



# COMUNE di PRIVERNO

## *Città d'Arte*

(Provincia di Latina)

Part.Iva 01308200599 – Cod.Fisc 80005330594 – Fax 0773903581

**PRIVVERNO** *Online* <http://www.comune.priverno.latina.it>

### ORDINANZA N. 15

**OGGETTO: Provvedimento contingibile ed urgente ex art. 50 del T.U. EE. LL. 18.08.2000, n. 267.**

### IL SINDACO

#### Premesso che:

1. con istanza del 8 novembre 2012 prot. n.. 19772 il signor Simeone Pasquale proprietario dell'alloggio sito in Priverno, in Marittima II n. 109, legittimato con Concessione edilizia in sanatoria n. 305 L. 724/94 del 18/2/2003, ha richiesto al Comune un provvedimento atto a consentire con urgenza la realizzazione, in deroga alle disposizioni urbanistico-edilizie, di un alloggio per portatori di handicap, ai fini dell'eliminazione di barriere architettoniche ;
2. l'istanza risulta motivata dalle gravi condizioni di salute del figlio convivente, sig. Simeone Massimo affetto da gravi patologie agli arti inferiori e superiori e per consentire una vita di relazione sostenibile, atteso che per tale patologia è richiesta un'assistenza continua per facilitare gli atti quotidiani di vita in un ambiente quanto più possibile privo di impedimenti al movimento;
3. dagli atti progettuali allegati all'istanza si evince che le caratteristiche dell'unità immobiliare non consentono la possibilità di utilizzo per lo scopo e tantomeno la possibilità di ricavare un ulteriore vano aggiuntivo per tali servizi igienici all'interno delle mura perimetrali, le quali già delimitano spazi sottodimensionati rispetto a quanto richiesto dell'art. 2 del D.M. del 5 luglio 1975;

#### Considerato:

- a. che, per mezzo del rinvio operato dalla legge 13/89, così come attuata dal DM 236/89, all'art. 27 della legge 118/71 e all'art. 1 del DPR 384/78 riferite agli edifici pubblici, è prevista l'apposizione di generiche innovazioni dirette ad eliminare le barriere architettoniche anche negli edifici privati, laddove per "*barriere architettoniche*" si intendono, ai sensi dell'art. 1, comma a) e b) del DM 236/89, *gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea* **nonché gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di parti, attrezzature e componenti dell'unità immobiliare,** ciò nel rispetto della dignità umana e i diritti di libertà ed autonomia della persona contemplate nell'art. 1 della L. n. 104 del 05.02.1992 e successive mm.ii., nello spirito di piena integrazione nella famiglia e del recupero funzionale e sociale della persona affetta da tali minorazioni
- b. che, per i motivi elencati ai precedenti punti 2 e 3 la realizzazione del suddetto manufatto è da considerarsi a tutti gli effetti intervento di superamento ed eliminazione di barriere architettoniche in edificio privato, non altrimenti realizzabile e non già realizzato in fase di progettazione, come invece richiesto dalla legge n. 13/1989, essendo l'edificio di costruzione anteriore all'entrata in vigore di detta normativa;
- c. che interventi di ristrutturazione atti a garantire l'adattabilità degli edifici e a renderli idonei, a costi contenuti, alle necessità delle persone con ridotta e impedita capacità motoria sono altresì previsti dall'art. 6, comma 2 del DM 236/89;
- d. che l'installazione in oggetto, a fronte dell'impossibilità di realizzare le soluzioni previste dalla legge 13/89, è da considerarsi "soluzione alternativa" consentita dalla "ratio" dell'art. 7, comma 2 del citato DM 236/89;

**Considerato** inoltre:

1. che, come risulta dal progetto allegato all'istanza, la realizzazione dell' alloggio suddetto non presenta i caratteri della rimovibilità e della temporaneità e che pertanto risulterebbero applicabili le disposizioni relative ai vincoli urbanistici agli interventi edilizi contenute nel DPR 380/2001 (TU in materia edilizia), il quale all'art. 3 considera lo stesso "intervento edilizio" da assoggettare a permesso di costruire;

2. che in ogni caso, ritenendo applicabile questa normativa e risultando tale manufatto modificativo della sagoma dell'edificio in virtù del suo carattere di non amovibilità, si ritiene, per le considerazioni contenute nelle premesse, che tale richiesta possa essere consentita dalla *ratio* dell'art. 6, comma 1 dello stesso TU del 2001, il quale consente simili interventi volti all' eliminazione di barriere architettoniche (anche senza titolo abilitativo ), ritenendo, nel caso di specie, necessario prescrivere la rimozione del predetto vano, al cessare dell'esigenza dettata dalla peculiarità e specificità del caso.

**Sottolineato**, nella Sua veste d'Autorità Sanitaria:

· che l'intervento in oggetto, per le gravi patologie etc. che affliggono il sig. Simeone Massimo , certificate dall'Unità Sanitaria Locale risulta caratterizzato dai requisiti di necessità ed urgenza, che trovano base giuridica nel fondamentale e inderogabile valore Costituzionale primario del diritto alla salute sancito dall'art. 32, pienamente operante come diritto soggettivo assoluto nei rapporti tra privati e nei confronti della P.A. e pertanto idoneo a prevalere, nel bilanciamento di interessi, su eventuali interessi legittimi afferenti alla normativa urbanistica o ambientale (Corte Costituzionale, Sentt. 247/74, 88/79, 142/82 et al.) che peraltro non appaiono qui essere messi in pericolo;

· che in virtù della tutela del diritto alla salute, in particolare del portatore di handicap, già una Pubblica Amministrazione dello Stato, la Regione Veneto, con legge regionale n.7 del 04.04.2003, ha riconosciuto la prevalenza dei diritti del disabile anche qualora si ritengano applicabili i vincoli urbanistici, i quali, secondo la legge veneta, sono senza indugio derogati persino per la realizzazione di volumetrie aggiuntive, benché limitate a 120 mc., in presenza di handicap grave e certificato;

Alla luce della recente giurisprudenza, da cui risulta

· Che dalle pronunce dei Tribunali civili, penali e amministrativi, a fronte di poche sentenze di segno negativo per il disabile, si osserva un panorama sostanzialmente favorevole in materia di barriere architettoniche fin dal periodo immediatamente successivo all'emanazione della L. 13/89.

Infatti, più volte, è stato ritenuto che l'installazione ex novo di strutture idonee a consentire le funzioni vitali del disabile non costituisca un'innovazione vietata ma piuttosto una modificazione necessaria per il miglior godimento della cosa comune, anche se incidente sul comproprietà degli altri condomini (trib. Milano 14/5/89; Pret. Catania 14/5/91; Pret. Pordenone 14/6/94), che l'interesse del disabile sia prioritario rispetto al modesto sacrificio dei condomini (trib. Foggia 29/6/91), che prevalgono le esigenze di tutela dei principi d'uguaglianza e di solidarietà (trib. Milano 7/5/92) e il diritto ad una normale vita di relazione (trib. Firenze 19/5/92). Quanto alle norme sulle distanze previste dal codice civile, la giurisprudenza ha interpretato la deroga di cui all'art. 3 della L.13/89, nel senso che tali norme non si applicano agli impianti indispensabili ai fini della reale abitabilità dell'appartamento e nemmeno alle unità comprese nello stesso condominio (Pret. Catania 20/3/92) e che le maggiori distanze previste da opere condominiali comunque non si applichino, anche in assenza di spazi o d'aree di proprietà o d'uso comune (trib. Genova 13/11/97). Quanto, poi, ai presupposti per richiedere l'eliminazione delle barriere, è stato più volte affermato che non occorre la presenza o la residenza nell'edificio di portatori di handicap (trib. Milano 19/9/91; trib. Milano 26/4/93), essendo sufficiente la visitabilità dello stesso da parte di tutti coloro che hanno occasione di accedervi, per es. parenti o amici disabili (trib. Milano 26/4/93; trib. Milano 22/3/93). La legge. 13/89, inoltre, è stata ritenuta applicabile anche agli ultrasessantacinquenni (trib. Napoli 14/3/94; Pret. Roma 15/5/96). Quanto, poi, alla Pubblica Amministrazione e, più in generale, alla giurisprudenza amministrativa e contabile, è stato ritenuto colpevole (e quindi condannato per il reato d'omissione d'atti d'ufficio) un sindaco che non ha provveduto entro il termine di un anno di cui all'art. 32, comma 21, L. 41/86 a far approvare dagli organi comunali competenti il piano di abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici esistenti (Pret.

Firenze 13/12/89); è stato accolto il ricorso del disabile avverso, la sanzione amministrativa inflittagli per aver parcheggiato sul marciapiede a causa della presenza di barriere architettoniche costituite dalla mancanza di scivoli sul gradino del marciapiede entro un raggio di 200 mt. (Pret. Forlì 7/3/94); ai fini del conseguimento della pensione di reversibilità è stata ritenuta causa di forza maggiore giustificativa dell'interruzione della convivenza, l'impedimento ad accedere all'abitazione dei genitori (stante la presenza di barriere architettoniche) dell'orfano poliomiolitico accolto presso una famiglia di amici (Corte Conti, sez. III, 5/8/93 n. 70358); al fine di conseguire l'eliminazione delle barriere architettoniche sono state consentite deroghe agli strumenti urbanistici vigenti anche in zone sottoposte a vincoli di tutela integrale in attuazione della normativa in materia di Piani Territoriali Paesistici (T.A.R. Sardegna 27/5/99 n. 695) e da ultimo la sentenza del TAR Toscana n. 1151/2000 che ha ritenuto applicabile ad un caso analogo a quello in questione le disposizioni di cui all'art. 4 e 5 della L. 104/92 in deroga alle disposizioni di carattere Urbanistico ed edilizie vantate dal comune di Zavorrano.

**Constatato** che la richiesta non è ordinariamente assentibile con atto di gestione, Dirigenziale, trattandosi di incrementi volumetrici e di superfici non giustificati dalle vigenti normative di P.R.G.;

**Ritenuto** che comunque le esigenze manifestate debbano trovare adeguate risposte, anche in mancanza di strumenti normativi specifici e speciali della Regione Lazio (vedi in proposito la Legge Regione Veneto 04.04.2003, n. 7-Deroghe alle volumetrie previste dagli indici di zona degli strumenti urbanistici generali in favore delle persone handicappate gravi - ) ;

**Ritenuto** altresì applicabile nel caso in specie lo strumento dell'ordinanza contingibile ed urgente di cui all'art. 50 del T.U. EE. LL. 18.08.2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

Tutto ciò premesso e considerato,

## **ORDINA**

Al Signor Simeone Pasquale nato a Spigno Saturnia il 30/09/1936 e residente a Priverno in Via Marittima n. 109 , C.F. SMNPQL36P30I902A , in qualità di proprietario dell'immobile sopra specificato,

A) l'immediata eliminazione dello stato di disagio per la persona disabile signor Simeone Massimo, nato a Priverno il 30/01/1979, mediante la sopraelevazione del sopracitato immobile per l'utilizzo della persona disabile che il caso di specie richiede, conformemente al progetto depositato 8 novembre 2012 prot. n. 19772 redatto da Ing Giuseppe Gasperini e arch. Vito Biancofiore che nella fattispecie assumono anche ruolo di Direttori dei Lavori e con l'obbligo dell'immediata rimozione delle citate opere a decorrere dalla data di cessazione delle esigenze manifestate e comunque entro e non oltre il termine di 30 giorni dalla stessa data;

## **DEMANDA**

B) al Comando di Polizia Municipale e al Settore Vigilanza Urbanistica- Edilizia le necessarie verifiche in ordine all'ottemperanza del presente provvedimento;

## **DISPONE**

C) la pubblicazione del presente atto all'Albo on-line del Comune per giorni 15 consecutivi. La presente sarà notificata oltre che alla titolare del provvedimento, come sopra generalizzata, anche al Comando di Polizia Municipale e al Dipartimento 3.

DALLA SEDE MUNICIPALE, lì 27.05.2013

**Il Sindaco**  
**f.to avv. Umberto Macci**