



Comune di Rimini

Protocollo Numero 5148/2024 del 18/08/2024

'Class.' 010.001008

Dipartimento Pianificazione e Gestione

Documenti Principali

Documento Principale

Direzione Generale

Territoriale

Via Rosaspina, 21 - 47921 Rimini
tel. 0541 704873 - fax 0541 704811
www.comune.rimini.it

c.f.-p.iva 00304260409

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

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

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

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

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

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

Al personale del Settore Governo del Territorio

E pc

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

**Oggetto: realizzazione di vani tecnici, ascensori e altri meccanismi simili di
elevazione , normativa in merito alle distanze legali.
Disposizione di servizio.**

In relazione agli interventi edili relativi alla realizzazione di ascensori e impianti tecnologici, in genere all'esterno di edifici esistenti, è opportuno fornire alcuni chiarimenti con particolare riguardo al tema delle distanze legali, alla luce dei principi affermati dalla giurisprudenza in materia, nulla innovando per quanto attiene la qualifica dell'intervento e il conseguente titolo richiesto, anche considerate complessivamente le opere realizzate..

In primo luogo occorre evidenziare che l'intervento volto alla realizzazione di ascensori può essere valutato sotto un duplice profilo:

- come "volume tecnico", secondo la relativa nozione elaborata dalla costante giurisprudenza ed oggi prevista anche dalla normativa tecnica edilizia;
- come opera diretta al superamento delle barriere architettoniche, alla quale può essere applicata la particolare disciplina introdotta dalla L. 13/1989 e dal DM 236/1989.

Si definisce "tecnico" il volume non impiegabile né adattabile ad uso abitativo e comunque privo di qualsivoglia autonomia funzionale (anche solo potenziale), perché strettamente necessario a contenere quegli impianti tecnologici serventi una costruzione principale, per essenziali esigenze tecnico-funzionali della medesima e che non possono, per qualsiasi ragione (ivi comprese le esigenze di funzionalità degli impianti stessi), essere collocati all'interno dell'edificio.

Si tratta quindi di opere edilizie caratterizzate da una consistenza volumetrica contenuta (appena sufficiente ad ospitare l'impianto ed a consentirne la manutenzione) e atte a contenere tutti i tipi di impianto riguardanti le costruzioni, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, impianti idrici, termici, elettrici, canne fumarie e di ventilazione, ascensori, serbatoi, ecc..

Sul punto la posizione elaborata dalla giurisprudenza amministrativa, civile e penale appare del tutto pacifica e unanime nell'affermare che l'opera qualificabile come "volume tecnico", per quanto riguarda gli edifici esistenti, risulta del tutto estranea alla nozione di costruzione e non è soggetta alle disposizioni in materia di volume, superficie, altezza e distanze.

Ne deriva che ascensori esterni e vani tecnici in generale non sono sottoposti ai limiti imposti dalle norme urbanistiche, per cui la loro realizzazione non è soggetta né a indice volumetrico, né al rispetto delle distanze dal confine e costruzioni previste dallo strumento urbanistico, né al rispetto delle distanze tra le costruzioni previste dal DM 1444/1968 (pareti finestrate), mentre debbono essere ottemperate le disposizioni del codice civile (art. 873 e 907 c.c.)

Tali opere, per quanto riguarda le distanze di cui all'art 9 DM 1444/68, sono irrilevanti tanto che la disamina venga fatta per l'edificio ove gli stessi debbono essere costruiti sia se venga effettuata rispetto all'edificio confinante.

Con particolare riferimento all'impianto di ascensore e altri meccanismi simili di elevazione, va inoltre rilevato che l'art. 8 della L. 13/1989 (oggi art. 81 D.P.R. 380/2001), che aveva originariamente previsto una sorta di "certificazione" attestante lo stato di disabilità delle persone da allegare alle pratiche edilizie e alle comunicazioni per la realizzazione degli interventi, è stato espressamente abrogato dall'art.10, comma 3, lett. b) D.L. 73/2020.

In realtà il Legislatore si è solamente adeguato a quanto da tempo affermato dalla Corte Costituzionale, la quale, con una serie di sentenze, che interpretano in maniera costituzionalmente orientata la normativa introdotta dalla L. 13/1989, ha espresso il fondamentale principio secondo cui l'installazione di ascensori negli edifici esistenti non richiede la presenza di invalidi, perché la normativa

riguardante l'abbattimento delle barriere architettoniche deve tenere conto del "principio di solidarietà sociale" e quindi deve essere applicata indipendentemente dalla effettiva utilizzazione degli edifici da parte delle persone diversamente abili.

Pertanto, le previsioni di una "certificazione" della disabilità risultavano già in passato, nel periodo anteriore all'abrogazione dell'art. 8 della L. 13/1989, palesemente illegittime e disapplicabili siccome in contrasto con l'interpretazione costituzionalmente orientata della normativa in materia di barriere architettoniche, e risultano oggi, a seguito del venir meno a tutti gli effetti dell'art. 8 della L. 13/1989, automaticamente abrogate e caducate a causa della loro incompatibilità con il nuovo quadro normativo risultante dalla sopravvenuta abrogazione della legge statale.

A tale principio hanno prestato piena adesione anche la Corte di Cassazione e il Consiglio di Stato, riconoscendo con orientamento assolutamente unanime che deve ritenersi del tutto irrilevante "la certificazione" della disabilità per poter effettuare gli interventi volti al superamento delle barriere architettoniche, come la realizzazione di ascensori negli edifici esistenti.

In conclusione, sia con riguardo alla definizione di "volume tecnico" (che comprende anche gli ascensori), quale opera che risulta del tutto estranea alla nozione di costruzione e quindi non soggetta alle disposizioni in materia di volume, superficie, altezza e distanze, sia con riguardo alla irrilevanza di qualsiasi certificazione di disabilità ai fini della realizzazione degli interventi di superamento delle barriere architettoniche, occorre prendere atto delle novità normative e dei principi giurisprudenziali sopra indicati.

Ne deriva che le varie disposizioni contenute in leggi regionali o nella strumentazione urbanistica, che, da un lato, impongono in riferimento a volumi tecnici e ascensori il rispetto delle distanze dal confine e tra le costruzioni e che, dall'altro lato, richiedono una qualche "certificazione" della disabilità delle persone, per rendere possibili gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, devono ritenersi necessariamente superate e non applicabili, sulla base di una doverosa interpretazione delle stesse alla luce dei principi affermati dal Legislatore e dalla Corte Costituzionale, oltre che dalla unanime giurisprudenza amministrativa, civile e penale.

Il Capo Dipartimento

Dipartimento Pianificazione e Gestione Territoriale

Ing Carlo Mario Piacquadio

(documento firmato digitalmente)