



*Direzione Programmazione Strategica  
Politiche Territoriali ed Edilizia*

*direzioneB08@regione.piemonte.it*

*Data 23 MAR 2013*

*Protocollo 14853/DB0818*

Spett.le  
Ufficio Tecnico  
Corso Carlo Alberto, 1  
12030 – SCARNAFIGI (CN)

**OGGETTO: Comune di SCARNAFIGI (CN).**

**Richiesta di parere in merito all'applicazione dell'articolo 4 della Legge Regionale n. 20/2009 e s.m.i.**

Il Comune di Scarnafigi chiede di esprimere un parere riguardo all'applicazione dell'articolo 4 della Legge Regionale n. 20/2009 e s.m.i. ed in particolare per quanto concerne la riduzione del 20 per cento, prevista dall'ottavo comma dello stesso articolo.

Il Comune di Scarnafigi ha rilasciato in data 21 marzo 2011 un permesso di costruire, ai sensi dell'articolo 4 citato, per la demolizione e ricostruzione di un fabbricato di civile abitazione, per il quale è stato richiesto il pagamento del costo di costruzione senza l'applicazione della riduzione del 20 per cento in quanto ritenuta non opportuna per mancanza dei presupposti di legge.

I privati contestano tale interpretazione e chiedono, altresì, a questa Direzione un chiarimento in merito.

A prescindere dalla valutazione degli aspetti tecnici della vicenda, che competono all'Amministrazione comunale, si osserva quanto segue.

Il comma 8 dell'articolo 4 della Legge Regionale n. 20/2009 – Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica – precisa che: “Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è ridotto in misura pari al 20 per cento per gli interventi edilizi di cui al presente articolo che prevedano il superamento delle barriere architettoniche ai sensi della l. 13/1989.”.

Il comma 8 dell'articolo 4 della Legge Regionale n. 1 in data 2 marzo 2011 “Modifiche alla legge regionale 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica) e alla legge regionale 6 agosto 1998, n. 21 (Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti)” altresì precisa che: “Il contributo di costruzione, quando dovuto, è ridotto del 20 per cento per gli interventi edilizi di cui al presente articolo che prevedano il raggiungimento del requisito di visitabilità degli edifici, ai sensi della l. 13/1989.”.

Occorre, pertanto, esaminare la normativa volta al superamento delle barriere architettoniche.

La legge nazionale 9 gennaio 1989, n. 13, ha dettato le “Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati”.

L'articolo 1 di tale legge stabilisce che tutti i progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, debbano essere redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche – fissate con proprio decreto dal Ministro dei lavori pubblici – necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata.

L'atto regolamentare contenente le prescrizioni tecniche contemplate dalla legge è il Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, che ha in primo luogo distinto e definito i vari livelli di qualità dello spazio costruito in relazione alla fruibilità degli stessi. Il Decreto, quindi, illustra i concetti di accessibilità, visitabilità ed adattabilità:

“L'accessibilità esprime il più alto livello in quanto ne consente la totale fruizione nell'immediato.

La visitabilità 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 ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

La adattabilità rappresenta un livello ridotto di qualità, potenzialmente suscettibile, per originaria previsione progettuale, di trasformazione in livello di accessibilità; l'adattabilità è, pertanto, un'accessibilità differita”.

Il D.M. 236/89 stabilisce anche, per gli edifici e gli spazi privati, i parametri tecnici e dimensionali correlati al raggiungimento dei tre livelli di qualità sopra riportati: per esempio le dimensioni minime delle porte, le caratteristiche delle scale, la pendenza delle rampe pedonali, gli spazi necessari alla rotazione di una sedia a ruote, le dimensioni degli ascensori e le casistiche della loro necessità, le caratteristiche di un servizio igienico accessibile ed altri ancora.

I requisiti vengono stabiliti in modo differenziato a seconda della tipologia degli edifici e degli spazi.

In definitiva, quindi, nel caso di specie, qualora il Comune accerti la presenza dei requisiti qualitativi riconducibili al livello della "visitabilità", il privato potrà beneficiare della riduzione del 20 per cento del contributo di costruzione.

Distinti saluti.

Il Direttore  
Ing. Livio Dezzani

referente:  
dott. Paola Raiteri