; - al piano primo si trovano n. 2 unità abitative; - al piano secondo si trovano locali accessori "soffitta", pertinenti alle unità abitative del piano primo. Le varie unità abitative ed i diversi livelli dell'edificio risultano tra loro collegati ed accessibili mediante un vano scale centrale condominiale. Nell'intorno, l'edificio è dotato di corte pertinenziale comune. A seguito di presentazione di progetto di ristrutturazione edilizia, al piano secondo verranno realizzate ulteriori n. 3 unità abitative (per un totale quindi, post-intervento, di n. 7 unità abitative), alle quali, come detto, si accede mediante il predetto vano scala. La fattispecie è regolamentata dall'art. 6 dell'Allegato B alla D.G.R. n. 1428/2011 ed attiene a "edificio o un'unità immobiliare plurifamiliare con parti comuni e con non più di tre livelli". Le parti comuni, oltre alla succitata corte, sono rappresentate solamente dal vano scala di collegamento. Alla luce di quanto sopra, ritenendosi superata la parte normativa che impone l'installazione di ascensore e piattaforma elevatrice, pur dovendone dimostrare la possibilità di futura installazione, con la presente si chiede se, ai sensi di quanto previsto dalla normativa regionale in materia di superamento delle barriere architettoniche, con particolare riferimento alla D.G.R. n. 1428/2011, per la casistica contemplata debba essere installato (subito), ai fini della visitabilità indicata al predetto art. 6, almeno il servoscala per il raggiungimento di tutte le unità abitative dislocate ai vari livelli dell'edificio o, se per questo, sia, invece, sufficiente dimostrarne la possibilità di futura installazione, mediante redazione del solo progetto di adattabilità (art. 18). RISPOSTA All'art. 6 delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico" approvate con DGR 1428/2011, viene previsto che negli interventi di ristrutturazione, il requisito della visitabilità debba essere assicurato sia per le parti interne alle singole unità abitative, sia le parti comuni e gli spazi esterni. Per quanto riguarda la scala comune, negli edifici residenziali fino a tre livelli (compresi gli eventuali livelli porticati o interrati) è consentita la deroga all'installazione dell'ascensore per l'accesso ai piani superiori, o in subordine della piattaforma elevatrice, purché sia assicurata la possibilità della loro installazione in un tempo successivo. Nel caso di impossibilità tecnica alla realizzazione di un ascensore o di una piattaforma elevatrice è possibile ottemperare al requisito della visitabilità ricorrendo all'installazione del servoscala (art. 22). In questo caso la relazione tecnica del progetto di ristrutturazione deve darne adeguata motivazione, corredata di grafici di dettaglio in scala adeguata. Infatti il ricorso al servoscala nell'ambito di un intervento di ristrutturazione deve essere inteso come deroga e, in quanto tale, come prestabilito all'art. 27 c. 2, deve essere fondato sull'assenza di alternative progettuali, nell'oggettivo senso che, negata la disapplicazione degli ordinari parametri, il committente dovrebbe rinunciare al progetto o prospettare la formazione di nuove barriere. Infine, similmente a quanto previsto all'art. 6 comma 2.2 per l'ascensore e per la piattaforma elevatrice nel caso di edifici fino a tre piani, non s'intende che l'installazione del servoscala debba necessariamente avvenire già in fase di realizzazione dell'intervento di ristrutturazione, ma che essa possa avvenire all'emergere della necessità da parte dei condomini.
	Quesito del 19/03/2021
Edilizia scolastica Corrimani Rampe	DOMANDA Il quesito riguarda il posizionamento dei corrimani a lato delle rampe in un edificio scolastico comunale, scuola secondaria di primo grado. In particolare le questioni sono le seguenti: 1) È possibile omettere il corrimano nel caso di rampe che superano un dislivello soli 16 cm? 2) Nel caso di rampe che nel loro percorso presentano un'intersezione (con la contestuale interruzione della pendenza con un piano orizzontale), il corrimano deve stare necessariamente sul lato opposto all'intersezione o, indifferentemente, può essere posizionato sul lato dell'intersezione?

	RISPOSTA In edilizia scolastica, le norme che riguardano il superamento delle barriere architettoniche sono: - il DPR 24/07/1996 n. 503. - la DGR 840 del 31/03/2009. Per scale e rampe, il DPR 503/1996 richiama quanto contenuto nel DM 236/1989 ai paragrafi 4.1.10, 4.1.11, 8.1.10 e 8.1.11. Con DGR 840 del 31/03/2009 la Giunta Regionale ha approvato le <i>"prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione di edifici destinati all'istruzione con riferimento al 1° e 2° ciclo statale e paritario dell'ordinamento scolastico e dei centri di formazione professionale"</i>. Rispetto a quanto previsto dal DM 236/1989, le norme regionali per l'edilizia scolastica presentano alcuni parametri maggiormente restrittivi. Tra le varie, si evidenziano le seguenti (art. 6.4): <i>"La rampa (...) deve avere le seguenti caratteristiche:</i> - <i>pendenza longitudinale massima del 5%;</i> - <i>larghezza minima 150 cm;</i> - <i>(...)</i> - <i>la rampa deve essere dotata su entrambi i lati di parapetto con altezza minima di 105 cm, di due corrimani ad altezza di 70 e 90 dal piano di calpestio e di elemento battiruota di almeno 10 cm di altezza; in caso di sviluppo lineare inferiore a 300 cm, parapetto, corrimano ed elemento battiruota non sono necessari"</i>. Dalla relazione in esame non pare che la proposta progettuale sia stata elaborata seguendo le prescrizioni di cui alla DGR 840/2009. In particolare la rampa "A" risulta della pendenza del 10% e della larghezza 150 cm; la rampa "B1" di pendenza 8% e larghezza 125 cm; la rampa "B2" di pendenza 8% e larghezza 120 cm. Pertanto, in prima battuta, si raccomanda una rielaborazione progettuale tesa ad adeguare l'intervento alle prescrizioni regionali. Trattandosi di un caso di adeguamento, può succedere che le prescrizioni sopra descritte non sia realizzabili, ovvero siano realizzabili solo a fronte di spese non sostenibili da parte dell'amministrazione. In questi casi, <i>"qualora sia dimostrata la non fattibilità tecnico-economica di rispettare le prescrizioni dimensionali descritte, sono ammesse:</i> - <i>pendenza longitudinale come da grafico allegato all'art. 8.1.11 del DM n. 236/1989; in caso di pendenza superiore al 5%, va previsto un ripiano orizzontale di dimensioni minime pari a 150x150 cm o larghezza rampa x 170 cm, ogni 10 metri di sviluppo lineare;</i> - <i>larghezza minima 90 cm"</i>. Chiaramente per ricorrere a tale deroga è necessario fornire una "analisi tecnico-economica di non fattibilità", tenendo in considerazione che tali prescrizioni sono state studiate allo scopo di rendere massima la fruibilità dei percorsi alle persone diversamente abili. Ora, sulla prima questione riguardante la possibilità di omettere i corrimani, con DGR 840/2009 è stata data la regola: <i>"in caso di sviluppo lineare inferiore a 300 cm, parapetto, corrimano ed elemento battiruota non sono necessari"</i>. Si evidenzia però che tale norma dal carattere derogatorio è contestuale ad una norma più restrittiva rispetto a quella generale contenuta nel DPR 503/1996 (pendenza longitudinale massima del 5%, ecc...), e si è del parere che non possa essere generalizzata. Inoltre, per quanto riguarda la possibilità concessa dalla norma di omettere il battiruota e il parapetto, questo Ufficio è del parere che tale scelta non possa essere assunta senza tener conto della realtà che sta a lato della rampa. Per quanto riguarda la seconda questione (sulla scelta del lato su cui posizionare il corrimano), la norma regionale richiede che la rampa venga affiancata su entrambi i lati da parapetto (a 105 cm dal calpestio) e due corrimani (a 70 e 90 cm dal calpestio). Rimangono salve le rampe di sviluppo inferiore ai 300 cm per cui è possibile omettere i presidi di sicurezza previsti, o perlomeno alcuni di essi.
	Quesito del 17/03/2021
Ristrutturazione edilizia	PREMESSA: Un privato sta proponendo un intervento edilizio (dal titolo ancora in via di definizione) su un

Manutenzione straordinaria Adattabilità Scale	immobile che in precedenza è già stato oggetto di ristrutturazione edilizia. La prima ristrutturazione è avvenuta in base ad un permesso a costruire richiesto il 20/06/2007 e rilasciato il 10/10/2007. A seguito di proroga, la validità del permesso stesso si è esaurita nel 2013. Entro il termine di validità del permesso sono state completate le strutture (certificato in data 30/6/2008) e rilasciato il certificato di rispondenza alle norme sismiche (in data 2/9/2008). Tuttavia il proprietario non ha comunicato la conclusione dei lavori nel tempo di validità del permesso, né è stato rilasciato il certificato di agibilità. Infatti con il nuovo intervento edilizio viene proposto «di completare l'opera con lievi modifiche non strutturali». Nel progetto autorizzato del 2007 era prevista una scala [interna all'unità immobiliare] della larghezza di 80 cm (il Regolamento Edilizio del Comune consentiva e consente tuttora una larghezza di cm 80), ed il requisito dell'adattabilità veniva soddisfatto con la previsione dell'installazione del servoscala. Nel 2010, sono intervenute le <i>"Prescrizioni Tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico"</i> (approvate con DGR 509/2010 e aggiornate con DGR 1428/2011) secondo cui viene stabilito che le scale di larghezza netta inferiore a 100 cm non possono essere considerate adattabili tramite servoscala [cfr. punto 4 dell'articolo 19]. Nel fabbricato in oggetto risultano già realizzati e collaudati (in base al progetto di cui al permesso a costruire del 2007) i fori [nel solaio] per la scala della larghezza di 80cm. DOMANDA: Andando ora a completare i lavori consistenti nella realizzazione della scala (in legno) da inserire nell'attuale foro ed alcune lievi modifiche non strutturali si deve catalogare l'intervento nell'ambito della ristrutturazione con conseguente applicazione della normativa vigente (quindi allargamento del foro scala con opere strutturali) oppure si può far riferimento alla precedente normativa (considerato il caso in questione) e mantenere il foro scala da 80 cm? RISPOSTA: I parametri stabiliti con le <i>"Prescrizioni Tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico"</i> trovano applicazione solamente negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia. Nel caso in cui la ripresa dei lavori sia classificabile come ristrutturazione edilizia, si ritiene che l'intervento debba necessariamente comprendere anche l'adeguamento della scala esistente ai requisiti minimi attualmente vigenti. Ciò significa che in prima battuta il requisito dell'adattabilità deve essere soddisfatto mediante la previsione dell'installazione di una piattaforma elevatrice. Nell'impossibilità di questa prima opzione, l'adattabilità può essere soddisfatta mediante la previsione di installazione di servoscala su scala della larghezza minima di 100 cm. Tuttavia la questione sollevata riguarda solo marginalmente le barriere architettoniche, ma nel concreto tratta della qualificazione dell'intervento edilizio nel caso di ripresa dei lavori a seguito di decadenza del permesso a costruire, ai sensi dell'art. 15 del DPR 380/2001. Sul punto così evidenziato questo Ufficio regionale non ha competenza. In particolare si ritiene che solo l'Ufficio comunale è in grado di valutare la sussistenza dei presupposti per applicare quanto previsto al comma 3 dell'art. 15 sopracitato.
	Quesito del 7/12/2021
Cambio di destinazione d'uso Privato non aperto al pubblico Privato aperto al pubblico	DOMANDA (...) in particolare non comprendiamo se per un locale soggetto a modifica di destinazione d'uso da deposito ad artigianato di servizio valga quanto prescritto dall'allegato B alla DGR n. 1428 del 06/09/2011 all'art. 7 comma 1 punto 1.2 che prescrive l'accessibilità per almeno un servizio igienico o viceversa quanto prescritto dal comma 6 sempre dell'articolo 7 allegato B Dgr. n. 1428 del 06/09/2011 che prevede la dotazione del servizio igienico accessibile solo per le attività aperte al pubblico la cui unità immobiliare ha superficie netta pari o superiore ai 150 mq. RISPOSTA La destinazione ad "artigianato di servizio" in sé non è sufficiente a comprendere quale sia il livello di fruibilità a cui l'unità immobiliare è sottoposto. Primariamente è necessario chiarire se l'attività che andrà ad insediarsi nell'immobile prevede l'accesso di un pubblico o meno. 1) Nel primo caso, se la nuova destinazione "artigianale di servizio" rimane una destinazione "pri-

	vata non aperto al pubblico”, trovano applicazione le prescrizioni di cui al DM n. 236/1989 del Ministero dei Lavori Pubblici. Infatti le prescrizioni regionali di cui alla DGR 1428/2011 riguardano solo gli edifici residenziali tutti (sia privati sia pubblici) e gli edifici e spazi privati aperti al pubblico, ma nulla dicono sugli edifici che sono sedi di lavoro non aperte al pubblico. Per tali unità immobiliari, il DM n. 236/1989 prevede che venga dimostrata la sola adattabilità (vedi articolo 3 paragrafo 3.4 lettera f). Però se l'azienda è sottoposta a collocamento obbligatorio, allora è necessario osservare quanto indicato al articolo 4, paragrafo 4.5: <i>“Negli edifici sedi di aziende o imprese soggette al collocamento obbligatorio, il requisito dell'accessibilità si considera soddisfatto se sono accessibili tutti i settori produttivi, gli uffici amministrativi e almeno un servizio igienico per ogni nucleo di servizi igienici previsto. Deve essere sempre garantita la fruibilità delle mense, degli spogliatoi, dei luoghi ricreativi e di tutti i servizi di pertinenza”</i>. 2) Invece, nel caso in cui la nuova destinazione d'uso sia tale da comportare la presenza di un pubblico, allora è necessario osservare quanto disposto all'art. 82 del T.U. 380/2001. In particolare la prescrizione di cui comma 5 comporta l'obbligo di adeguamento dell'unità alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, anche in assenza di altri interventi edilizi. In questo caso la normativa di riferimento è la DGR 1428/2011, la quale prevede che sia dimostrata la visitabilità (articolo 7 paragrafo 1). In particolare <i>“nelle (...) 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> (vedi articolo 7 paragrafo 6). Gli altri spazi devono risultare adattabili (vedi articolo 7-bis, ibidem). Anche in questo caso se l'azienda è sottoposta a collocamento obbligatorio c'è una prescrizione specifica: all'articolo 7 paragrafo 7 della DGR 1428/2011 è indicato che <i>“è necessario dimostrare l'accessibilità relativamente ai settori, produttivi e non, nei quali viene svolta un'attività compatibile con il collocamento obbligatorio”</i>.
	Quesito 1 del 2023
Ambito di applicazione	DOMANDA Chiedo chiarimento sulle “Linee Guida e suggerimenti operativi per l'adeguamento dei Comuni al Regolamento Edilizia Tipo di cui all'Allegato A approvato con DGR nr. 669 del 15 maggio 2018, ed in particolare in merito a quanto indicato all'art. III.VI.1: Superamento delle Barriere Architettoniche, comma 6 (di seguito riportato). <i>«Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R. n. 1898/2014) (...)»</i>. Detto comma è stato riproposto in alcuni regolamenti edilizi comunali esattamente come indicato nel citato allegato A alla DGR nr. 669 del 15 maggio 2018. Chiedo chiarimento in riferimento al campo di applicazione di questo comma, in quanto nelle principali fonti normative in materia (Legge 9 gennaio 1989, n. 13, Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, D.G.R.V. n. 1428/2011, D.G.R.V. n. 1898/2014) viene stabilito che le prescrizioni tecniche sono da rispettarsi nei casi di interventi di NUOVA COSTRUZIONE o di RISTRUTTURAZIONE, mentre nel citato art. III.VI.1 comma 6 dell'Allegato A alla DGR nr. 669 del 15 maggio 2018 viene indicato che debbano essere l'adeguamento degli immobili debba avvenire anche quando si eseguono INTERVENTI DI GRADO INFERIORE ALLA RISTRUTTURAZIONE, risultando più "restrittivo" della normativa sovraordinata. Il testo letterale della norma porta ad ipotizzare che anche nel caso di piccoli interventi quali ad esempio l'adeguamento di un impianto elettrico o la realizzazione di minime modifiche alla distribuzione interna, si debba procedere all'adeguamento dell'edificio alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, cosa che non mi sembra ragionevole economicamente, né sembra riconducibile alla volontà del legislatore. RISPOSTA Le disposizioni di legge per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche sono quelle contenute nel Testo unico in materia edilizia approvato con DPR 380/2011, Parte II, Capo III. Questo capo è diviso in due sezioni: Sezione I “Eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati” – (artt. 77-81);

	Sezione II “Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico” – (art. 82). Quindi: 1) per gli edifici privati (non aperti al pubblico) si osserva l’art. 77 comma 1, nel quale è riportata la Legge 13/1989 dal Lei citata: Art. 77, comma 1: “1. I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche previste dal comma 2.” 2) mentre per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico si osserva l’art. 82 comma 1: Art. 82, comma 1: “1. Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l’accessibilità e la visitabilità di cui alla sezione prima del presente capo, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge 30 marzo 1971, n. 118, e successive modificazioni, alla sezione prima del presente capo, al regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503, recante norme per l’eliminazione delle barriere architettoniche, e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.” L’articolo III.VI.1 comma 6 delle linee guida approvate con DGR nr. 669 del 15 maggio 2018 riguardante gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, risulta coerente all’art. 82 comma 1 del Testo Unico approvato con DPR 380/2001.
	Quesito 2 del 2023
Ambito di applicazione	DOMANDA L’art. n. 3 del DPR 380/2001 recante le definizioni degli interventi edilizi è stato più volte modificato dal legislatore e, in particolare, a seguito delle modifiche introdotte con i decreti legge n. 133/2014 e n. 76/2020, alcuni interventi che precedentemente si sarebbero qualificati come “ristrutturazione edilizia”, ora si qualificano come “manutenzione straordinaria”. Si chiede se a seguito di tali modifiche che hanno comportato il progressivo restringimento del perimetro della “ristrutturazione edilizia”, si riduca corrispondentemente anche il campo di applicazione delle prescrizioni tecniche di cui alla DGR 1428/2011. RISPOSTA Nel testo unico in materia edilizia, il capo che riguarda le disposizioni per favorire il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche è diviso in due sezioni: 1) Edifici privati [non aperti al pubblico] 2) Edifici pubblici e privati aperti al pubblico. Nella prima fattispecie, le prescrizioni tecniche in materia di superamento delle barriere architettoniche di cui al DM 236/1989 (e ai sensi della LR 16/2007 anche quelle di cui alla DGR 1428/2011) si applicano agli interventi di ristrutturazione ed agli interventi di nuova costruzione riguardanti interi edifici o parti di questi, come definiti all’art. 3 del DPR 380/2001 (vedi art. 77 comma 1 del DPR 380/2001) Pertanto, come prospettato nel quesito, nel caso di edifici privati – residenziali o comunque non aperti al pubblico – la modifica delle definizioni degli interventi edilizi si riflette anche sul campo di applicazione delle prescrizioni tecniche. Per quanto riguarda gli edifici pubblici o privati aperti al pubblico vale quanto indicato all’art. 82 comma 1 del Testo Unico stesso, per cui tutte le opere edilizie suscettibili di limitare l’accessibilità e la visitabilità (anche di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia) devono essere eseguite in conformità ai regolamenti vigenti. Per questi interventi, l’applicabilità delle norme sull’eliminazione delle barriere architettoniche è frutto di una specifica valutazione che prescinde dalle definizioni degli interventi di cui all’art. 3 del testo unico stesso.
	Quesito 3 del 2023
Residenziale	Si ha un edificio residenziale plurifamiliare con parti comuni di tre livelli fuori terra, dotato di ascensore, composto da 12 unità abitative di cui 5 poste al secondo e ultimo piano. Allo stato di

Recupero sottotetto Scala a chiocciola Adattabilità	fatto tutte le unità soddisfano il requisito della visitabilità. Viene proposto un intervento configurabile come ristrutturazione edilizia per il recupero dei sottotetti a favore delle cinque unità abitative all'ultimo piano. In particolare viene proposta l'installazione di scale interne alle unità stesse e la realizzazione, nei sottotetti, di un bagno e una camera. È indispensabile estendere l'adattabilità anche ai nuovi locali? Le scale [a chiocciola] di nuova costruzione di accesso ai nuovi locali che dimensioni e caratteristiche dovranno avere? RISPOSTA Adattabilità: benché il requisito della visitabilità degli appartamenti sia già soddisfatto allo stato di fatto, si fa presente che i vani che sono oggetto del recupero edilizio devono comunque risultare adattabili (art. 7-bis della DGR 1428/2011, come art. 3.5 del DM 236/1989). Per dimostrare l'adattabilità dei vani in via di recupero, l'ipotesi di installazione della piattaforma elevatrice non può essere alternativa alla presenza della scala, ossia esse devono risultare in abbinata. L'installazione di un servoscala (del tipo con piattaforma per sedia a ruote) è ammissibile soltanto per le scale di larghezza non inferiore a cm 100 (vedere art. 19 paragrafo 4 della DGR 1428/2011). Scale: Nel caso di interventi di ristrutturazione è ammessa la realizzazione, internamente alle unità immobiliari, di scale di larghezza non inferiore a 80cm aventi una pedata di almeno 25 cm. Nel caso dei gradini di forma trapezoidale (tipici delle scale a chiocciola) o triangolare (c.d. "piè d'oca"), essi devono risultare tali da potervi iscrivere un rettangolo delle misure di 80x25 cm. In altre parole la porzione di trapezio o triangolo per cui la profondità di pedata è inferiore a 25 cm non è utile alla verifica della larghezza minima di 80 cm (vedere art. 19 paragrafo 5 della DGR 1425/2011). In alternativa alla forma circolare, sono ammissibili anche scale curvilinee, purché nel rispetto degli schemi e delle dimensioni minime di cui alle figure n. 18 (vedi art. 19 paragrafo 5 della DGR 1425/2011).
	Quesito 4 del 2023
Scala Commerciale	Per i locali a destinazione non residenziale (nel caso in esame un'attività di estetica) si chiede se le scale devono rispettare le dimensioni di cui all'allegato "B" della DGR n.1428/2011 con riferimento alle figure nn. 13, 15 e 18. Si chiede chiarimento sia per le nuove costruzioni che per le ristrutturazioni. RISPOSTA L'attività di centro di estetica, come gli esercizi commerciali, rientra tra gli edifici privati aperti al pubblico. Per questa categoria deve essere assicurata la visitabilità secondo la definizione che si trova all'art. 7, paragrafo 1 delle "prescrizioni tecniche (...)". La visitabilità implica che venga garantita l'accessibilità degli spazi di relazione, ossia degli "spazi in cui gli utenti vengono a contatto con la funzione ivi svolta", nonché di almeno un servizio igienico se la superficie netta è pari o superiore a 150 mq (combinato disposto dei paragrafi 1 e 6 dell'articolo 7). Si fa presente che solo l'istruttore comunale è in grado di valutare se la scala in questione è funzionale all'accesso di vani ove avviene la fruizione del servizio offerto dell'esercizio commerciale in questione. In caso affermativo, al termine dei lavori è richiesto che si realizzi l'accessibilità del piano superiore attraverso l'installazione un ascensore o, in subordine, una pedana elevatrice. In tutti i casi (cioè anche qualora non fosse richiesta l'accessibilità del piano superiore) la scala dovrà essere della larghezza di almeno 120 cm con pedata di almeno 30 cm nelle nuove costruzioni (figura 13 o 17 prima), mentre nelle ristrutturazioni la larghezza può essere ridotta a 100 cm (figura 15 o 18 prima).

Quesito 5 del 2023

Servoscala

Nel caso di un fabbricato plurifamiliare ad uso residenziale e non residenziale, costruito prima della Legge n. 13/89, vista l'impossibilità della installazione dell'ascensore, è possibile in alternativa installare il montascale per superare differenze di quota superiori a m 4,00?

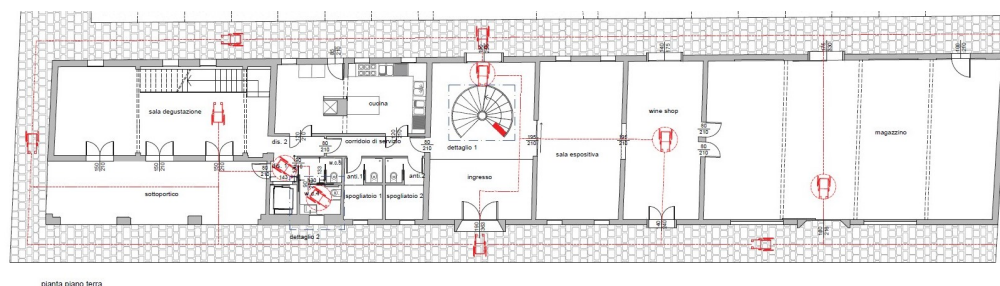
RISPOSTA

In merito alle possibilità di installazione dei servoscala si noti che tra le prescrizioni tecniche approvate con DM 236/1989 e le prescrizioni tecniche regionali approvate con DGR 1428/2011 c'è un'importante differenza. Infatti mentre nelle prime il servoscala (a piattaforma o a sedile ribaltabile) è indicato come un'alternativa paritaria ad altre soluzioni, con la raccomandazione che i servoscala non vengano utilizzati per superare dislivelli superiori a 4 metri, nelle prescrizioni regionali l'installazione del servoscala (ammettendo solo il tipo a piattaforma) è da considerare come possibilità residuale a cui ricorrere solo laddove le altre soluzioni (ascensore, piattaforma elevatrice, rampa) non possono motivatamente essere adottate. Tale diverso approccio valutativo fa decadere il limite d'altezza al dislivello superabile con servoscala.

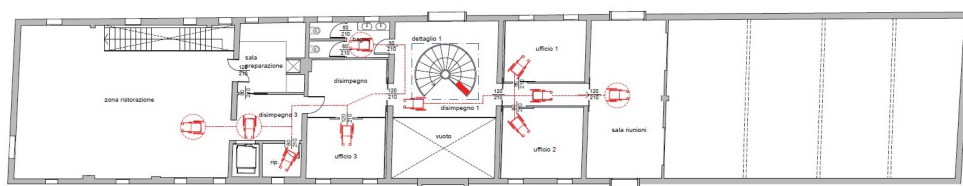
Quesito 6 del 2023

Scala comune Ricettivo Deroga

All'interno di un fabbricato non residenziale (un agriturismo) a due piani (piano terra e piano primo), è presente un ascensore che collega i due piani e una scala di dimensioni 100x30 cm di cui alla figura 15 della Dgr 1428/2011. L'accessibilità pertanto è soddisfatta. I proprietari vorrebbero installare una seconda scala di dimensioni 80x25, cioè inferiori a quelle previste dalla fig.18 dell'allegato B alla Dgr 1428/2011 per le unità diverse dal residenziale, ma avendo le caratteristiche previste dalla fig. 18 per le unità residenziali. Ciò è possibile? Tale scala può essere realizzata di quelle dimensioni e utilizzata dai clienti indistintamente insieme all'ascensore e all'altra scala (100x30cm)?



piano piano terra



piano piano primo

RISPOSTA

Nel caso di ristrutturazione di edifici preesistenti è prescritto che le scale di uso comune abbiano pedata delle dimensioni minime di 100 cm in larghezza e 30 cm in profondità (vedere art. 19 paragrafo 4 dell'allegato B alla DGR 1428/2011, come pure articolo 8.1.10 del DM 236/1989). Per le scale a chiocciola, o comunque curvilinee, la pedata deve risultare tale da potervi inscrivere un rettangolo delle stesse misure.

Il fatto che nell'unità immobiliare in esame la visitabilità sia già conseguita attraverso un'altra scala e un ascensore, non esime dal rispetto di tali prescrizioni per tutte le scale che sono di uso comune.

	Tuttavia se l'opportunità di una scala supplementare è giustificata da considerazioni in materia di prevenzione del rischio da incendio, in assenza di alternative progettuali si ritiene che possa essere preso in considerazione il rilascio della deroga ai sensi dell'art. 27 dell'allegato B alla DGR 1428/2011.
--	--