

ROMA

Dipartimento
Programmazione e Attuazione Urbanistica
Ufficio Condono Edilizio
Direzione



Roma Capitale

	ROMA CAPITALE	13
24 GEN. 2013		
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTI URBANISTICI	8203	

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

n. 4
5821 del 24/1/13

N. 86 del 24.1.2013

OGGETTO: integrazione della determinazione dirigenziale n. 65 del 27/6/2012 "definizione delle procedure per il rilascio del certificato di agibilità di unità edilizie e/o immobiliari oggetto di condono edilizio".

**Il Direttore dell'Area Attuazione
Degli Strumenti Urbanistici
(Ing. Antonello Fatello)**

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con la determinazione dirigenziale n. 65 del 27/6/2012 si è inteso fornire l'Ufficio Condono Edilizio di procedure innovate in ordine al rilascio dei certificati di agibilità soprattutto in rapporto agli aspetti collegati ai parametri minimi convenzionali non derogabili, fornendo nel contempo ulteriori indicazioni in ordine alle limitate condizioni nelle quali è possibile procedere al rilascio delle certificazioni di agibilità parziale;
- che la determinazione suddetta ha fissato nuovamente i parametri dimensionali minimi introducendo anche parametri minimi per quanto riguarda gli alloggi monostanza minimi per una o due persone, secondo le indicazioni della Asl RM C pervenute con nota 44115 del 5/6/2012;
- che al punto C) dell'allegato A) della determinazione suddetta, è prescritto, per le destinazioni d'uso commerciale, direzionale, artigianale e industriale che "i certificati di agibilità saranno rilasciati solo dopo l'espresso parere della Asl competente per territorio";
- che tale dizione si è rivelata non idonea a gestire i certificati di agibilità di locali con le suddette destinazioni d'uso provenienti da istanze di condono edilizio in quanto sussiste esclusivamente il parere Asl collegato all'attività che utilizza il locale stesso e non sono previsti pareri Asl di altro tipo;
- che peraltro, qualora al momento della richiesta di agibilità un locale per il quale sia stato assentito un uso tra quelli sopra citati fosse allo stato inutilizzato, non si sarebbe neanche nella possibilità di esibire il parere Asl di esercizio;
- che con nota n. 320 del 2/1/2013 (allegato A) la Asl RM C - Servizio Interzonale P.A.A.P. in ordine al punto C) dell'allegato A), ha chiarito che i requisiti previsti per le istanze di agibilità di unità edilizie di cui al punto C) della determinazione dirigenziale n. 65 del 27/6/2012 sono gli stessi previsti nella nota del

14/7/2000 prot. 1328 della stessa ASL, in particolare l'allegato n.1;

- che pertanto tale nota ha escluso la necessità di acquisizione di un previo parere ASL
- che la stessa determinazione dirigenziale n. 65, in alcuni passaggi (punti A, B, C e D dell'allegato A)) prevede che vengano rilasciati ".....parere espresso dalla ASL competente per territorio....."
- che a tale proposito, con nota 91548 del 19/12/2012 la ASL RMC, attraverso la U.O.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica, ha escluso che la ASL, attraverso il Servizio Igiene e Sanità Pubblica, possa emettere pareri in materia edilizia in quanto i pareri da essa emessi attengono esclusivamente requisiti igienico sanitari;
- che pertanto non potranno essere rilasciati da parte della ASL RMC Servizio Igiene e Sanità Pubblica, i pareri previsti nella determinazione dirigenziale che andranno esclusivamente richiesti alla ASL RMC Servizio Interzonale P.A.A.P. ai fini dell'ottenimento di certificati di agibilità;
- che pertanto, a fronte delle due rilevanze sopra illustrate, è necessario integrare il testo della determinazione dirigenziale riconducendolo a quanto la nota della ASL n. 1382/00 aveva già indicato ed escludendo che la ASL competente per territorio possa essere deputata al rilascio di pareri che contemplano elementi in deroga, competenza specifica della ASL RMC Servizio Interzonale P.A.A.P.;
- che pertanto si rende necessario modificare il testo dei punti A), B), C) e D) dell'allegato A) della determinazione dirigenziale n. 65 del 27/6/2012;

DETERMINA

1. Di modificare e integrare il testo della determinazione dirigenziale n.65 del 27.6.2012 così come di seguito indicato:
di annullare il testo del punto C dell'allegato A) sostituendolo con il seguente:

C)-Destinazione d'uso commerciale, direzionale, artigianale, industriale :

1-Massima percentuale di interrimento del 50% con presenza di intercapedine ventilata, pavimento su vespaio areato, accorgimenti costruttivi atti ad impedire allagamento in caso di pioggia o rigurgito fognario

2-Altezza minima di metri 2,50

3-Normale libera minima m.3

4-Rapporto minimo tra superficie di aerazione diretta e di illuminazione naturale e superficie del pavimento di 1/12, integrata la prima da impianto di ventilazione meccanica in grado di assicurare l'indispensabile cubo d'aria e la seconda da idonea illuminazione artificiale;

5)Servizi igienici e spogliatoi annessi: altezza minima m. 2,20, se privi di illuminazione ed aerazione naturale debbono essere provvisti di impianto di aspirazione meccanica che garantisca un ricambio di aria non inferiore a 5 volumi/ora

6)Superfici soppalcate:

a)-l'area interessata dal soppalco non superiore alla metà dell'area degli ambienti

b)-altezza della superficie soppalcata non inferiore a m.2,20

c)-altezza dell'ambiente sottostante non inferiore a m.2,50

d)-ampia comunicazione tra area soppalcata e quella sottostante (soppalchi aperti a "balconi")

e)-messa in opera di adeguati impianti integrativi di illuminazione artificiale e di aerazione meccanica.

Ove anche uno solo dei parametri minimi sopra riportati non venga rispettato il rilascio del certificato deve essere subordinato al parere espresso dalla ASL RMC-Servizio Interzonale P.A.A.P.

2. Di sostituire la dicitura "...parere espresso dalla ASL competente per territorio...", presente nei punti A), B) e D) dell'allegato A) della determinazione dirigenziale n.65 del 27/6/2012 con l'espressione "...parere espresso dalla ASL RMC Servizio Interzonale P.A.A.P.."

* AL SECONDO ANNULLASI

Ing. Rodolfo Gaudio

IL DIRIGENTE
(Ing. Rodolfo Gaudio)