

I Settore

Ufficio Legale

Prot. n. 00618/40

Modugno, 22 Dicembre '03

Al Dirigente II Settore

Arch. Francesco Gianferrini

Ai Responsabili del proc.to

Ing. Franco Bruno

Geom. Sergio Maiorano

SEDE

OGGETTO: Parere relativo all'installazione di piattaforma elevatrice all'interno della chiostrina condominiale del fabbricato di Via Sassari n. 11.

In merito alla Vs. richiesta di parere legale, pervenuta in data 19/11/2003 n. 55908, così come integrata dalla successiva nota dell'11/12/2003 n. 59830, riguardante la problematica di cui all'oggetto, lo scrivente Ufficio evidenzia quanto segue.

Per quanto concerne il quesito sub 1) della richiesta di parere, inerente l'applicabilità al caso di specie della Sentenza della Suprema Corte di cassazione n. 3508/99, si rappresenta che, detta pronunzia, non solo è perfettamente aderente al problema in esame, ma prevede anche, in maniera espressa, la normativa codicistica applicabile in via generale.

Vi è da tener presente, a fortiori, che nel caso *de quo* si tratta di realizzare una piattaforma elevatrice e non di un ascensore, elemento questo che rileva non solo da un punto di vista tecnico - amministrativo, ma anche giuridico.

L'art. 1120 c.c., che si occupa espressamente delle innovazioni, prevede, al secondo comma, “ *sono vietate le innovazioni che possono recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato...omissis*”.

Laddove, allora, l'opera da realizzarsi non risulta pregiudizievole di tali elementi, il dettato della normativa in esame appare senz'altro rispettato.

Inoltre, la sentenza *de qua* prevede che la maggioranza dei condomini, nei modi e termini stabiliti dall'art. 1136 c.c., sia richiesta ove si tratti di opere che comportino oneri di spesa per tutti i condomini; nel caso in cui, invece, la spesa viene assunta integralmente da uno solo di essi, l'intervento della citata maggioranza non è richiesto, purchè vi sia il rispetto di quanto previsto dal secondo comma dell'art. 1120, sopra citato.

Tale sentenza risulta confermata anche da una successiva pronuncia della Cassazione, sent. n. 1529 dell'11/02/2000.

In merito al punto sub 2 della richiesta di parere, si evidenzia che la disciplina generale applicabile al caso di specie è quella di cui agli artt. 1102 ess. del codice civile, con particolare riferimento agli artt. 1120 (innovazioni) e 1122 (opere sulle parti di edificio di proprietà comune).

Non può ritenersi applicabile la normativa prevista dall'art. 1136, inerente il regolamento condominiale, giacchè l'adozione dello stesso risulta obbligatoria allorquando il condominio è composto da almeno dieci condomini.

Alla luce di quanto detto, poiché dagli atti risulta che gli altri condomini hanno espresso un parere favorevole alla realizzazione dell'opera, pur se condizionato al rispetto delle normative vigenti in materia edilizia e legale, tale dichiarazione integra la volontà condominiale, anche perché non risulta essersi validamente costituito un condominio, né risulta esistente un regolamento (vedi art. 1136 c.c.).

Per mero scrupolo si evidenzia che, per quanto riguarda il contenuto dell'atto trasmesso dai Sigg.ri Zingarelli e Macchia, prot. 59117 del 5/12/2003, decisamente inadeguato al caso di specie è il richiamo operato dagli istanti, di cui alla pag. 3 penultimo capoverso dell'atto ora indicato, alla disciplina prevista dall'art. 4, commi 4 e 5 della L. 13/89.

Tale articolo si riferisce esclusivamente agli interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche su immobili soggetti a vincolo paesaggistico o storico, richiamando all'uopo la normativa di cui all'art.1 L. 1497/1937.

Pertanto, il disposto di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 4, richiamato dagli istanti, non risulta applicabile al caso di specie.

Rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito, si inviano Cordiali Saluti.

Il Responsabile Ufficio Legale

Avv. Cristina Carlucci

COMUNE DI MODUGNO

Prot. n. 1088

8 GEN 2002

Cat. n. 117 Clas.

Fasc. n. 117

MODUGNO 20-10-2001

AL SIG. PRIORE GIOVANNI

AL SIG. ZINGARELLI MICHELE

OGGETTO: INSTALLAZIONE ASCENSORE

I sottoscritti Fierro Rocco e Lacalamita Pietro, con riferimento a quanto in oggetto ed a conferma di quanto già verbalmente comunicato, esprimono sin d'ora parere favorevole alla realizzazione ed installazione di un ascensore da collocare all'interno dell'androne del condominio di Via Sassari 11, purché il tutto avvenga nel rispetto delle normative vigenti sia in materia di condominio, sia edilizia che legale.

Si invitano, pertanto, i destinatari della presente a rendersi disponibili per la costituzione, la realizzazione e la messa in atto di tutti gli adempimenti necessari al fine di raggiungere l'obiettivo fissato.

Tanto dovevamo comunicarvi ed in attesa di incontrarvi, porgiamo distinti saluti.

Fierro Rocco
Lacalamita Pietro



COMUNE DI MODUGNO

provincia di Bari

II SETTORE URBANISTICA ed EDILIZIA PRIVATA

Via Rossini n. 49 - 70026 Modugno - tel. +390805354841 - fax +390805865365

mailto: settore2@comune.modugno.ba.it

Prot. n. 8067

Modugno, li 18 FEB. 2004

RACCOMANDATA A.R.

Risposta a nota n. _____

Del _____

EP/FI/fb

Oggetto : **REVOCA della Diffida del 31.07.2003 a non proseguire i lavori di installazione di una piattaforma elevatrice all'interno della chiostrina condominiale, del fabbricato di via Sassari n.11, denunciati con D.I.A. del 12.12.2001 in atti con prot. n. 58734.**

IL DIRIGENTE DI SETTORE

PREMESSO CHE:

- in data 31.07.2003 veniva emessa diffida a non proseguire i lavori al fine di meglio ponderare l'intervento in oggetto ed emettere i provvedimenti definitivi, in atti con prot. n. 0037834 del 31.07.2003;
- in data 30.09.2003 prot. 0046627 perveniva a quest'Ufficio richiesta da parte dei Sigg. Zingarelli, Macchia, Priore ed Ingravallo per l'adozione dei provvedimenti definitivi con la proposta di installazione di piattaforma in "... *struttura in metallica e vetri, onde realizzare una struttura facilmente rimovibile e di minor impatto visivo* ...";
- a seguito delle suddette richieste, quest'Ufficio in data 07.10.2003, effettuava ulteriore sopralluogo redigendo verbale prot. 0049108 del 13.10.2003;
- il Dirigente in data 21.10.2003, poneva in calce al verbale di sopralluogo del 13.10.2003, la seguente notazione: "*data la problematicità della installazione di servoscala; si ritiene di poter autorizzare la posa in opera di ascensore realizzato con tecnologia e struttura amovibile tanto in ossequio a quanto previsto dall'art. 78 - capo III del T.U. n. 380/01*";
- in data 27.10.2003 prot. 0051479 veniva richiesta ai sigg. Zingarelli-Macchia-Priore-Ingravallo e al tecnico progettista dei lavori dichiarati, a rettifica e completamento della d.i.a. in oggetto la seguente documentazione:
 1. N. 2 cop. relazione tecnica corretta sostitutiva della nuova piattaforma elevatrice;
 2. Dettagliata scheda tecnica delle caratteristiche costruttive;
 3. Dichiarazione della Ditta fornitrice ed installatrice attestante la amovibilità e la facile rimovibilità dell'intera struttura;

4. N. 2 copie elaborati grafici corretti sostitutivi di quelli già presentati;
 5. Copia documentazione attestante il rifiuto di assumere o la non assunzione entro tre mesi dalla richiesta fatta per iscritto agli altri condomini, la deliberazione avente per oggetto l'innovazione prevista, così come sancito dall'art. 78 – capo III - del T.U.E. n. 380/01.
- che in data 10.11.2003 veniva richiesta dai sigg. Zingarelli-Macchia-Priore-Ingravallo, dopo un incontro avuto nei giorni precedenti con il Sindaco, l'Assessore ai Lavori Pubblici e il Responsabile dell'Ufficio Legale, l'annullamento della richiesta del del 27.10.2003 avanzata dall'Ufficio Tecnico, con la conseguenziale ripresa dei lavori, in applicazione della Sentenza della Corte di Cassazione n.3508 del 10.04.99 trasmessa a mani in data 10.11.2003;
 - che in data 19.11.2003 veniva richiesto parere all'Ufficio legale comunale;
 - che in data 05.12.2003, prot. 59117, veniva presentata dai sigg. Zingarelli-Macchia, la richiesta di ripresa dei lavori in applicazione della suindicata Sentenza di Corte di Cassazione;
 - che in data 29.12.2003, prot. 0061840, veniva trasmesso dall'Ufficio Legale il parere richiesto che testualmente riporta:
“... detta pronunzia (Sentenza Corte di Cassazione n.3508/99), ... è perfettamente aderente al problema in esame... ”;

VISTA la proposta di provvedimento redatta dai responsabili del procedimento, in atti con prot. 13ut del 27.01.2004;

VISTO il parere del sottoscritto Dirigente del II Settore, posto in calce alla suddetta proposta in data 27.01.2004, che di seguito si riporta: “ a) *occorrerebbe acquisire apposita attestazione del tecnico di parte richiedente l'intervento circa il pregiudizio alla stabilità dell'edificio;* b) *l'Ufficio valuti invece l'eventuale pregiudizio del decoro architettonico. In caso di positivo riscontro di a) e b) si ritiene realizzabile l'intervento, fatti salvi i diritti dei terzi che andranno tutelati in sede giurisdizionale, con le condizioni elencate in precedenza (punti 1, 2, 3, 4) ”;*

VISTA la attestazione del tecnico di parte, in atti prot. 0007178 del 09.02.2004, con cui si dichiara che le opere a realizzarsi non pregiudicano la stabilità dell'edificio in questione poiché durante l'esecuzione dei lavori non saranno intaccate parti strutturali dello stesso;

RITENUTO che l'opera, così come proposta dalla parte richiedente in data 30.09.2003, sarà realizzata in struttura metallica e vetri, si può ritenere non lesiva del decoro architettonico;

VISTA la Sentenza di Corte di Cassazione n.3508 del 10.04.99;

DISPONE

la **REVOCA** della Diffida a non proseguire i lavori in oggetto, in atti con prot. n. 0037834 del 31.07.2003, per i motivi suesposti nonchè la ripresa dei lavori interrotti a condizione che l'opera:

1. sia realizzata a sole spese dei richiedenti;
2. non pregiudichi la stabilità dell'edificio;
3. non sia impedito agli altri condomini di farne uso;
4. non sia alterato il decoro architettonico;
5. sia realizzata in struttura metallica e vetri secondo le migliori tecniche costruttive onde tutelare la privata e pubblica sicurezza.

Che copia del presente atto venga immediatamente notificato:

- Ai c.gi ZINGARELLI Michele - MACCHIA Maria, in qualità di richiedenti, residenti alla via Sassari n.11 in Modugno;
- Ai c.gi PRIORE Giovanni - INGRAVALLO Cesaria, in qualità di richiedenti, residenti alla via Sassari n.11 in Modugno;
- Al geom. Luca LAMACCHIA, in qualità di progettista e direttore dei lavori, residente al Viale Della Repubblica n.3/E in Modugno;
- Al titolare della Impresa Edile SOIMEL S.R.L., in qualità di impresa esecutrice dei lavori, con sede al Viale Kennedy n.13 in Triggiano (Ba);
- Al sig. FIERRO Rocco, residente alla via Sassari n.11 in Modugno;
- Al sig. LACALAMITA Pietro, residente alla via Sassari n.11 in Modugno;

Avverte, ai sensi dell'art. 3, quarto comma, e art. 5, terzo comma, Legge 241/1990, che i responsabili del procedimento sono i Geom. Sergio Maiorano e l'Ing. Franco Bruno.

Avverso tale provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. Puglia entro 60 giorni dalla notifica dello stesso o, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla notifica.

Modugno 12.02.2004

I RESPONSABILI DEL PROCEDIMENTO

Geom. Sergio Maiorano

Ing. Franco Bruno

IL DIRIGENTE F.F. DI SETTORE

(Dott. Ing. Emilio Petraroli)

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Notificatore:

DICHIARA

di avere notificato, in data odierna, la presente ordinanza mediante consegna di copia nelle mani

di..... nella

sua qualità di

Data.....

IL RICEVENTE

IL MESSO NOTIFICATORE

PER INSTALLARE L'ASCENSORE NON SERVE IL CONSENSO DEI CONDOMINI

Commento alla sentenza n. 3508, 10.4.99, della Suprema Corte di Cassazione, Sezione II civile.

A cura di Giuseppe Rusconi

"Il condomino può fare installare l'ascensore a sue spese anche senza il consenso degli altri condomini".

Questo il principio che è possibile ricavare dalla sopra citata sentenza. L'intervento del giudice di legittimità è importante in quanto precisa che la disciplina sull'uso della cosa comune sia applicabile anche alle innovazioni.

È importante chiarire fin da subito che la sentenza si riferisce ai condomini in generale, indipendentemente dalle loro condizioni fisiche (se disabili o meno), anche se il caso in esame è relativo ad una persona affetta da gravi disturbi cardiaci che non gli consentivano di salire a piedi le scale fino al sesto piano da lui abitato.

Il fatto

Nell'autunno del 1985 il signor X procedeva a sue spese alla installazione di un ascensore nel vano scale del condominio dove risiedeva. Ottenuta in via d'urgenza dal giudice l'autorizzazione ai lavori, l'assemblea dei condomini aveva deciso per un altro tipo di intervento (ascensore di tipo oleodinamico-idraulico con spinta a pistone dal basso verso l'alto) peraltro non realizzato.

Gli altri condomini proponevano quindi ricorso al giudice sul presupposto che l'intervento fosse illegittimo in quanto fonte di pericolo per la stabilità dell'edificio e soprattutto in quanto si trattava di una innovazione vietata perché non approvata dall'assemblea condominiale. La vicenda percorreva i diversi gradi di giudizio per approdare nelle aule della Cassazione che accoglie la tesi del signor X.

La normativa

Gli articoli del codice civile interessati dalla pronuncia sono sostanzialmente tre:

art. 1102 - (Uso della cosa comune) - "Ciascun partecipante può servirsi della cosa comune, purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto. A tal fine può apportare a proprie spese le modificazioni necessarie per il migliore godimento della cosa" - primo comma;

art. 1120 - (Innovazioni) - "I condomini, con la maggioranza indicata dal quinto comma dell'art. 1136, possono disporre tutte le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni. Sono vietate le innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino";

art. 1136 - (Costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni) - "Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni previste dal primo comma dell'art. 1120 devono essere sempre approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi del valore dell'edificio". - quinto comma.

La sentenza

La pronuncia della Corte di Cassazione si fonda essenzialmente su di un passaggio logico-giuridico: il con-

domino può fare installare l'ascensore a sue spese anche senza il consenso degli altri condomini in quanto questo suo diritto è fondato nell'art. 1102 c.c. per il quale ciascun comproprietario può servirsi della cosa comune purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri di farne lo stesso uso.

Anche le innovazioni (come è l'installazione di un ascensore) possono quindi essere eseguite dal singolo condomino a sue spese e non impedendone l'uso agli altri. In sostanza, il singolo condomino può installare nella tromba delle scale comuni un ascensore a sue spese mettendolo a disposizione degli altri condomini.

Il commento

La sentenza in esame è importante perché consente l'installazione dell'ascensore anche contro la volontà dell'assemblea condominiale, equiparando le modalità di esecuzione delle innovazioni (art. 1120 c.c.) alla disciplina generale contenuta nell'art. 1102 c.c. In questo modo ogni condomino può "usare" al meglio le parti comuni dell'edificio condominiale senza dover sottostare al gioco dell'assemblea. È ovvio che l'intervento dovrà essere realizzato a spese del singolo e che gli altri comproprietari debbano poter farne uso.

Il limite oggettivo che incontra l'opera va quindi valutato da tre angolazioni:

- a - non deve pregiudicare la stabilità dell'edificio;
- b - non deve essere impedito agli altri condomini di farne uso della cosa comune;
- c - non deve essere alterato il decoro architettonico dell'edificio (art. 1120 c.c.).

Superate queste verifiche, l'intervento è legittimo.



IL LEGALE a cura di Corso Bovio

INVALIDI, LIBERO ACCESSO SULLA PROPRIETÀ ALTRUI

In caso di necessità è possibile. Il principio stabilito di recente dalla Corte costituzionale.

Un importante riconoscimento dei diritti delle persone affette da handicap viene dalla Corte costituzionale. I giudici di Palazzo della Consulta hanno, infatti, sancito, con la sentenza n. 167 del 1999, la possibilità, per le persone affette da malattie o invalidità che rendono loro difficile la locomozione, di passare sulla proprietà altrui se questo rende loro più agevole uscire ed entrare in casa.

Andiamo, però, con ordine. Il Codice civile all'art. 1052 riconosce al proprietario di un fondo agricolo, già provvisto di autonomo accesso alla pubblica via, la possibilità di ottenere una servitù di passaggio sul terreno altrui se l'accesso originario non è sufficiente o adatto alle esigenze produttive.

La norma in questione è stata dichiarata illegittima perché contraria al principio di uguaglianza e lesiva dei diritti fondamentali dell'individuo, nella parte in cui non considera come legittima ragione per ottenere una servitù di



passaggio sul fondo altrui anche la situazione di handicap del richiedente. Non è tollerabile, ha stabilito la Corte, che, quando un passaggio originario già esista, solo le esigenze della produzione agricola o industriale autorizzino l'istituzione di una servitù sulla proprietà altrui. La norma va, dunque, estesa anche a tutti i casi in cui, per la conformazione degli edifici, la persona handicappata può trovare più agevole raggiungere la pubblica via dalla propria abitazione passando

sulla proprietà altrui. Non solo le esigenze produttive, dunque, ma anche la maggior comodità degli invalidi giustificano un sacrificio delle proprietà confinanti.

A fare da "apripista" per i diritti delle persone meno fortunate è stato un portatore di handicap della Spezia che, per raggiungere la strada dal suo appartamento, doveva affrontare una discesa di 75 gradini. In alternativa, egli avrebbe potuto passare attraverso un orto, sito sul retro della palazzina e di proprietà di alcuni condomini, dal quale è possibile raggiungere agevolmente la via pubblica con percorso pianeggiante. Visto che i vicini gli avevano, però, rifiutato il permesso, egli si è rivolto al giudice, che ha sollevato la questione di fronte alla Corte costituzionale.

Claudia Balzarini





Percorso di Navigazione: Ricerca > Cass. civ. Sez.II 10 aprile 1999,... > Cass. civ. Sez.II 10 aprile 1999,...

COMUNIONE E CONDOMINIO - Ascensore
Cass. civ. Sez.II 11 febbraio 2000, n. 1529

L'installazione di un ascensore in un edificio in condominio che ne sia sprovvisto, può essere attuata, riflettendo un servizio suscettibile di separata utilizzazione, anche a cura e spese di taluni condomini soltanto, purchè sia fatto salvo il diritto degli altri di partecipare in qualunque tempo ai vantaggi della innovazione, contribuendo nelle spese di esecuzione dello impianto ed in quelle di manutenzione dell'opera.

Cass. civ. Sez.II 11-02-2000, n. 1529
Caruso e altri c. Cond. via Pavia n. 45 Roma

FONTI

Mass. Giur. It., 2000
Riv. Giur. Edil., 2000, I
Giur. It., 2000 nota di ZUCCARO



Pubblicato su licenza dell'editore UTET
De Agostini Professionale S.p.A.
COMUNE DI MODUGNO - FulShow v. 5.05



Percorso di Navigazione: Ricerca



COMUNIONE E CONDOMINIO
Cass. civ. Sez.II 10 aprile 1999, n. 3508

La norma di cui all'art. 1120 c.c., nel prescrivere che le innovazioni della cosa comune siano approvate dai condomini con determinate maggioranze, tende a disciplinare l'approvazione di quelle innovazioni che comportano oneri di spesa per tutti i condomini; ma, ove non debba procedersi a tale ripartizione per essere stata la spesa relativa alle innovazioni di cui si tratta assunta interamente a proprio carico da un condomino, trova applicazione la norma generale di cui all'art. 1102 c.c., che contempla anche le innovazioni, ed in forza della quale ciascun partecipante può servirsi della cosa comune, a condizione che non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri condomini di farne uguale uso secondo il loro diritto, e, pertanto, può apportare a proprie spese le modificazioni necessarie per il miglior godimento della cosa comune. Ne consegue che, ricorrendo dette condizioni, il condomino ha facoltà di installare a proprie spese nella tromba delle scale dell'edificio condominiale un ascensore, ponendolo a disposizione degli altri condomini, e può far valere il relativo diritto con azione di accertamento, in contraddittorio degli altri condomini che contestino il diritto stesso, indipendentemente dalla mancata impugnazione della delibera assembleare che abbia respinto la sua proposta al riguardo.

Cass. civ. Sez.II 10-04-1999, n. 3508
La Piccirella e altri c. La Piccirella

FONTI

Mass. Giur. It., 1999
Riv. Giur. Edil., 1999, I



Pubblicato su licenza dell'editore UTET
De Agostini Professionale S.p.A.
COMUNE DI MODUGNO - FulShow v. 5.05



Percorso di Navigazione: Ricerca > c.c. art. 1138. Regolamento di... > c.c. art. 1138 > c.c. art. 1106. Regolamento della... > c.c. art. 1122 > c.c. art. 1122 > c.c. art. 1120 > c.c. art. 1120

Codice Civile

c.c. art. 1120. Innovazioni.

(giurisprudenza)

1120. Innovazioni.

I condomini, con la maggioranza indicata dal quinto comma dell'articolo 1136, possono disporre tutte le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni [c.c. 1108, 1117, 1121, 1122, 1123] ⁽¹⁾.

Sono vietate le innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino ⁽²⁾.

(1) L'art. 30, secondo comma, L. 5 agosto 1978, n. 457, dispone che per gli interventi di recupero relativi ad un unico immobile composto da più unità immobiliari possono essere disposti dalla maggioranza dei condomini che comunque rappresenti almeno la metà del valore dell'edificio, in deroga agli articoli 1120, 1121 e 1136 del codice civile.

L'art.123, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dispone che per le innovazioni relative alla adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore e per il conseguente riparto degli oneri di riscaldamento in base al consumo effettivamente registrato, l'assemblea di condominio decide a maggioranza, in deroga agli articoli 1120 e 1136 del codice civile.

(2) L'art. 30, secondo comma, L. 5 agosto 1978, n. 457, dispone che per gli interventi di recupero relativi ad un unico immobile composto da più unità immobiliari possono essere disposti dalla maggioranza dei condomini che comunque rappresenti almeno la metà del valore dell'edificio, in deroga agli articoli 1120, 1121 e 1136 del codice civile.

L'art. 26, quinto comma, L. 9 gennaio 1991, n. 10, dispone che per le innovazioni relative alla adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore e per il conseguente riparto degli oneri di riscaldamento in base al consumo effettivamente registrato, l'assemblea di condominio decide a maggioranza, in deroga agli articoli 1120 e 1136 del codice civile.



De Agostini Professionale S.p.A.

COMUNE DI MODUGNO - FulShow v. 5.05



Percorso di Navigazione: Ricerca > L. 09/01/1989, n. 13 > L. 09/01/1989, n. 13 > Legge 9 gennaio 1989 n. 13, art. 2

Legge 9 gennaio 1989 n. 13, art. 2

Cassazione Civile

Maggioranze richieste per le innovazioni

1. L'art. 2 della legge 9 gennaio 1989 n. 13, recante norme per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, che prevede la possibilità per l'assemblea condominiale di approvare le innovazioni preordinate a tale scopo con le maggioranze indicate nell'art. 1136, commi secondo e terzo, cod. civ. in deroga all'art. 1120, comma primo, che richiama il comma quinto dell'art. 1136 e, quindi, le più ampie maggioranze ivi contemplate, dispone tuttavia che resta fermo il disposto dell'art. 1120, comma secondo, il quale vieta le innovazioni che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso e al godimento anche di un solo condomino, comportandone una sensibile menomazione dell'utilità secondo l'originaria costituzione della comunione. Ne deriva che a maggior ragione sono nulle le delibere che, ancorché adottate a maggioranza al fine indicato, siano lesive dei diritti di altro condomino sulla porzione di sua proprietà esclusiva, indipendentemente da qualsiasi considerazione di eventuali utilità compensative. (Nella specie, la S.C. ha confermato la decisione dei giudici di merito i quali avevano dichiarato la nullità della deliberazione adottata a maggioranza in base all'art. 2 della legge n. 13 del 1989 citata di installazione di un ascensore volto a favorire le esigenze di un condomino portatore di handicap, che comportava peraltro un sensibile deprezzamento dell'unità immobiliare di altro condomino sita a piano terra).

Sez. II, sent. n. 6109 del 25-06-1994, Portiglia c. Facchini (rv 487193).



De Agostini Professionale S.p.A.

COMUNE DI MODUGNO - FulShow v. 5.05



Percorso di Navigazione: Ricerca > c.c. art. 1138. Regolamento di... > c.c. art. 1138 > c.c. art. 1106. Regolamento della... > c.c. art. 1122 > c.c. art. 1122

c.c. art. 1122

Cassazione Civile

Contenuto e limiti del divieto

11. In mancanza di norme limitative della destinazione e dell'uso delle porzioni immobiliari di proprietà esclusiva di un edificio condominiale, derivanti dal regolamento che sia stato approvato da tutti i condomini, la norma *dell'art. 1122 cod. civ.* non vieta di mutare la semplice destinazione della proprietà esclusiva ad un uso piuttosto che ad un altro, purché non siano compiute opere che possano danneggiare le parti comuni dell'edificio o che rechino altrimenti pregiudizio alla proprietà comune; in tal caso il giudice può inibire la nuova destinazione, ordinando la rimozione delle opere pregiudizievoli, qualora sia stata ritualmente proposta la domanda in tal senso. (Nella specie, la S.C., nell'enunciare il principio succitato, ha confermato la sentenza del giudice di merito che aveva statuito il divieto del mutamento di destinazione di porzione di proprietà esclusiva di un condomino da autorimessa ad abitazione, costituendo detta modifica un peggioramento dell'estetica della facciata e creazione di una situazione di "basso", risolvendosi anche in pregiudizio economicamente apprezzabile per il decoro abitativo generale dell'edificio, posto in zona residenziale).

Sez. II, sent. n. 5612 del 17-04-2001, Verrone c. Celestino (rv 545968).



De Agostini Professionale S.p.A.

COMUNE DI MODUGNO - FulShow v. 5.05



COMUNE DI MODUGNO

provincia di Bari

II SETTORE URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA

Prot. 0059830

Modugno, li 01 DIC. 2003

**Al Responsabile Ufficio Legale
I Settore Comunale
sede**

Oggetto: Lavori per l'installazione di una piattaforma elevatrice all'interno della chiostrina condominiale, del fabbricato di via Sassari n.11, denunciati con D.I.A. del 12.12.2001 prot. n. 58734.
Acquisizione parere legale. Trasmissione ulteriore documentazione.

Con riferimento alla richiesta del 19.11.2003 prot. n. 0055908 si trasmette copia fotostatica dell'ulteriore documentazione presentata dai sigg. Zingarelli M. e Macchia M. in data 05.12.2003 prot. 0059117 per la pratica in oggetto.

Al contempo si sollecita il rilascio del parere legale di che trattasi, al fine di poter adivenire al più presto alla definizione della questione.

Distinti saluti.

I RESPONSABILI DEL PROCEDIMENTO

(ing. Franco Bruno)

(Geom. Sergio Majorano)

IL DIRIGENTE II SETTORE

(Arch. Francesco Gianferri)



COMUNE DI MODUGNO

provincia di Bari

II SETTORE URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA

Prot. 0055908

Modugno, li 9 NOV. 2003

**Al Responsabile Ufficio Legale
I Settore Comunale
sede**

Oggetto: Lavori per l'installazione di una piattaforma elevatrice all'interno della chiostina condominiale, del fabbricato di via Sassari n.11, denunciati con D.I.A. del 12.12.2001 prot. n. 58734;
Acquisizione parere legale.

PREMESSO che:

- In data 12.12.2001 prot. 58734 veniva presentata D.I.A. per l'installazione di una piattaforma elevatrice presso lo spazio interno condominiale del fabbricato sito in Modugno alla Via Sassari n. 11;
- In data 22.07 e 24.07 c.a. pervenivano denunce scritte da parte dei Sigg. Fierro - Lacalamita nella qualità di condomini, a mezzo delle quali veniva segnalata la illegittimità delle opere in corso di esecuzione;
- a seguito accertamento, effettuato da parte di quest'Ufficio Tecnico, in data 31.07.2003 veniva emessa diffida a non proseguire i lavori al fine di meglio ponderare l'intervento in oggetto ed emettere i provvedimenti definitivi;
- in data 23.09.2003 prot. 0045840 perveniva a quest'Ufficio richiesta, da parte dei Sigg. Fierro-Lacalamita per l'adozione dei provvedimenti definitivi, segnalando la pericolosità dello stato dei luoghi in seguito alla sospensione dei lavori;
- in data 30.09.2003 prot. 0046627 perveniva a quest'Ufficio richiesta da parte dei Sigg. Zingarelli, Macchia, Priore ed Ingravallo per l'adozione dei provvedimenti definitivi con la proposta di installazione di piattaforma in "... struttura in metallica e vetri, onde realizzare una struttura facilmente rimovibile e di minor impatto visivo ...";
- a seguito delle suddette richieste, quest'Ufficio in data 07.10.2003, effettuava ulteriore sopralluogo redigendo verbale prot. 0049108 del 13.10.2003;
- il Dirigente in data 21.10.2003, poneva in calce al verbale di sopralluogo del 13.10.2003, la seguente notazione: "*data la problematicità della installazione di servoscala; si ritiene di poter autorizzare la posa in opera di ascensore realizzato con tecnologia e struttura amovibile tanto in ossequio a quanto previsto dall'art. 78 - capo III del T.U. n. 380/01*";
- in data 27.10.2003 prot. 0051479 veniva richiesta ai sigg. Zingarelli-Macchia-Priore-Ingravallo e al tecnico progettista dei lavori dichiarati, a rettifica e completamento della d.i.a. in oggetto la seguente documentazione:
 1. N. 2 copie relazione tecnica corretta sostitutiva della nuova piattaforma elevatrice;
 2. Dettagliata scheda tecnica delle caratteristiche costruttive;
 3. Dichiarazione della Ditta fornitrice ed installatrice attestante la rimovibilità e la facile rimovibilità dell'intera struttura;
 4. N. 2 copie elaborati grafici corretti sostitutivi di quelli già presentati;
 5. Copia documentazione attestante il rifiuto di assumere o la non assunzione entro tre mesi dalla richiesta fatta per iscritto agli altri condomini, la deliberazione avente per oggetto l'innovazione prevista, così come sancito dall'art. 78 - capo III - del T.U.E. n. 380/01.
- che in data 10.11.2003 veniva richiesta dai sigg. Zingarelli-Macchia-Priore-Ingravallo, dopo un incontro avuto nei giorni precedenti con il Sindaco, l'Assessore ai Lavori Pubblici e il Responsabile dell'Ufficio Legale, l'annullamento della richiesta del del 27.10.2003 avanzata dall'Ufficio Tecnico, con la conseguenziale ripresa dei lavori, in applicazione della Sentenza della Corte di Cassazione n.3508 del 10.04.99 trasmessa a mani in data 10.11.2003;

RITENUTO necessario acquisire parere legale,



si trasmette a codesto rispettabile Ufficio copia fotostatica di tutta la documentazione di cui alla pratica in oggetto per l'acquisizione del suddetto parere in merito ai seguenti aspetti:

1. Alla possibilità di diretta applicazione, per il caso di specie, della sentenza della Corte di Cassazione n.3508 del 10.04.99;
2. Alla disciplina che regola, in generale, l'attuazione delle innovazioni negli edifici privati non muniti di Regolamento condominiale in alternativa alle maggioranze previste dall'articolo 1136, secondo e terzo comma, del codice civile.

Si precisa che detta pratica, munito del suddetto parere, deve essere restituito a questo Ufficio per l'adozione dei conseguenziali adempimenti.

Distinti saluti.

I RESPONSABILI DEL PROCEDIMENTO

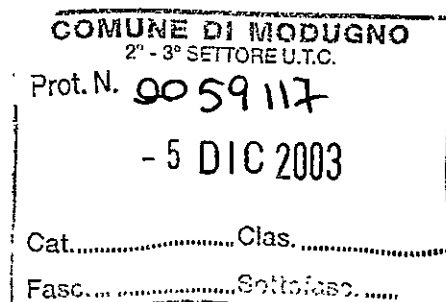
(Ing. Franco Bruno)

IL DIRIGENTE IL SETTORE

(Arch. Francesco Gianferrini)

(Geom. Sergio Maiorano)

Modugno (BA), lì 01 Dicembre 2003



All' **ILL.MO SIG. SINDACO**
DEL COMUNE DI MODUGNO
 Piazza Del Popolo, 16
70026 Modugno (BA)

Al **DIRIGENTE II° SETTORE**
DEL COMUNE DI MODUGNO
 - **URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA**
 Via Maranda,
70026 Modugno (BA)

e, p.c. Al **GEOM. LAMACCHIA LUCA**
 Viale Della Repubblica, 3/E
70026 Modugno (BA)

OGGETTO: Lavori di installazione di una Piattaforma Elevatrice per il superamento delle barriere architettoniche ai sensi della Legge 09 Gennaio 1989 n. 13, all'interno della chiostрина interna del fabbricato sito in Modugno alla Via Sassari 11, denunciati con D.I.A. del 12 Dicembre 2001 prot. n. 58734.

RIFERIMENTO: a. Vs comunicazione prot. 37834 datata 31 Luglio 2003;
 b. Vs comunicazione prot. 51479 datata 27 Ottobre 2003.

Con il messaggio in riferimento a. il Dirigente del II° Settore Urbanistica ed Edilizia Privata ha imposto diffida a non proseguire i lavori di cui all'oggetto. Tale ingiunzione, nonché i sopralluoghi che l'hanno preceduta, appare verosimilmente originata dalle rimozioni elevate dai Sigg. Fierro Rocco e Lacalamita Pietro, circa l'esecuzione dei lavori in argomento ed il relativo processo autorizzativo propedeutico, che sono riassunte dalla nota lettera sottoscritta dagli stessi datata 24 Luglio u.s.. Successivamente, con il foglio in riferimento b., e dopo ulteriori sopralluoghi e verifiche, lo stesso Dirigente ha ingiunto la presentazione di una serie di documenti (peraltro di difficoltoso ed improbabile reperimento) ritenuti necessari allo scopo di definire, modificandola, la D.I.A. richiamata in oggetto.

Questa proliferazione di epistolario, a dir poco ridondante e prolisso, impone alcune precisazioni in ordine all'argomento, tanto doverose, quanto si reputano definitivamente esaustive al fine di confutare, dimostrandone l'infondatezza e l'illegittimità, sia i rilievi dei Sigg. Fierro Rocco e Lacalamita Pietro, sia le richieste di codesta Amministrazione. In particolare:

- La realizzazione di che trattasi non riguarda, così come erroneamente riportato nella lettera dei Sigg. Fierro Rocco e Lacalamita Pietro, l'installazione di un "ascensore" che ricadrebbe in altra e specifica disciplina normativa, bensì, come si evince chiaramente dalla relativa D.I.A., di una *piattaforma elevatrice* appositamente progettata e strutturata per consentire a persone con ridotta o impedita capacità motoria il superamento di un dislivello. Tale apparecchiatura non necessita di alimentazione elettrica industriale, né di fossa, né di alcuna altra predisposizione infrastrutturale prevista dalla normativa vigente per gli ascensori propriamente detti. Viceversa, richiedendo semplicemente un basamento di soli 13 cm ed un punto di alimentazione elettrica a

220 V, può chiaramente intendersi quale struttura mobile e facilmente removibile, rientrando perciò decisamente nella casistica prevista dall'art. 2 comma 2 della L. 09.01.1989 n. 13. Ad ogni buon conto, assunto il legittimo diritto dei richiedenti al superamento delle barriere architettoniche che gli si frappongono innanzi, l'installazione di una piattaforma elevatrice appare l'unica soluzione percorribile poiché le soluzioni alternative eventualmente da disporsi (leggi servoscala) non appaiono in alcun modo praticabili in quanto nell'edificio in questione le rampe delle scale, oltre ad avere uno sviluppo asimmetrico, hanno una larghezza utile di non più di 1 m non consentendo perciò, per evidenti considerazioni di carattere tecnico oltre che di sicurezza, la presenza di una struttura quanto meno ingombrante quale quella di un servoscala, che andrebbe a limitare tutti i passaggi da e verso le uscite.

- La disciplina delle luci, delle vedute e degli impianti comuni, non ricadendo in nessuna delle fattispecie richiamate dall'art. 3 della L. 09.01.1989 n. 13 né tanto meno dagli artt. 873 e 907 C.C., appare del tutto irrilevante ed incongruente ai lavori di che trattasi, anche perché non sarebbe assolutamente alterata dalla esecuzione degli stessi.
- La riferita servitù di passaggio gravante sull'atrio interno, nonostante non risulti da alcun atto pubblico regolarmente registrato, redatto in sede di acquisto delle proprietà e che come noto attesta le proprietà indivise e le parti comuni dell'edificio, sarà ad ogni buon conto mantenuta anche successivamente all'esecuzione dei lavori in argomento così come chiaramente evidenziato nell'elaborato grafico allegato alla relativa D.I.A., fatta salva però la successiva verifica formale del presunto diritto avanzato. Tale contestazione è peraltro palesemente invalidata dal disposto di cui alla Sentenza n. 167 del 1999 della Corte Costituzionale, la quale estendendo l'interpretazione dell'art. 1052 del Codice Civile ne stabilisce l'applicazione anche (e soprattutto) al fine di consentire il superamento delle barriere architettoniche pur previo il "sacrificio" delle proprietà altrui.
- La deliberazione condominiale che autorizzi i lavori in oggetto è evidentemente surrogata dalle espresse volontà di tutti i quattro condòmini circa l'esecuzione degli stessi. Infatti, oltre ai richiedenti, anche i Sigg. Fierro Rocco e Lacalamita Pietro con loro comunicazione (inviata ai sottoscritti ed agli atti di codesto Comune) datata 20 Ottobre 2001 hanno espresso parere favorevole alla installazione della piattaforma elevatrice. Tale parere era sì condizionato ma al *rispetto delle vigenti normative in materia di condominio, edilizia e legale*: condizioni ampiamente rispettate a mente del disposto dalla Legge 09 Gennaio 1989 n. 13 e vista l'autorizzazione ad eseguire i lavori richiesti rilasciata con foglio prot. n. 3084/187 UT datato 16 Gennaio 2002. Ciò considerato non risultano chiari quali possano essere le violazioni compiute al fine di far decadere il parere favorevole esplicitamente dichiarato. A tal uopo appare opportuno specificare che l'installazione di cui in oggetto avverrà esclusivamente a cura e spese dei richiedenti, ad eccezione del previsto contributo non ancora erogato ma già concesso dall'Amministrazione Comunale, senza alcuna partecipazione dei Sigg. Fierro Rocco e Lacalamita Pietro né e ai costi di realizzazione né agli oneri di conduzione e manutenzione della piattaforma elevatrice in parola. Ricorrono pertanto in toto le condizioni giurisprudenziali alla base della Sentenza n. 3508 del 10 Aprile 1999 della Suprema Corte di Cassazione – Sezione II Civile, la quale legittima l'installazione dell'impianto sulle parti comuni dell'edificio anche senza e/o contro il consenso degli altri comproprietari, purché ciò avvenga spese degli instanti e con il solo vincolo che l'opera non pregiudichi la stabilità dell'edificio, non sia impedito l'uso delle parti comuni e non sia alterato il decoro architettonico dell'edificio. Tutte condizioni esaurientemente salvaguardate nell'effettuazione dei lavori di che trattasi a mente della D.I.A. del 12 Dicembre 2001 prot. N. 58734 e successive modifiche ed integrazioni.
- La regolamentazione e disciplina dei diritti esistenti sulle parti comuni dell'edificio non è ripresa da alcun "regolamento di condominio" poiché questo, come noto, è obbligatorio solo in edifici il cui numero di condòmini è superiore a dieci (art. 1138 comma 1 C.C.); le parti comuni sono altresì chiaramente descritte dai relativi atti di proprietà di ogni condòmino, e ciò appare del tutto sufficiente al fine di soddisfare ogni tutela prevista per il condominio nel caso

7
dell'esecuzione dei lavori di che trattasi, atti a favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.

- Il parere di un ulteriore condomino non costituitosi esplicitamente in ordine all'esecuzione dei lavori in parola, è largamente superata dalla circostanza che lo stesso è proprietario solo di un locale al piano terra con unico accesso dalla Via Capua e perciò senza alcun accesso nelle parti comuni dell'edificio interessate dalla installazione della piattaforma elevatrice (atrio interno e vano scala). Ricadono pertanto le condizioni di cui agli artt. 1123 e 1124 C.C. non traendo questi alcun beneficio od utilità né danno dai lavori di che trattasi. Il parere del quinto condomino, proprietario del solo locale anzidetto, appare perciò irrilevante non avendo questi alcuna comproprietà sulle parti comuni dell'edificio oggetto dei lavori, oltre che ai sensi dell'art. 1136 comma 5 C.C.. Ciò nondimeno, anche per questa circostanza soccorre la già richiamata Sentenza n. 3508 del 10 Aprile 1999 della Suprema Corte di Cassazione – Sezione II Civile..

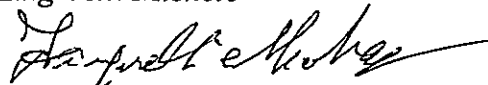
Quanto testé rappresentato lascia inequivocabilmente cadere ogni osservazione di cui alla lettera dei Sigg. Fierro Rocco e Lacalamita Pietro e presumibilmente alla base della diffida a non proseguire i lavori in oggetto di cui in riferimento a.. Nonché, dirimendo ogni difficoltà interpretativa circa le fonti normative e giurisprudenziali citate, e fugando ogni dubbio circa la assoluta legittimità della realizzazione in argomento, dimostra l'opinabilità della ulteriore documentazione richiesta con il foglio in riferimento b..

Pertanto, visto che alla data odierna non risulta essere stato adottato alcun provvedimento definitivo in ordine alla fattispecie (motivabile esclusivamente secondo le prescrizioni dell'art. 7 della L. 09.01.1989 n. 13), altresì attesa la fondatezza delle motivazioni addotte, nonché tenuto conto il grave pregiudizio che deriverebbe dal proseguimento dell'applicazione del provvedimento di diffida più volte richiamato, i sottoscritti comunicano che, compatibilmente alle tempistiche di esecuzione, riprenderanno i lavori in oggetto giusta D.I.A. del 12 Dicembre 2001 prot. N. 58734 e successive modifiche ed integrazioni.

E' appena il caso di specificare che in caso di eventuali provvedimenti apparentemente o sostanzialmente adottati in contrasto o in contraddizione dei principi alla base della citata Legge 09 Gennaio 1989 n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati), con particolare riferimento all'art. 4 commi 4 e 5, i sottoscritti, agendo anche in nome e per conto degli altri instanti, richiederanno opportuna tutela dei propri diritti in sede amministrativa e giudiziaria, ivi compresa la rifusione dei danni patrimoniali e morali subiti, ritenendo altresì l'Amministrazione Comunale responsabile oggettivamente.

Confidando nel fattivo impegno di tutti i soggetti interessati al fine di addivenire ad una positiva e sollecita risoluzione della questione ed altresì persuasi che alcun ulteriore epistolario, se non quello propedeutico alla conclusione dei lavori in oggetto, si renderà necessario in merito porgiamo Distinti Saluti

Zingarelli Michele



Macchia Maria



COMUNE DI MODUGNO
2° - 3° SETTORE U.T.C.
Prot. N. 0035184
22 LUG 2003
Cat. Clas.
Fas.

→ AL DIRIGENTE II SETTORE
AL DIRIGENTE VII SETTORE
DEL COMUNE DI MODUGNO

I SOTTOSCRITTI FIERRO ROCCO E LACALAMITA PIETRO,
RESIDENTI ALLA VIA SASSARI 41, CHIEDONO UN
URGENTE SOTTALLUOGO DEI TECNICI E DEI VIGILI COMUNALI
PER ACCERTARE LA LEGGITTIMITÀ DEI LAVORI
IN CORSO PRESSO L'EDIFICIO CONDOMINIALE OVE
RISIEDONO.

- SI PRECISA 1) CHE LA MAGGIORANZA DEI CONDOMINI
NON HA MAI DELIBERATO O APPROVATO
O AUTORIZZATO NESSUN TIPO DI INTERVEN-
TO EDILIZIO ALL'INTERNO DELL'ATRIO
CONDOMINIALE.
- 2) CHE L'ATRIO CONDOMINIALE È GRAVATO
DA SERVITÙ DI TASSAGGIO A FAVORE
DEL CONDOMINO FIERRO, E PERTANTO
I LAVORI IN CORSO NE RECHEREBBERO
UN BANDO.

DISTINTI SALUTI
MODUGNO LI 22-07-03

Fierro Rocco
Lacalamita Pietro

Il presente procedimento è assegnato, ai sensi
dell'art. 5 della L. 241/90, al dipendente Fierro Rocco
Modugno, 22 LUG 2003
IL DIRIGENTE DI SETTORE
L'ISTRUTTORE TECNICO
(Geom. Fierro Rocco)

Modugno li. 24/07/2003

→ AL DIRIGENTE II SETTORE
UFFICIO TECNICO
COMUNE DI MODUGNO

COMUNE DI MODUGNO
2° - 3° SETTORE U.T.C.
Prot. N. 0035503
24 LUG 2003
E p.c.
Cat. Clas.
Fa: -

AL DIRIGENTE VII SETTORE
COMUNE DI MODUGNO

Sig. ZINGARELLI MICHELE
VIA SASSARI 11
MODUGNO

Sig. PRIORE GIOVANNI
VIA SASSARI 11
MODUGNO

Oggetto : Installazione ASCENSORE Condominio Via Sassari 11

L'Ufficio Tecnico Comunale ha autorizzato i lavori di installazione di un ascensore su richiesta dei sigg. Zingarelli Michele e Priore Giovanni , per i portatori di handicap delle loro famiglie, potendo essere disposte soluzioni alternative (ad es. servoscala) da potersi realizzare nell'androne.

I lavori sono in corso nonostante non vi sia nessuna deliberazione condominiale e neppure una regolamentazione e disciplina dei diritti esistenti sulle parti comuni dell'edificio.

Gli istanti nel novembre del 2001 avevano formalizzato una adesione condizionata ed espresso parere favorevole alla realizzazione ed installazione di un ascensore da collocarsi all'interno del condominio di via Sassari 11 nel rispetto però delle normative vigenti sia in materia di condominio, sia edilizie che legali.

Sta di fatto che un condomino non si è regolarmente costituito, e nonostante l'atto di disponibilità nei confronti degli altri sfortunati comunisti, lo stesso è stato valutato quale formale adesione alla realizzazione, dimenticando che il parere era condizionato.

Vi invitiamo, pertanto, a voler disporre la sospensione dei lavori tenuto conto che non vi è una deliberazione condominiale, gli altri proprietari non hanno inteso né costituire un condominio né deliberare e soprattutto non hanno valutato che l'atrio condominiale è gravato da servitù di passaggio, situazione disattesa dall'istruttore, come pure quella delle luci e vedute e quella degli impianti comuni (diritti che andavano prioritariamente disciplinati dalle parti e dal condominio).

Vi alleghiamo la corrispondenza intercorsa tra le parti invitando il Dirigente a voler adottare i provvedimenti a tutela dei diritti delle parti istanti.

Distinti saluti.

Il presente procedimento è assegnato, di sens.
dell'art. 5 della L. 241/90, al dipendente *Francesco Loiacono*
Modugno 24 LUG. 2003
IL DIRIGENTE DI SETTORE
L'ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO
(Germ. Francesco Loiacono)

Francesco Loiacono
24/07/2003

Egr. Sig. Fierro Rocco
Via Sassari, 11
70026 Modugno(Ba)

Egr. Sig. Lacalamita Pietro
Via Sassari, 11
70026 Modugno(Ba)

Facendo seguito alla Vs. del 20.10.2001, Vi comunichiamo che i tempi tecnici non ci consentono di attendere la costituzione di un regolare condominio dello stabile da noi abitato al fine di procedere all'installazione dell'ascensore.

Del resto, la legge 9.1.1989 n. 13 tutela ampiamente la possibilità dell'installazione di un ascensore da parte dei condomini portatori di handicap al fine di contemperare il modesto sacrificio degli altri condomini con l'interesse del soggetto portatore di handicap ad una vita sociale agevolata. Francamente ci sembra veramente contrario a ragioni di solidarietà sociale subordinare e, di conseguenza ritardare notevolmente l'installazione dell'ascensore, alla costituzione di un regolare condominio alla quale naturalmente aderiamo

Pertanto, con la presente ai fini di legge, Vi comunichiamo che a gennaio 2002 avranno inizio i lavori per l'installazione dell'ascensore a nostre spese.

Distinti saluti.

Modugno 08.11.2001

Priore Giovanni

Zingarelli Michele

*P. Fierro Rocco
Zingarelli Michele*



COMUNE DI MODUGNO

provincia di Bari

II SETTORE EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Prot. 003.5969

Modugno, li 25.10.2003

Handwritten notes:
E. P. 52.984
22.10.2003

Al Dirigente II Settore
Urbanistica ed Edilizia Privata

Al Dirigente VII Settore
Servizi Territoriali

E p.c. Al Signor Sindaco

Al Assessore Urbanistica ed
Edilizia Privata

Al Assessore Servizi Territoriali

SEDI

Oggetto: Verbale sul sopralluogo effettuato al fabbricato sito alla via Sassari n.11.

Denuncia:

comunicazione in atti con prot. n.0035184 del 22.07.2003;

comunicazione in atti con prot. n.0035503 del 24.07.2003;

Oggetto denuncia:

Installazione di un ascensore all'interno della chiostрина condominiale senza nessuna deliberazione condominiale e su area comune gravata da servitù di passaggio di un condomino;

Immobile interessato:

fabbricato sito alla via Sassari n.11;

Denunciante:

sig. FIERRO Rocco – via Sassari n.11, Modugno;

sig. LACALAMITA Pietro – via Sassari n.11, Modugno;

Denunciato:

sig. ZINGARELLI Michele – via Sassari n.11, Modugno;

sig. PRIORE Giovanni – via Sassari n.11, Modugno;

Data sopralluogo:

23.07.2003 ore 12.00 circa;

Dipendenti comunali intervenuti:

- geom. Sergio MAIORANO – II Settore comunale - Urbanistica ed Edilizia Privata;

- Ing. Franco BRUNO – II Settore comunale - Urbanistica ed Edilizia Privata;

Esito sopralluogo:

Trattasi di intervento volto all'eliminazione di barriere architettoniche con l'installazione di una piattaforma elevatrice all'interno della chiostrina condominiale in deroga alle distanze previste dai regolamenti edilizi, denunciato con D.I.A. del 12.12.2001 in atti con prot. n. 58734 a nome del sig. Zingarelli Michele e altri. Come allegato alla d.i.a. , in data 08.01.2002 con prot. n. 1088/187UT, veniva trasmessa su esplicita richiesta dell'Ufficio, tra gli altri, anche un *"atto attestante il consenso degli altri condomini alla realizzazione delle opere"*.

La suddetta Denuncia di Inizio Attività viene ora messa in discussione da altri due condomini, sigg. Fierro – Lacalamita, indicando nelle denunce suindicate le motivazioni dell'opposizione:

1. l'atto trasmesso come allegato non è rappresentativo della volontà del condominio intero, in quanto non è una deliberazione condominiale così come prevista dall'art.2 della L. 13/89, ma è solo una *"...adesione condizionata ... al rispetto delle norme in materia di condominio, edili e legali ..."* di soli due condomini su cinque complessivi ;
2. l'atrio condominiale è gravato da una servitù di passaggio a favore del condomino Fierro;

Da una rilettura della documentazione agli atti, supportata da quanto rilevato in sede di sopralluogo è emerso quanto segue:

1. una non corretta rappresentazione dello stato dei luoghi della chiostrina, con particolare riferimento alla non indicazione completa di tutte le porte e finestre che vi affacciano;
2. negli atti presentati non esiste riferimento alcuno alla servitù di passaggio reclamata;
3. negli atti presentati non esiste riferimento alcuno al numero complessivo di condomini;

Proposta di provvedimento:

Al fine di poter meglio valutare i provvedimenti definitivi da adottare, si ritiene opportuno diffidare la parte a non proseguire i lavori di che trattasi. Si trasmettono alla Sua attenzione le denunce e tutta la documentazione inerente la d.i.a. di che trattasi, per le valutazioni del caso.

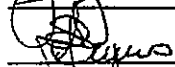
Tanto per quanto di competenza.

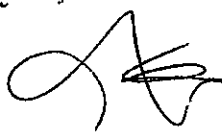
Con osservanza.

geom. Sergio MAIORANO

Ing. Franco Bruno

ist. geom. Francesco Loiacono


Prodotto da Michele -
29.07.03


RACCOMANDATA A-2.

TORNI



COMUNE DI MODUGNO

provincia di bari

II SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Prot. n. 0037834.....

Modugno, li

sig. ZINGARELLI Michele
e sig.ra MACCHIA Maria
via Sassari n.11
70026 - Modugno (Bari)

sig. PRIORE Giovanni
e sig.ra INGRAVALLO Cesaria
via Sassari n.11
70026 - Modugno (Bari)

geom. Luca LAMACCHIA
Viale Della Repubblica n.3/E
Modugno (Bari) 70026

Impresa Edile
SOIMEL S.R.L.
Viale Kennedy n.13
70019 Triggiano (Ba)

Oggetto: Diffida a non proseguire i lavori di installazione di una piattaforma elevatrice all'interno della chiostrina condominiale, del fabbricato di via Sassari n.11, denunciati con D.I.A. del 12.12.2001 in atti con prot. n. 58734.

IL DIRIGENTE DI SETTORE

VISTA la richiesta di sopralluogo in atti con prot. n.0035184 del 22.07.2003 e successiva comunicazione in atti con prot. n.0035503 del 24.07.2003;

VISTO il verbale sul sopralluogo effettuato il 23.07.2003, in atti con prot. n. 35969 del 25.07.03;

VISTO il parere del sottoscritto: "*Predisporre diffida*" posto in calce al suddetto verbale
29.07.2003;

CONSIDERATO che è opportuno sospendere cautelativamente i lavori in oggetto, per me
valutare i provvedimenti definitivi da adottare in seguito alle denunce pervenute;

VISTO il D.lgs 18 agosto 2000, n. 267 ;

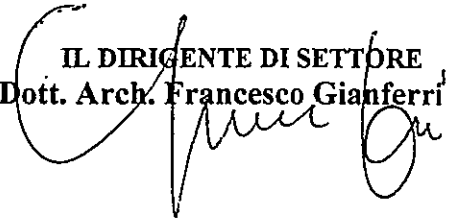
DIFFIDA

n. 8

le S.S.L.L. in indirizzo :

A non proseguire i lavori denunciati con D.I.A. del 12.12.2001 in atti con prot. n.58734, |
l'installazione di una piattaforma elevatrice all'interno della chiostrina condominale, s
all'adozione dei provvedimenti definitivi.

IL DIRIGENTE DI SETTORE
(Dott. Arch. Francesco Gianferri)



gett

ostrir

.. n.

STA

nun

STC

Modugno, lì 22-9-2003

COMUNE DI MODUGNO	
2 - 3° SETTORE U.T.C.	
Prot. N.	0045840
23 SET 2003	
Cal.....	Cias.....
Fasc.....	Sottofasc.....

Gent.mo Signor
Michele ZINGARELLI
Via Sassari 11
70026 MODUGNO

e

Gent.mo Signor
Giovanni PRIORE
Via Sassari 11
70026 MODUGNO

e p.c.

Spett.le Dirigente
UFFICIO TECNICO
COMUNE DI
70026 MODUGNO

Raccomandata AR

Con riferimento alla Vs.del 24.7.03 protocollata presso il Comune di Modugno in pari data, i sottoscritti, ribadendo la necessità di una regolare costituzione del Condominio di via Sassari n.11, attraverso regolari assemblee, redazione dello statuto condominiale, nomina di Amministratore esterno, che possa tutelare i diritti di tutti i condomini, precisano quanto segue:

-a seguito dei lavori arbitrariamente iniziati per l'installazione di un ascensore, poi sospesi, per aver detti lavori leso diritti della proprietà Fierro, è rimasto nell'atrio uno scavo, coperto da tavole, che potrebbe costituire pericolo per l'incolumità dello scrivente, che ha diritto di passaggio attraverso l'atrio;

-detto scavo, inoltre, potrebbe generare infiltrazioni di acqua nella proprietà condominiale (garage), producendo umidità;

-si invitano, pertanto, i destinatari della presente, a provvedere con la massima sollecitudine a ripristinare lo stato originario dell'atrio, chiudendo detto scavo;

-si sollecitano anche i lavori di ristrutturazione del lastrico solare, più urgenti, nonché della

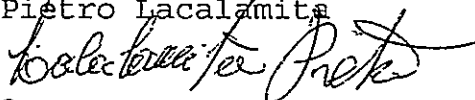
Il presente procedimento è asseverato
dell'art. 5 della L. 11/03, art. 10, comma 1
Modugno, 25 SET 2003
IL DIRIGENTE DI SETTORE
(Geom. Francesco Iannino)

intera palazzina, già concordati e non più operati a causa dei dissapori creatisi fra i condomini; -con avvertimento che, in mancanza di intervento immediato, per la chiusura del scavo, nonché dei lavori di ristrutturazione del palazzo e della regolare costituzione del Condominio, i sottoscritti saranno costretti a tutelare gli interessi comuni, nonché quelli relativi alle singole proprietà, adendo l'Autorità Giudiziaria, per sentire nominare un Amministratore Giudiziario, con notevoli spese a carico di tutti, che potrebbero essere evitate con un atteggiamento più responsabile di tutti i condomini.

In attesa di riscontro sollecito porgiamo distinti saluti.

Rocco Fierro


Pietro Lacalamita



Mitt. R. Fierro - P. Lacalamita
Via Sassari n. 11
70026 MODUGNO

Modugno, 30/09/2003

COMUNE DI MODUGNO	
2 - 3 SETTORE U.T.C.	
Prot. N.	0006627
30 SET 2003	
Cat.....	Clas.....
Fasc	Sottofasc.....

Egr. Sig.
Dirigente II Settore
Del Comune di Modugno
UTC - Via Rossini
Sede
MODUGNO

Oggetto: D.I.A. del 12/12/2001, Prot. N° 58734

1083301

Lavori di installazione Piattaforma elevatrice all'interno della chiostrina condominiale, del fabbricato di via Sassari n°11

Richiesta Ripresa lavori.

- Istanti:
- ZINGARELLI Michele - MACCHIA Maria, Via Sassari, n°11 - Modugno;
 - PRIORE Giovanni - INGRAVALLO Cesaria, Via Sassari, n°11 - Modugno;

Facciamo seguito alla sospensione lavori disposta in data 31/07/2003 e all'ennesima nota dei Sig.ri Fierro-Lacalamita, che al di là di ogni ragionevole spirito di comprensione per le sventure altrui, insiste con la pretesa costituzione di "fantomatici condomini" che tutelino gli interessi di chissà quante centinaia di condomini, quando sarebbe sufficiente in po' di buon senso per appianare tutte le divergenze tra appena quattro proprietari di unità immobiliari.

Sta di fatto, che ad oggi non esiste condominio, e fintanto che non venga dimostrato l'obbligo di costituzione dello stesso, non riteniamo si possano sospendere per così lungo periodo, dei lavori non già "arbitrariamente iniziati", ma regolarmente autorizzati con D.I.A..

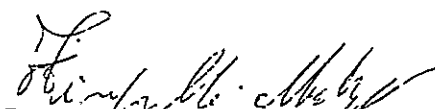
Si fa notare, inoltre, che il Testo unico dell'edilizia, per siffatti interventi prevede al Capo III Sezione I Art. 78, che, ammesso che possa parlarsi di Condominio di fatto: "*laddove il condominio rifiuti di assumere, o non assuma entro tre mesi dalla richiesta fatta per iscritto, le deliberazioni, omissis... .., i portatori di handicap., possono installare, a proprie spese, servoscala nonchè strutture mobili e facilmente rimovibili e possono anche modificare l'ampiezza delle porte d'accesso, agli ascensori e alle rampe delle autorimesse*". Nel caso in oggetto non è praticabile la soluzione di ricorrere a servoscala, in quanto incompatibile con le caratteristiche strutturali della scala e con la larghezza limitata della stessa. Stante quanto sopra, laddove il problema lamentato dai predetti Sig.ri Fierro-Lacalamita, fosse l'aver previsto il vano corsa in muratura, saremmo anche disposti a sostituire lo stesso, con analogo in struttura metallica e vetri, onde realizzare una struttura facilmente rimovibile e di minor impatto visivo.

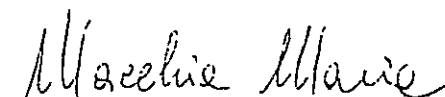
Il presente procedimento è stato assegnato a sensi dell'art. 107, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 2001
1 OTT. 2003
IL RESPONSABILE S.U.E.

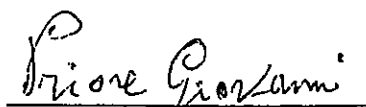
Stante quanto sopra, con la presente siamo pertanto a chiedere alle SS.VV. se sono maturati "i provvedimenti definitivi" di Vs competenza, e, se così non fosse, di voler disporre la ripresa lavori con cortese urgenza, entro e non oltre 15 giorni dalla presente, stante l'imminenza della cattiva stagione che andrebbe a creare ulteriori disagi e danni a quelli che attualmente stiamo subendo.

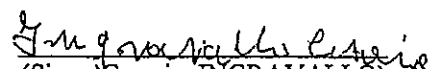
In assenza di riscontro, adiremo alle vie legali per la tutela dei nostri diritti.

Con osservanza. Distinti ossequi.


(Sig. Michele ZINGARELLI)


(Sig.ra Maria MACCHIA)


(Sig. Giovanni PRIORE)


(Sig.ra Cesaria INGRAVALLO)



COMUNE DI MODUGNO

provincia di Bari

II SETTORE EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Prot. 0049108

Modugno, 13 011. 2003

Al Dirigente II Settore
Urbanistica ed Edilizia Privata

Al Dirigente VII Settore
Servizi Territoriali

E p.c. Al Signor Sindaco

All'Assessore Urbanistica ed
Edilizia Privata

All'Assessore Servizi Territoriali

SEDI

Oggetto: Verbale sul sopralluogo effettuato al fabbricato sito alla via Sassari n.11.

Denunce:

1. comunicazione in atti con prot. n.0045840 del 23.09.2003, con cui si chiede che sia ripristinato lo stato dei luoghi preesistente all'inizio lavori;
2. comunicazione in atti con prot. n.0046627 del 30.09.2003, con cui si chiede la ripresa dei lavori proponendo come alternativa al vano corsa in muratura, la realizzazione di un vano in acciaio e vetri come struttura facilmente rimovibile;

Oggetto denuncia:

Diffida dirigenziale di sospensione dei lavori di Installazione di un ascensore all'interno della chiostrina condominiale del 31.07.2003 prot. n.0037834. **Richiesta di adozione dei provvedimenti definitivi;**

Immobile interessato:

fabbricato sito alla via Sassari n.11;

Condòmini:

sig. FIERRO Rocco – via Sassari n.11, Modugno;
sig. LACALAMITA Pietro – via Sassari n.11, Modugno;
sig. ZINGARELLI Michele – via Sassari n.11, Modugno;
sig. PRIORE Giovanni – via Sassari n.11, Modugno;

Data sopralluogo:

07.10.2003 ore 17.30 circa;

Dipendenti comunali intervenuti:

- geom. Sergio MAIORANO – II Settore comunale - Urbanistica ed Edilizia Privata;
- Ing. Franco BRUNO – II Settore comunale - Urbanistica ed Edilizia Privata;

Esito sopralluogo:

I lavori dichiarati con la D.I.A. del 12.12.2001 in atti con prot. n. 58734 a nome del sig. Zingarelli Michele e altri, risultano effettivamente sospesi. Lo stato dei luoghi attuale della chiostрина si presenta con uno scavo parzialmente riempito con calcestruzzo delle dimensioni di m 2,00 x 2,00 circa e profondità 10 cm circa.

Su indicazione del Dirigente di Settore si sono poi rilevate le dimensioni del vano scala al fine di poter valutare la possibilità di installazione di un servoscala, nel rispetto dell'art.78 del D.P.R. 380/01, come alternativa alla piattaforma elevatrice prevista con la D.I.A.

Il collegamento verticale dell'edificio di via Sassari n. 11 è costituito da due rampe parallele con pianerottolo intermedio che consentono il superamento dei dislivelli esistenti tra il piano terra e il piano primo pari a m. 3.40 circa, e tra il piano terra e il piano secondo pari a m. 6.80 circa. La larghezza delle rampe è di cm 103-105 circa al netto di ringhiera, il pianerottolo di partenza ha una larghezza minima di cm 124 circa, il pianerottolo intermedio ha una larghezza minima di cm 148 e massima di cm 259, il pianerottolo di arrivo ha una larghezza di cm 150 circa.

Conclusioni:

Le specifiche funzionali e dimensionali indicate dall'art.8 del D.M. LL. PP. N.236/89 sono invece le seguenti:

1. la larghezza delle rampe di scala di uso comune deve essere m 1,20;
2. le piattaforme servoscala a piattaforma ribaltabile, per il trasporto di persona su sedia a ruota:
 - sono usati per superare dislivelli non superiori a m 4;
 - devono avere dimensione della piattaforma (escluse costole mobili) non inferiori a cm 70 x 75 in luoghi aperti al pubblico;
 - devono avere portata non inferiore a kg 150, ... ecc.;

Dal confronto tra quanto rilevato e quanto imposto dalla norma, si deduce quanto segue:

- la larghezza delle rampe scala esistenti sono non conformi alla larghezza minima prevista;
- le rampe scala esistenti hanno ~~una~~ in ogni punto una larghezza superiore alle dimensioni minime previste per le piattaforme servoscala;
- per superare il dislivello tra il piano terra e il piano secondo, superiore a m 4.00, sarebbe necessario installare due piattaforme servoscala distinte;

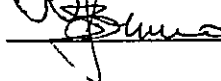
Si trasmettono alla Sua attenzione le denunce e tutta la documentazione di che trattasi, per le valutazioni in merito ai provvedimenti definitivi da adottare.

Tanto per quanto di competenza.

Con osservanza.

geom. Sergio MAIORANO

Ing. Franco Bruno

*Dato la problematica
della installazione di
servoscale; si ritiene
che per automazione
le sono in opera di
di eseguire preliminarmente
con tecnologia
che hanno ormai
tutto in opera e per
la cui installazione
si ritiene che...*

21.10.03 - 1 -

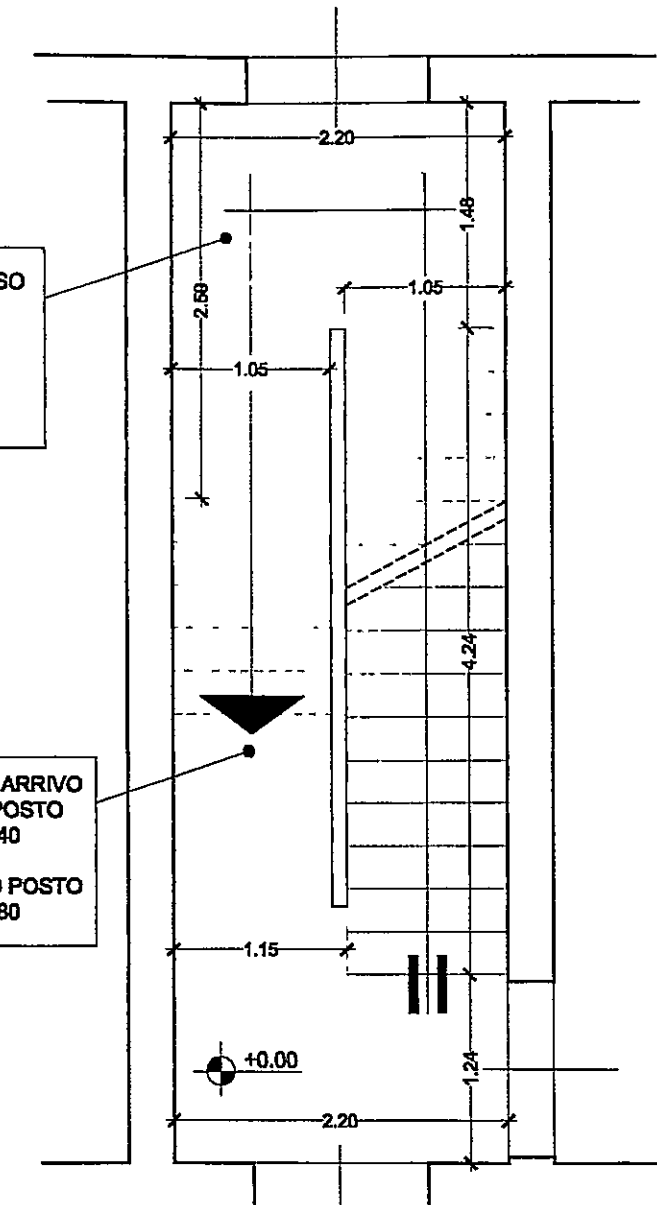
INGRESSO PORTONE

PIANEROTTOLO DI RIPOSO
TRA PT E P1 POSTO
A QUOTA +3,40

TRA P1 E P2 POSTO
A QUOTA +5,10

PIANEROTTOLO DI ARRIVO
A PIANO PRIMO POSTO
A QUOTA +3,40

A PIANO SECONDO POSTO
A QUOTA +6,80



UBICAZIONE PIATTAFORMA
PER LA FUTURA
INSTALLAZIONE
DELL'ASCENSORE

SPAZIO INTERNO

L'ISTRUTTORE TECNICO
(Ing. Franco Bruno)

PIANTA PIANO TERRA - Vano Scala
rapp. 1:50

IL GEOMETRA COORDINATORE
Geom. Sergio MAIORANO

402 N



COMUNE DI MODUGNO

provincia di Bari

II SETTORE URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA

Protocollo 0051479...
Rif. prot. n. 0037834 del 31.07.2003

Modugno, li 2003

RACCOMANDATA R.R.

Sig. Michele ZINGARELLI
Sig.ra Maria MACCHIA
Via Sassari n. 11
70026 - MODUGNO (BA)

Sig. Giovanni PRIORE
Sig.ra Cesaria INGRAVALLO
Via Sassari n. 11
70026 - MODUGNO (BA)

Al tecnico incaricato
Geom. Luca LAMACCHIA
Viale Della Repubblica n. 3/E
70026 - MODUGNO (BA)

Oggetto: Installazione di una piattaforma elevatrice presso lo spazio interno condominiale del fabbricato sito in Modugno alla Via Sassari n. 11. D.I.A. del 12.12.2001 prot. 58734.
- **Comunicazione per adempimenti.**

PREMESSO che:

- In data 12.12.2001 prot. 58734 veniva presentata D.I.A. per l'installazione di una piattaforma elevatrice presso lo spazio interno condominiale del fabbricato sito in Modugno alla Via Sassari n. 11;
- In data 22.07 e 24.07 c.a. pervenivano denunce scritte da parte dei Sigg. Fierro - Lacalamita nella qualità di condomini, a mezzo delle quali veniva segnalata la illegittimità delle opere in corso di esecuzione;
- a seguito accertamento, effettuato da parte di quest'Ufficio Tecnico, in data 31.07.2003 veniva emessa diffida a non proseguire i lavori al fine di meglio ponderare l'intervento in oggetto ed emettere i provvedimenti definitivi;
- in data 23.09.2003 prot. 0045840 perveniva a quest'Ufficio richiesta, da parte dei Sigg. Fierro-Lacalamita per l'adozione dei provvedimenti definitivi, segnalando la pericolosità dello stato dei luoghi in seguito alla sospensione dei lavori;
- in data 30.09.2003 prot. 0046627 perveniva a quest'Ufficio richiesta da parte dei Sigg. Zingarelli, Macchia, Priore ed Ingravallo per l'adozione dei provvedimenti definitivi con la proposta di installazione di piattaforma in "... struttura in metallica e vetri, onde realizzare una struttura facilmente rimovibile e di minor impatto visivo ...";

- a seguito delle suddette richieste, quest'Ufficio in data 07.10.2003, effettuava ulteriore sopralluogo redigendo verbale prot. 0049108 del 13.10.2003

Tutto ciò premesso e considerata la nota Dirigenziale del 21.10.2003, posta in calce al verbale di sopralluogo del 13.10.2003, *"data la problematicità della installazione di servoscala; si ritiene di poter autorizzare la posa in opera di ascensore realizzato con tecnologia e struttura amovibile tanto in ossequio a quanto previsto dall'art. 78 – capo III del T.U. n. 380/01"*, a rettifica e completamento della D.I.A. di cui sopra, è necessario trasmettere a quest'Ufficio quanto segue:

1. N. 2 copie relazione tecnica corretta sostitutiva della nuova piattaforma elevatrice;
2. Dettagliata scheda tecnica delle caratteristiche costruttive;
3. Dichiarazione della Ditta fornitrice ed installatrice attestante la amovibilità e la facile rimovibilità dell'intera struttura;
4. N. 2 copie elaborati grafici corretti sostitutivi di quelli già presentati;
5. Copia documentazione attestante il rifiuto di assumere o la non assunzione entro tre mesi dalla richiesta fatta per iscritto agli altri condomini, la deliberazione avente per oggetto l'innovazione prevista, così come sancito dall'art. 78 – capo III - del T.U.E. n. 380/01.

S'invita la parte interessata a produrre la documentazione su citata, precisando che in assenza non si potrà revocare la diffida inoltrata. Inoltre si avverte che , come disposto dall'art. 14 del R.E.C., che la D.I.A. di che trattasi sarà archiviata d'Ufficio qualora la Ditta in indirizzo non provveda all'integrazione della documentazione elencata entro sei mesi dalla data di ricevimento della presente richiesta.

Distinti saluti.

Modugno 22.10.2003

I RESPONSABILI DEL PROCEDIMENTO

(ing. Franco Bruno)

(Geom. Sergio Maiorano)

IL DIRIGENTE II SETTORE

(Arch. Francesco Gianferrini)

Spazio riservato all'ufficio:

Pratica D.I.A., n°

del

COMUNE DI MODUGNO

Riscosso € 50-000 (€ 25,82) per

diritti di segreteria Ric. N. 88 Blocco n. 20

Data 11/12/01

Diritti di Segreteria

COMUNE DI MODUGNO

Prot. n. 58736

12 DIC. 2001

Clas.

Settore

COMUNE DI MODUGNO

Ufficio Tecnico

Prot. N. 10833

Data 13 DIC. 2001

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI MODUGNO

Il Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Art.4 del D.L. 05/10/1993, n°398, convertito, con modificazioni, dalla Legge 04/12/1993, n°493, come sostituito dell'art. 2 comma 60 della Legge 23/12/1996, n°662, modificato dalla Legge 28/02/1997, n°30 e dalla Legge 23/05/1997, n°135

I sottoscritti :

- 1) ZINGARELLI Michele (C.F. ZNGMHL42S09A662F) nato a Bari il 09/11/42 e MACCHIA Maria (C.F. MCCMRA47B64F262T) nata a Modugno il 24/02/47, coniugi entrambi residenti e domiciliati in Modugno alla Via Sassari n°11;
- 2) PRIORE Giovanni (C.F. PRRGNN37A03F262G) nato a Modugno il 03/01/37 e INGRAVALLO Cesaria (C.F. NGRCSR38L68A662F) nata a Bari il 28/07/38, coniugi entrambi residenti e domiciliati in Modugno alla Via Sassari n°11;

in qualità di proprietari delle unità immobiliari poste al secondo piano di un edificio ubicato in Via Sassari n°11, identificate in catasto rispettivamente al foglio 20. particella 1622 subalterno 420/12 e foglio 20. particella 1622 Subalterno 5...

COMUNICANO

ai sensi e per gli effetti dell' Art.4 del D.L. 05/10/1993, n°398, convertito, con modificazioni, dalla Legge 04/12/1993, n°493, come sostituito dell'art. 2 comma 60 della Legge 23/12/1996, n°662, modificato dalla Legge 28/02/1997, n°30 e dalla Legge 23/05/1997, n°135:

- A) di dare inizio dopo venti giorni dalla data di presentazione della presente comunicazione, alla esecuzione di opere al suddetto immobile così come descritte nell'allegata relazione di asseveramento;
- B) che le opere previste ed illustrate nella relazione tecnica allegata, rispondono pienamente alle caratteristiche ed alla casistica del citato art.4 del D.L. 05/10/1993, n° 398, convertito, con modificazioni, dalla Legge 04/12/1993, n°493, come sostituito dell'art. 2 comma 60 della Legge 23/12/1996, n°662, modificato dalla Legge 28/02/1997, n°30 e dalla Legge 23/05/1997, n°135;
- C) che l'immobile non ricade in area sottoposta a tutela di cui all'art. 51 lettere f) ed h) della Legge Regionale 31/05/1980, n°56;

Il presente procedimento è assegnato ai sensi dell'art. 5 della L. 24/7/90, al dirigente Modugno, 118213.2001

IL DIRIGENTE DI SETTORE

D) che l'immobile oggetto dell'intervento non è sottoposto a vincolo ai sensi della Legge 01/06/1939, n°1089, 29/06/1939, n°1497 e 08/08/1985, n°431 nonché dalle Leggi 18/05/1989, n°183 e 06/12/1991, n°394;

all'uopo

DICHIARANO

che non è stata inoltrata domanda di condono edilizio ai sensi della Legge n°47/85 e successive modifiche ed integrazioni relativamente all'edificio sopra indicato;

dichiara inoltre

- che le opere da eseguire non saranno poste in essere contemporaneamente ad altre opere, direttamente connesse con l'intervento;
- che la eventuale domanda, per l'esecuzione delle opere, sarà presentata solo dopo l'ultimazione delle opere asseverate;
- che l'impresa che eseguirà i lavori è la ditta "GRUPPO ESSE S.R.L." con sede in Bari in Via Dante n° 294;
- di impegnarsi a comunicare la data di ultimazione delle opere;
- di impegnarsi, con il responsabile dell'impresa esecutrice delle opere, a consegnare al Responsabile del Procedimento, entro 20 gg dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori, copia delle bolle inerenti l'avvenuto conferimento dei materiali di risulta presso discarica autorizzata.

Segue la relazione prevista dalla disposizione di legge in oggetto, redatta da professionista abilitato alla progettazione che assevera le opere da compiersi ed il rispetto delle norme urbanistiche ed i regolamenti comunali nonché delle norme di sicurezza ed igienico sanitarie vigenti.

Modugno, li 11/12/2001

IL RESPONSABILE DELL'IMPRESA

(timbro e firma)

GRUPPO ESSE s.r.l.

..... Via Dante 294 - 70122 BARI

Tel./Fax 080/522.70.65 - 522.70.55

I DICHIARANTI

[Firma]
.....
[Firma]
.....
x *[Firma]* le sai
[Firma]

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Art. 2 comma 60 della legge 23/12/1996, n°662

OPERE DA ESEGUIRSI:

allo stabile sito in Via Sassari n° 11 , destinato ad uso "abitazione" ed identificato in catasto al foglio ...20... Particella ...1622

Il sottoscritto geom. Luca Lamacchia, consapevole del ruolo conferitogli per legge di "persona esercente servizio di pubblica necessità" ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale nonché, in particolare, del disposto dell'art.4 comma 12 della legge 4 dicembre 1993, n° 493 e successive modifiche ed integrazioni, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Bari al progressivo n° 3303, domiciliato in Modugno in Viale della Repubblica n° 3/E, telefono 0805324719 su incarico ricevuto dei Sig.ri:

- 1) ZINGARELLI Michele nato a Bari il 09/11/42 e MACCHIA Maria nata a Modugno il 24/02/47, coniugi domiciliati in Modugno alla Via Sassari n°11;
- 2) PRIORE Giovanni nato a Modugno il 03/01/37 e INGRAVALLO Cesaria nata a Bari il 28/07/38, coniugi domiciliati in Modugno alla Via Sassari n°11;

esperiti i necessari adempimenti:

DICHIARA

che le opere a realizzarsi consistono nell'installazione di una piattaforma elevatrice ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, presso lo stabile ubicato in Via Sassari n°11. Si precisa che tale stabile è costituito da n° 4 appartamenti di cui n° 2 a piano primo e n° 2 al secondo piano, oltre a dei locali a piano terra. La piattaforma elevatrice sarà ad esclusivo servizio dei due appartamenti posti al secondo piano di proprietà dei coniugi Zingarelli - Macchia e Priore - Ingravallo e, pertanto, servirà n° 2 fermate (piano terra e secondo). L'impianto sarà rispondente alle prescrizioni del D.M. 236 del 14/06/89 e della Direttiva Macchine 89/392/CEE, completo di impianto idraulico ed elettrico, di un sistema oleodinamico di sollevamento (centralina, tubazioni, cilindro oleodinamico), di un sistema di sospensione (catene, ruote, rinvio), cavi di collegamento, discesa di emergenza, finecorsa, plafoniera con lampada di emergenza, ecc. e la portata massima sarà di Kg. 250. La piattaforma verrà installata nell'atrio interno, ancorata con staffe in acciaio alle pareti di un vano corsa, realizzate in muratura di poroton da cm. 20 di spessore.

Sarà, pertanto, prevista l'apertura di una porta per l'accesso alla piattaforma in prossimità delle due fermate ed il quadro di manovra sarà posizionato all'interno del vano autoclave dello stabile.

Le dimensioni ed i particolari costruttivi sono riportati nell'elaborato grafico allegato in n° 2 copie.

DICHIARA ALTRESI'

1. che le opere da realizzare sono relative ad un edificio che insiste su area tipizzata nel vigente Piano Regolatore Generale, come ;
2. che le suddette opere:
 - a) non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici ed i regolamenti edilizi in materia, vigenti o adottati alla data della presente relazione e con altre norme vigenti in materia;
 - b) comportano modifiche alla sagoma dell'edificio limitatamente al prospetto prospiciente l'atrio interno (vedi grafico allegato) ;
 - c) non comportano modifiche delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
 - d) non comportano modifiche della destinazione d'uso;
 - e) non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
 - f) non contrastano con le vigenti norme di sicurezza ed igienico sanitarie;
 - g) non interessano immobili sottoposti a tutele di cui all'art. 51 lettere f) ed h) della Legge Regionale 31/05/1980, n° 56;
 - h) non interessano immobili vincolati ai sensi delle Leggi 01/06/1939, n°1089, 29/06/1939, n°1497 e 08/08/1985, n°431 nonché dalle Leggi 18/05/1989, n°183 e 06/12/1991, n°394;

tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico

ASSEVERA

Ai sensi e per gli effetti dell' art.4 del D.L. 05/10/1993, n° 398 - convertito con modificazioni, dalla Legge 04/12/1993, n°493, come sostituto dell'art. 2 comma 60 della Legge 23/12/1996, n°662, modificato dalla Legge 28/02/1997, n°30 e dalla Legge 23/05/1997, n°135 – che le suddette opere da porre in essere, rispettano le vigenti norme urbanistiche ed i regolamenti edilizi comunali, nonché quelle di sicurezza ed igienico-sanitarie e le altre norme vigenti in materia.

Si impegna, infine, a produrre un certificato finale di collaudo che attesti la conformità dell'opera eseguita al progetto presentato.

Modugno, li 11/12/2001

IL TECNICO ASSEVERANTE


.....
LUCA
LAMACCHIA
Modugno
collegio dei geometri
della provincia di Bari
ISCRIZ. ALBO N° 3303

Allegati:

- n° 2 copie di elaborato grafico;



STUDIO TECNICO

Via della Repubblica, 9/a - 70020 Modugno (Ba)

COMITENTE

(Sig. Michelé ZINGARELLI)
(Sig.ra Maria MACCHIA)
(Sig. Giovanni PRIORE)
(Sig.ra Cesaria INGRAVALLO)

IL TECNICO

(geom. Lamacchia Luca)

Geometra
LUCA
MACCHIA
Modugno
Cons. dei geometri
della provincia di Bari

ISCRIZ. ALBO N. 3303

IMPRESA

GRUPPO ESS
Via Dante, 294 - 70128 Bari 58734
Tel/Fax 080527065 - 8227055 2 012 2801

Stipendi Melli
Meccia Marie
Vivore Giovanni
Dea garofalo Cesira

OGGETTO:

INSTALLAZIONE DI PIATTAFORMA ELEVATRICE PER IL
SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE,
AI SENSI DELL' ART. 2 COMMA 60 DELLA LEGGE N° 662
DEL 23/12/96 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

ELABORATO:

- stralcio P.R.G.
- stralcio aerofotog.
- piante, sezioni
- particolari costruttivi

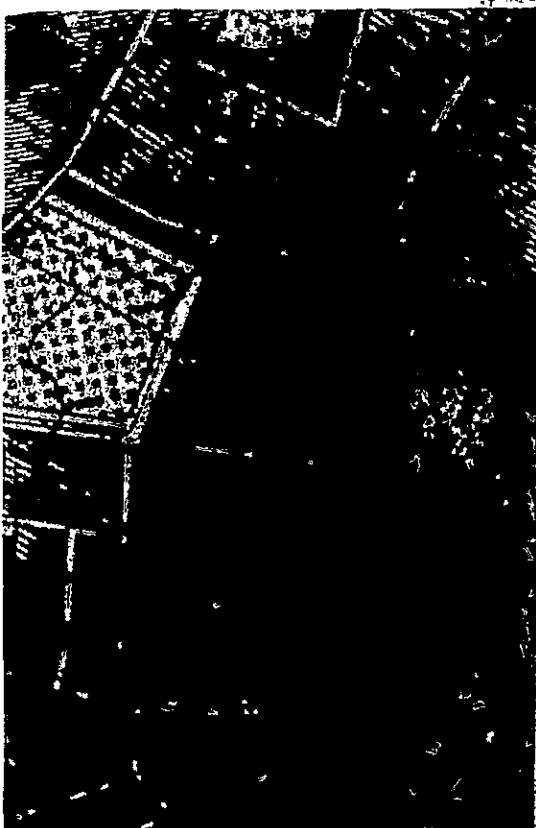
Comune MODUGNO

Ubicaz. Via Sassari n.11

Tavola Data Scala
unica varie

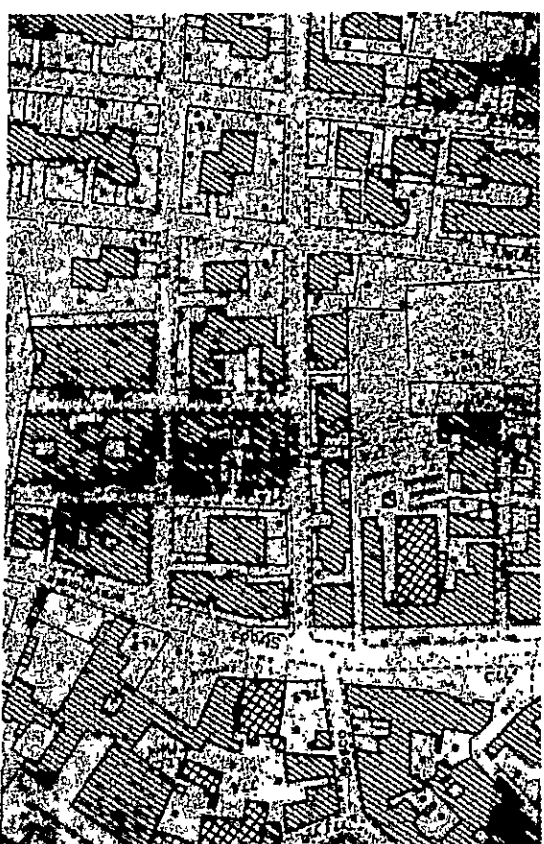
Foglio Particella

UBICAZIONE IMMOBILE

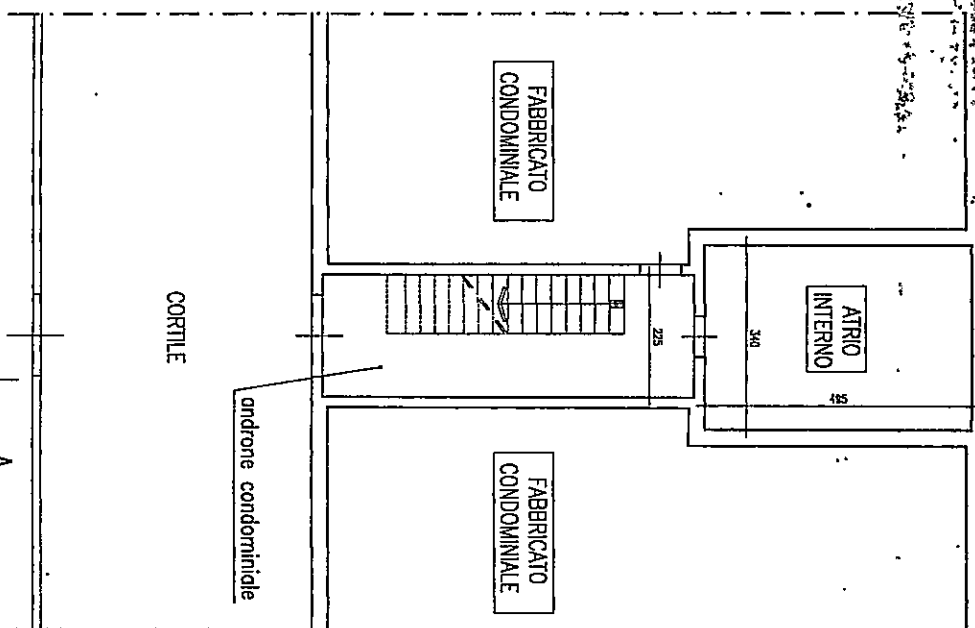


STRALCIO DEL P.R.G. Rapp. 1:5.000

UBICAZIONE IMMOBILE



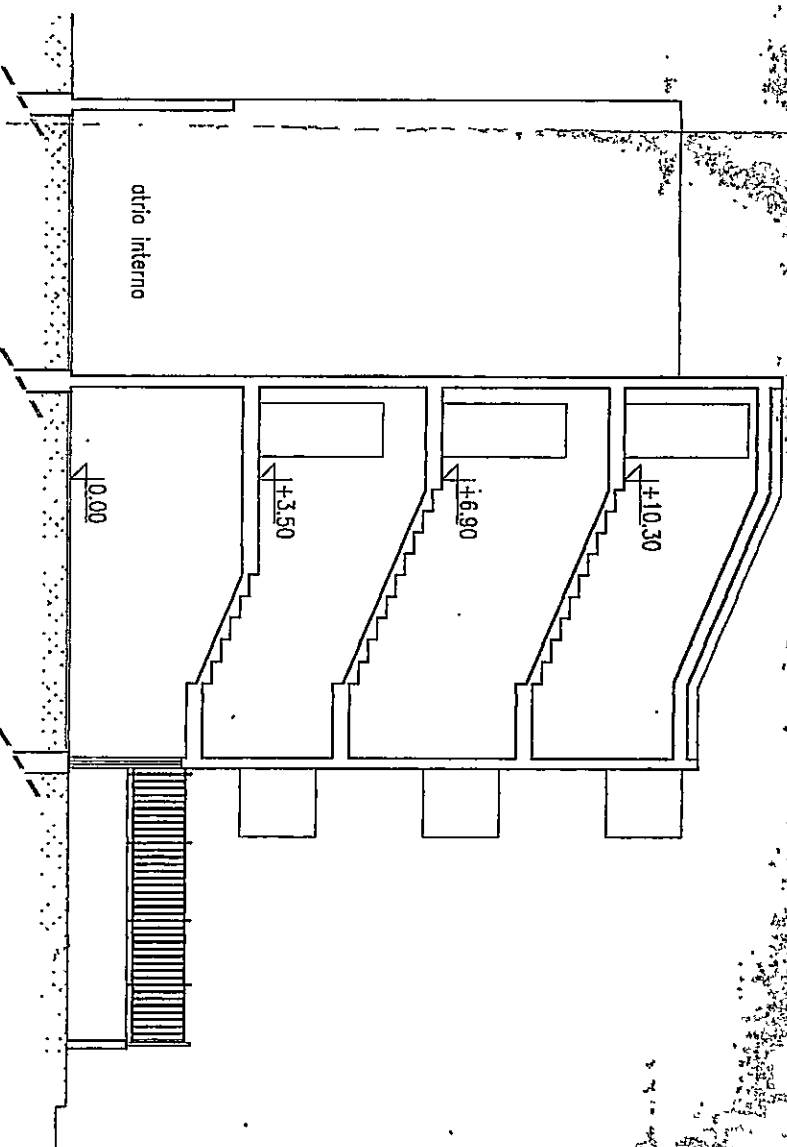
STRALCIO AEROFOTOGRAFOMETRICO Rapp. 1:2.000



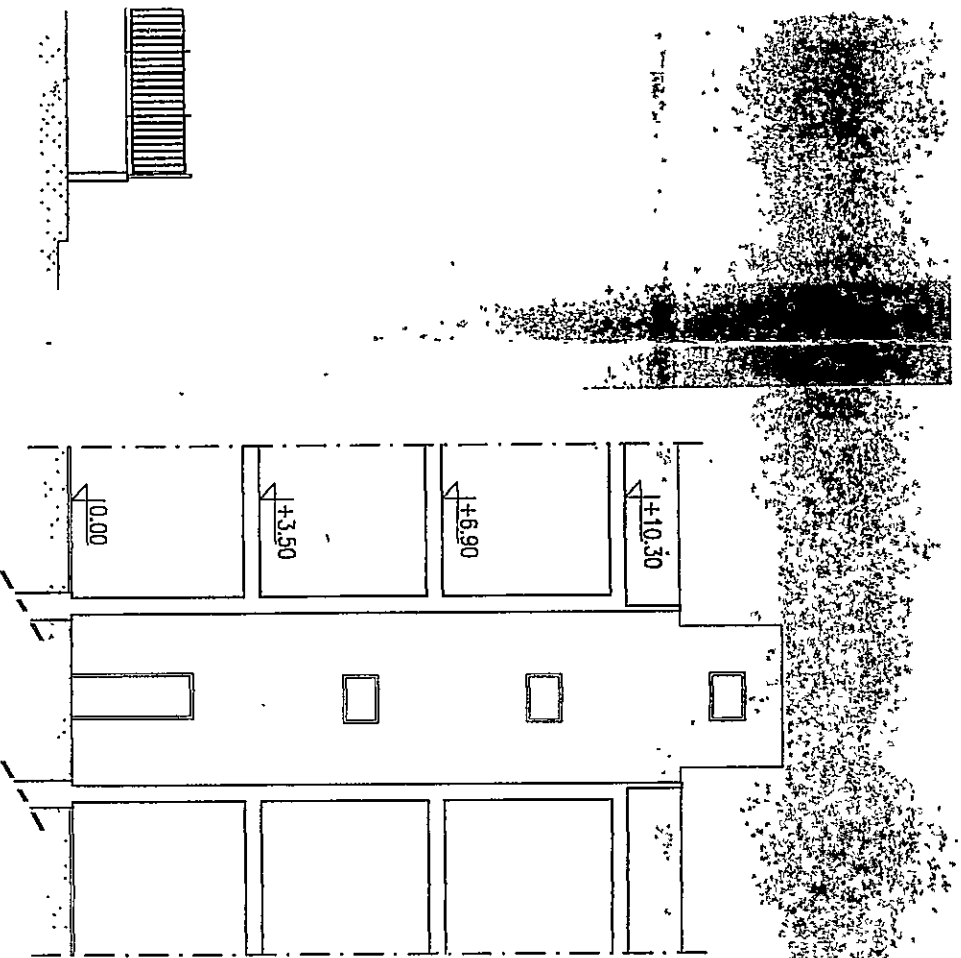
VIA SASSARI CIV. 11

PIANTA VANO SCALE (PIANO TERRA)

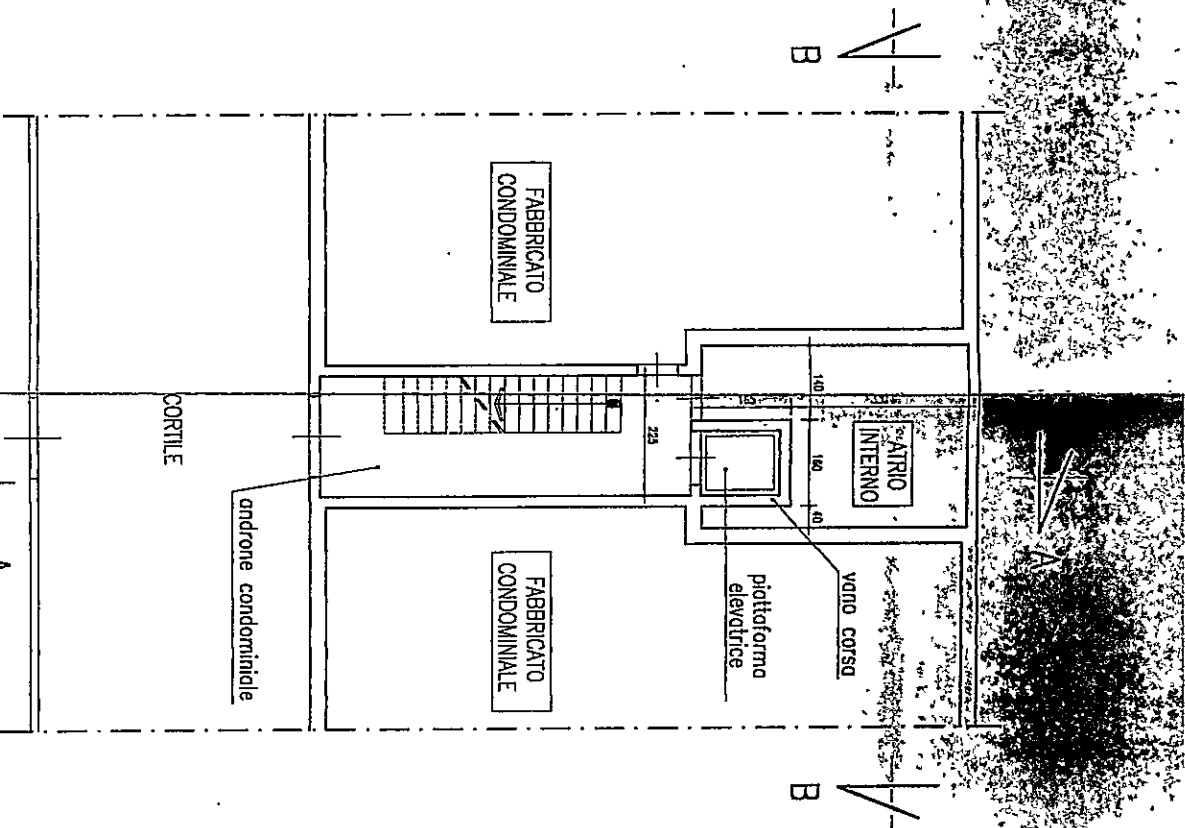
— situazione esistente —
Rapp. 1:100



SEZIONE A — A
— situazione esistente —
Rapp. 1:100



SEZIONE B - B
— situazione esistente —
Rapp. 1:100



PIANTA VANO SCALE (PIANO TERRA)
— situazione da realizzarsi —
Rapp. 1:100

VIA SASSARI CIV. 11

CORTILE

androne condominiale

FABBRICATO
CONDOMINIALE

FABBRICATO
CONDOMINIALE

ATRIO
INTERNO

VANO COIRSD

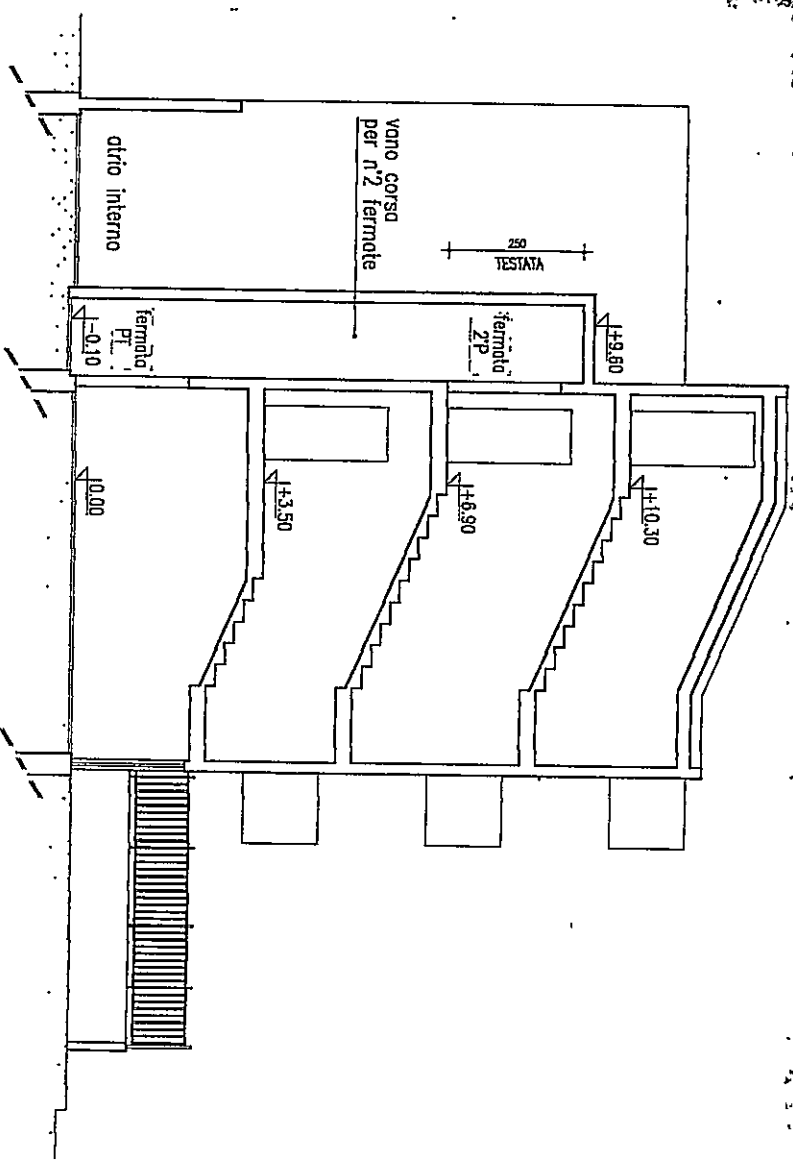
piattaforma
elevatorie

vano co
per n°2

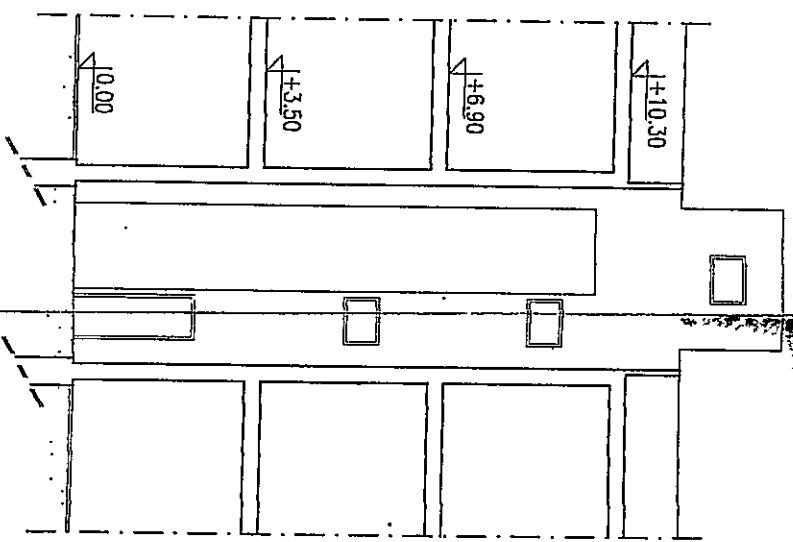
atrio i

V
B

FSQ
TMO
CE
ATO
MALE
minicile



SEZIONE A - A
- situazione a realizzarsi -
Rapp. 1:100



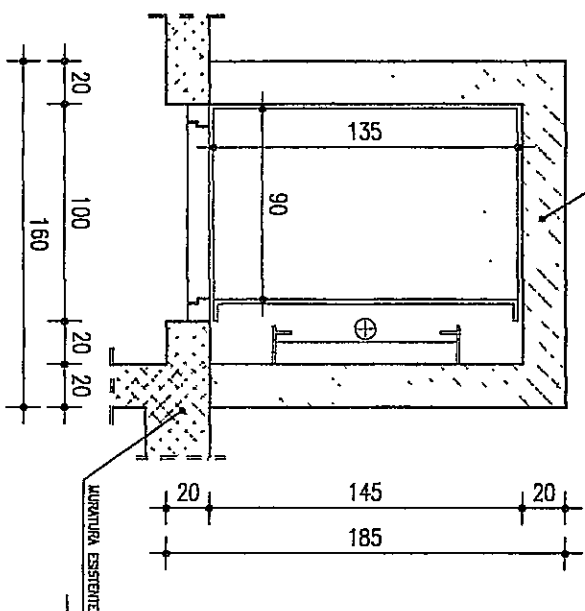
SEZIONE B - B
- situazione a realizzarsi -
Rapp. 1:100

PARTICOLARI COSTRUTTIVI

Rapp. 1:25

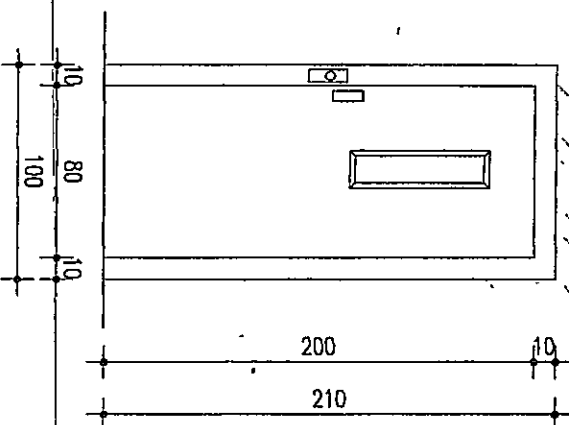
Vano Corso
(sezione)

Porta di Piano
(vista dall'esterno del vano)

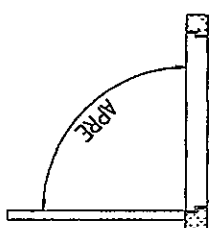


PIATTAFORMA ELEVATRICE
con attestato di esame CE
n. IMQ ARO43 DM del 15/05/96

NUMERO FERMATE 2
CORSO TOTALE 6900 mm
TIPO DI ANCORAGGIO con stoffe
GABBIA DI SOLLEVAMENTO Cdb. guide a DX portata Kg 250
L'IMPIANTO SARÀ CORREDDATO DI TUTTE LE CERTIFICAZIONI,
OMOLOGAZIONI E SICUREZZE RICHIESTE DALLA LEGGE 13/89.



CARATTERISTICHE
PORTA In lamiera di acciaio, tamburata,
con cerniere invisibili
FINESTRA mm100x800 - vetro stampato
TELANNO in alluminio anodizzato
BOTTONE con pulsante di chiamata e
segnalazione di presenza e
di occupato
VERNICATURA antiruggine
MURATURA con anello trancello del montante



B
izzarsi -



COMUNE DI MODUGNO

provincia di Bari

II SETTORE URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA

Prot. n.
Rif. 58734/10833 UT/.....U.T./.....

Modugno, li2.1.DIC. 2001

RACCOMANDATA R.R.

SIG. ZINGARELLI Michele
SIG.RA MACCHIA Maria
comproprietari
Via Sassari n. 11
70026 Modugno (Bari)

SIG. PRIORE Giovanni
SIG.RA INGRAVALLO Cesarea
Comproprietari
Via Sassari n. 11
70026 Modugno (Bari)

GEOM. LAMACCHIA Luca
Viale Della Repubblica n. 3/E
70026 Modugno (Bari)

e p.c. - AL VII SETTORE
Sede

Oggetto: Pratica DIA immobile in Modugno alla Via Sassari n. 11, in atti prot. n. 58734/10833 UT del 12/12/01.
Comunicazione di sospensione procedura.

In riferimento alla pratica in oggetto si richiede la seguente documentazione:

- Sugli stralci trasmessi venga riportata la chiara individuazione dell'edificio o area interessata dall'intervento;
- Verbale d'approvazione assemblea condominiale o altro atto equipollente attestante il consenso da parte degli altri condomini, così come previsto dall'art. 2 della Legge 9 gennaio 1989 n. 13;
- Idoneo atto o specifico atto notorio che attesti l'uso comune dell'atrio interno in cui sarà collocato l'ascensore;
- Venga specificato se l'opera sia in deroga alle distanze previste dai regolamenti edilizi così come previsto dall'art. 3 della suddetta legge, poiché è risultato in contrasto con esso, contrariamente a quanto dichiarato dal Tecnico;

- idoneo certificato medico in carta libera attestante l'handicap nonché dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 4 della legge 4.01.1968 n. 15, dalla quale risultino l'ubicazione della propria abitazione, nonché le difficoltà di accesso, così come previsto dall'art. 8 della suddetta legge;

Pertanto, nel comunicare la sospensione della procedura di che trattasi, si ORDINA alle SS.VV. di non porre in essere alcuna opera edilizia sino al compimento dell'iter istruttorio.

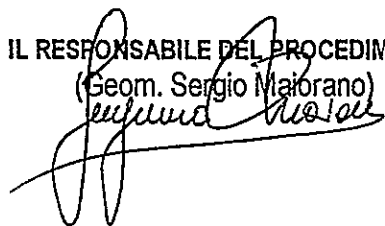
Copia della presente comunicazione è trasmessa per conoscenza al VII Settore Comunale ai fini del controllo circa l'applicazione della stessa.

Si rende noto, ai sensi dell'art. 9 della legge 07/08/1990, n. 241, che il Responsabile del Procedimento è il Geom. Sergio Maiorano del II Settore Comunale.

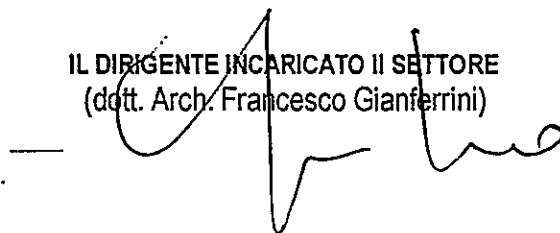
Si specifica, infine, che l'accesso allo scrivente Ufficio del II Settore Comunale, ubicato alla Via Rossini n. 49, è consentito:

LUNEDI – MARTEDI – MERCOLEDI – VENERDI dalle ore 12.00 alle ore 13.30
GIOVEDI dalle ore 16.30 alle ore 18.00.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Sergio Maiorano)



IL DIRIGENTE INCARICATO II SETTORE
(dott. Arch. Francesco Gianferrini)



COMUNE DI MODUGNO

Ufficio Tecnico

Prot. N. 187Data - 9 GEN. 2002

Ill.mo Sig. SINDACO

COMUNE DI MODUGNO

COMUNE DI MODUGNOProt. n. 1088

- 8 GEN. 2002

OGGETTO : invio documentazione integrativa.**Pratica : D.I.A. n° 58734/10833 UT del 12/12/01.** Cat. _____ Clas. _____

Fasc. _____

I sottoscritti Zingarelli Michele, Macchia Maria, Priore Giovanni e Ingravallo Cesaria, tutti residenti in Modugno alla Via Sassari n°11, in riferimento alla pratica D.I.A. n° 58734/10833 UT del 12/12/01, con la presente inviano la seguente documentazione:

- atto attestante il consenso degli altri condomini alla realizzazione delle opere;
- copia del titolo di proprietà che attesta l'uso comune dell'atrio interno in cui realizzare le opere;
- dichiarazione del tecnico asseverante;
- copia della certificazione medica del Sig. Zingarelli Michele e della Sig.ra Ingravallo Cesaria attestanti l'handicap;
- dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà dei richiedenti, da cui si evince l'ubicazione della propria abitazione, nonché il tipo di difficoltà di accesso agli appartamenti, come previsto dall'art. 8 della L. 13/89.
- **STRALCIO DEL P.R.C. ED AEROFOTOGRAFOMETRICO CON UBICAZIONE IMMOBILE.**

Modugno, li 03/01/2002.

CON OSSERVANZA

Zingarelli Michele
Macchia Maria
Priore Giovanni
Ingravallo Cesaria

Il presente procedimento è assegnato, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90, al dipendente Modugno, 10 GEN. 2002

IL DIRIGENTE DI SETTORE
L'ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO
(Geom. Francesco Loiacono)

DICHIARAZIONE

sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 4 della legge 04/01/1968 n° 15

Il sottoscritto ZINGARELLI Michele, nato a Bari il 09/11/42 e residente a Modugno alla Via Sassari n° 11,

dichiara

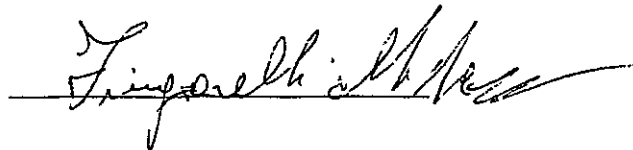
di essere portatore di handicap e che la propria abitazione è ubicata al secondo piano dello stabile sito in Modugno alla Via Sassari n° 11.

Si precisa che l'accesso all'appartamento è reso difficile dalla presenza di ben quattro rampe di scale e che è necessario eliminare tali barriere architettoniche attraverso l'installazione di una piattaforma elevatrice a norma.

Modugno, li 03/01/02

Il dichiarante

COMUNE DI MODUGNO
Prot. n. 1088
- 8 GEN 2002
Cat. _____ Clas _____
Fasc. _____ Segretario _____



AC 0676870

L.P.Z.S. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELL'INTERNO
COMUNE DI
CARTA D'IDENTITÀ
N° AC 0676870
ZINGARELLI
MICHELE

C. U. N. E DI MODUGNO

Prot. n. 1088
- 8 GEN. 2002

Cat. Clas.

Fasc. Sottosc.

Cognome ZINGARELLI
Nome MICHELE
nato il 09/11/1942
(atto n. 1748 p. I c. A)
a BART BA
Cittadinanza ITALIANA
Residenza MODUGNO
Via SASSARI 11
Stato civile
Professione CARPENTIERE
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura 1,68
Capelli CASTANI
Occhi CERVONI
Segni particolari



Firma del titolare
Modugno 15/05/1998
UFFICIO UFFICIALE

Impronta del dito
indice sinistro

☐ CHIRURGIA PROTESICA DELL'ANCA

☐ SOSTITUZIONE PROTESICA DELL'ANCA

☐ CHIRURGIA PROTESICA DEL GINOCCHIO

☐ SOSTITUZIONE PROTESICA DEL GINOCCHIO

☐ CHIRURGIA DELLA MANO

☐ CHIRURGIA DELLA COLONNA VERTEBRALE

☐ CHIRURGIA ARTROSCOPICA DI GINOCCHIO

☐ CHIRURGIA ARTROSCOPICA DELLA SPALLA

☐ CHIRURGIA DEL PIEDE

☒ TRAUMATOLOGIA

☐ DIAGNOSTICA

Per ulteriori informazioni rivolgersi al:

- 080/5843035

- 080/5843855

DATA ACCERTAMENTI E TRATTAMENTI PRATICATI

DATA TIPO DI INTERVENTO CHIRURGICO

18/7/2001 Amputazione

DIAGNOSI DI USCITA

Gangrena secondaria a
trauma da schiacciamento
piede sinistro con frattura
bifocale femore e frattura
periphere di collo
a sinistra

INDICAZIONI TERAPEUTICHE E SUGGERIM

Dimiessa
- R. Klack Rm qn
non go dil per 20

LA VISITA DI CONTROLLO GIORNI POTRÀ ESSERE
EFFETTUATA TRA 1/8/2001, DOPO
PRENOTAZIONE AL N° TEL. 080-5843450
NELL'AMBULATORIO DELLA 2° DIVISIONE CON:

☒ CARTELLINO DI DIMISSIONI

☒ RICHIESTA DEL MEDICO CURANTE

☒ RICEVUTA PAGAMENTO TICKET PER:

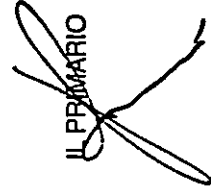
VISITA ORTOPEDICA

6 cinque medicazioni

BARI

28/7/2001

IL PRIMARIO



Presidio Ospedaliero "San Paolo"

III DIV. DI ORTOPEDIA E TRAUMATOLOGIA

Primario Dr. Tommaso Gismondi

Cognome e Nome del Ricoverato:

Zingarelli Michel

Data Ingress: [

Data Uscita:

Cartella Clinica n°

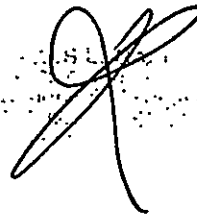
Sì prega sottoporre questo cartellino alla attenzione del proprio Medico Curante.

II^a DIVISIONE DI ORTOPEDIA

Primario: Dott. T. GISMONDI

Si certifica che il Sig. Zimperelli
Michele, affetto da "amputazione
pambe sinistra", è impossibilitato
Temporaneamente alle deambulazioni

Michele



DICHIARAZIONE

sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 4 della legge 04/01/1968, n° 15

COMUNE DI MODUGNO

Prot. n. 1088

- 8 GEN. 2002

Pat. _____ Clas. _____

La sottoscritta INGRAVALLO Cesarea, nata a Bari il 28/07/38 e residente
a Modugno alla Via Sassari n° 11,

dichiar a

di essere portatrice di handicap e che la propria abitazione è ubicata al secondo piano
dello stabile sito in Modugno alla Via Sassari n° 11.

Si precisa che l'accesso all'appartamento è reso difficile dalla presenza di ben quattro
rampe di scale e che è necessario eliminare tali barriere architettoniche attraverso
l'installazione di una piattaforma elevatrice a norma.

Modugno, li 03/01/02.

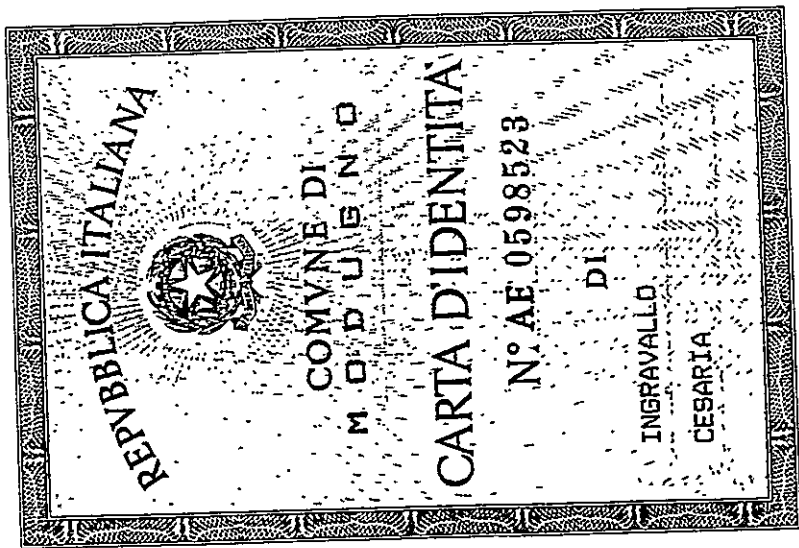
Il dichiarante

Ingravallo Cesarea

SCADE IL 11/08/2004

AE 0598523

1928 - OFFICINA CV - ROMA



10801
- 8 GEN. 2002
CANTONE DI MODUGNO

Cognome	INGROSSO
Nome	CESARIA
nato il	28/07/1938
(atto n.	890 p. I S.
a	BARI (BA)
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	MODUGNO
Via	SASSARI, 11
Stato civile	
Professione	PENSIONATA
CONTRATTI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	1,60
Capelli	CASTANI
Occhi	CASTANI
Segni particolari	

Firma del titolare..... <i>Cesaria Ingrosso</i>	
Modugno..... IL 11/08/1999	
Insigne della P. P. PUBBLICA UFFICIALE	
Indice smetto N. 10801	
(Angelo Passquale)	

5/12/01

Dott. Luigi Santoiemma
Medico Chirurgo
Specialista in Farmacologia Clinica

St.: Via Rimini, 9 - Tel./Fax 080 532 79 71
Ab.: Tel. 080 535 51 26
70026 Modugno (BA)

Certifico che la spina L5-S1
presenta i segni di "sclerosi multiple"
con impingimento e dischi bulanti
antero-posteriormente, oblique mediali,
posteriori, iperostosi lamine.

COMUNE DI MODUGNO

Prot. n. 1088

- 8 GEN. 2002

Cat. _____ Clas. _____

Fasc. _____ Sottofasc. _____

Riportare questa ricetta nei controlli successivi

DICHIARAZIONE

COMUNE DI MODUGNO

Prot. n. *1088*

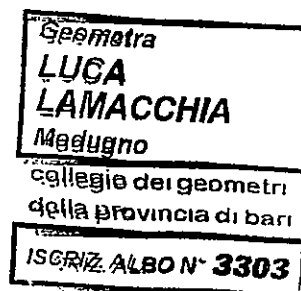
- 8 GEN. 2002

Cat. _____ Clas. _____

_____ Sott. _____

Il sottoscritto geom. LAMACCHIA Luca, in qualità di tecnico asseverante i lavori relativi alla pratica D.I.A. prot. n° 58734/10833 UT del 12/12/01, con la presente precisa che le opere in questione saranno realizzate **in deroga** alle distanze previste dai regolamenti edilizi, così come previsto dall'art. 3 della Legge 9 gennaio 1989 n° 13.
Modugno, li 03/01/2002.

Il tecnico





COMUNE DI MODUGNO

provincia di Bari

II SETTORE URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA

Prot. n. 3084/18705
Rif. 1088/187 UT del 08/01/02

Modugno, li 16 GEN. 2002

RACCOMANDATA R.R.

SIG. ZINGARELLI Michele
Via Sassari n. 11
70026 Modugno
(Bari)

GEOM. LAMACCHIA Luca
Viale Della Repubblica n. 3/E
70026 Modugno
(Bari)

e p.c. – **DIRIGENTE VII SETTORE**
Sede

Oggetto: Pratica DIA immobile in Modugno alla/al Via Sassari n. 11, in atti prot. n. 58734/10833 UT del 12/12/01. **Comunicazioni.**

In riferimento alla pratica in oggetto, per la quale è stata inviata Diffida prot. n. 60824/10833 UT del 27/12/01 - a seguito Vs. integrazione, in atti prot. 1088/187 UT del 08/01/02 - si comunica che le opere di che trattasi possono essere riprese a norma di legge, **prescrivendo che in fase di realizzazione, per motivi igienici, si elimini lo spazio di cm 40 previsto tra fabbricato ed il vano ascensore.**

Copia della presente COMUNICAZIONE è trasmessa per conoscenza al VII Settore Comunale.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Sergio Maiorano)

IL DIRIGENTE INCARICATO II SETTORE
(dott. Arch. Francesco Gianferrini)

102/01

COMUNE DI MODUGNO
2° - 3° SETTORE U.T.C.
Prot. N. 0034164
10 LUG 2003
Cat. Clas.
Fa.

Ill.mo SIG. SINDACO
COMUNE DI MODUGNO

OGGETTO: comunicazione cambio impresa edile.

10833 UT

PRATICA : D.I.A. protocollo n° 58734 del 12/12/2001.

INTESTATARIO : Sig. Zingarelli Michele ed altri.

I sottoscritti

- 1) ZINGARELLI Michele e MACCHIA Maria, coniugi, residenti e domiciliati in Modugno alla Via Sassari n°11;
- 2) PRIORE Giovanni e INGRAVALLO Cesaria, coniugi, residenti e domiciliati in Modugno alla Via Sassari n°11;

avendo presentato D.I.A. protocollo n° 58734 del 12/12/2001, con la presente

COMUNICA

che l'Impresa esecutrice delle opere è stata sostituita da dalla ditta "SOIMEL S.r.l" con sede in Triggiano (Ba) in Viale Kennedy n° 13 - P.Iva 05717360720.

Modugno, li 14/07/03

CON OSSERVANZA

Zingarelli Michele
Macchia Maria
Priore Giovanni
Ingravallo Cesario

Il presente provvedimento è assegnato ai sensi dell'art. 5 della L. 24/1/90, al dipendente Modugno, 18 LUG. 2003
IL DIRIGENTE DI SETTORE
L'ISTIT. CASE UNITARIO TECNICO
Ing. Giuseppe CAPRIULO

DITTA USCENTE

GRUPPO ESSE s.r.l.
Via Dante, 294 - 70122 BARI
Tel./Fax 080/522.70.65 - 522.70.55

DITTA SUBENTRANTE

SOIMEL S.r.l.
Viale Kennedy n° 13
70019 TRIGGIANO (BA)
P.IVA 05717360720
Tel. 080/684075/684080/684079

X DE STEFANO
INSERIRE NELLA PRATICA
22/7/03

A) LA DIFFERENZA TRA "ASCENSORE" E "PIATTAFORMA ELEVATRICE" VIENE FATTA PER POTER EVIDENZIARE CHE L'UNA RISPETTO ALL'ALTRA NON E' FACILMENTE SPOSTABILE E RIMOVIBILE. MA NON E' EVIDENTE CHE TALI OPERE DEBBANO ESSERE SPOSTATI IN QUALSIASI MOMENTO DAL LUOGO IN CUI SI TROVANO PER POI ESSERE RICOLOCATE AL MOMENTO DELL'USO. IL MANUFATTO IN STRUTTURA METALLICA E VETRI E' AMOVIBILE E SPOSTABILE IN CASO DI BISOGNO CONCERTO ADATTE DA ESIGENZE NORMATIVE, IGIENICHE E/O DI SICUREZZA, E IN MANIERA EVIDENTEMENTE RISPETTO A QUANTO PROPOSTO CON DIA IN MOVIMENTAZIONE E C.S.

B) SECONDO LA DEFINIZIONE DEL D.M. 236/89 IL MANUFATTO NON E' DEFINIBILE COME PIATTAFORMA ELEVATRICE BENSÌ COME ASCENSORE, COME DEL RESTO CONFERMATO ^{DAL DIA.} CON L'ORDINANZA ^{DEL 18/2/04} ~~DI GENOVA~~ PER QUESTO MOTIVO SI E' OPTATO PER UNA STRUTTURA PIU' SNELLA E SPOSTABILE. ^{LA REALIZZAZIONE DI} ~~IN TUTTE~~ OGNI OPERA, POTREBBE ADDETERMINARE DANNO ALLE STRUTTURE DEI FABBRICATI E PERTANTO ^{CONVIENE SI PRECISA} ~~PREGIUDICARE~~ PREGIUDICARE ALLA STABILITA'. ANCHE L'INSTALLAZIONE DI UN SERVOSCALA POTREBBE ~~ADDETERMINARE~~ DANNEGGIARE ALCUNE STRUTTURE DEI FABBRICATI.

* CON RIFERIMENTO AL C.2 - ART. 18 DEL TUE, NON DEVE INTENDERSI NECESSARIAMENTE CORRELATE ~~L'APERTURA DI ADDE~~ LA MODIFICA DELL'AMPIEZZA DELLE PORTE D'ACCESSO --- AGLI ASCENSORI, CON L'INSTALLAZIONE DI SERVOSCALA E/O STRUTTURE MOBILI E FACILMENTE RIMOVIBILI.

C) PER QUANTO RIGUARDA L'INCOMPLETEZZA DEI GRAFICI TRASMESSI, ~~E' STATA~~ VERIFICATI IN SEDE DI SOPRALUOGO ~~DEFEUATO~~ EFFETTUATO IN DATA 23/7/03, RISULTAVA ININFLUENTE AI FINI ISTRUTTORI. DI FATI, DALL'ULTERIORE ACCERTAMENTO DEGLI ATTI, E' EMERSO CHE LE FINESTRE DEL VANO SCALA VENIVANO TRASLUSCE LATERALMENTE ALL'ASCENSORE A FARSI, MENTRE, ^{CONFONDENDOSI E QUANTO} ~~CON~~ LAMENTATO DALLA PARTE DENUNCIANTE, NON VI SI APPARECCHIAVA ALCUN VANO ABITABILE (VEDI CUCINA) BENSÌ SOLO UN ~~SALA~~ ~~TRASLUSCITA ANCHE CH SALVO~~ DALLI ATTI DEPOSITATI PRESSO L'ARCHIVIO NON RISULTANO TITOLI ABITATIVI CHE ~~ATTI~~ DIMOSTRINO QUANTO LAMENTATO DAI DENUNCIANTI.

ANCHE LA PORTA DI ACCESSO ALLO SPAZIO INTERNO, SARA' TRASLATO LATERALMENTE COSTA CONSENTIRE IL PASSAGGIO AL SUO INTERNO E AL BOX-GARAGE DEL FIERRO.

D) ATTESTATO CHE LA STRUTTURA ~~ALCUNE~~ ~~STRUTTURE~~ DA REALIZZARE IN METALLO E VETRI E' RIMOVIBILE, AI SENSI DELL'ART. 79, VA IN DEROGA ALLE NORME DEL REC.

a) accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;

b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;

c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;

d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

4. È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente capo.

5. I progetti di cui al comma 1 che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela, a norma degli articoli 23 e 151 del medesimo decreto legislativo.

Articolo 78 (L)

Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

(legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 2)

1. Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'articolo 27, primo comma, della legge 30 marzo 1971, n. 118, ed all'articolo 1 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e la installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all'interno degli edifici privati, sono approvate dall'assemblea del condominio, in prima o in seconda convocazione, con le maggioranze previste dall'articolo 1136, secondo e terzo comma, del codice civile (32).

2. Nel caso in cui il condominio rifiuti di assumere, o non assuma entro tre mesi dalla richiesta fatta per iscritto, le deliberazioni di cui al comma 1, i portatori di handicap, ovvero chi ne esercita la tutela o la potestà di cui al titolo IX del libro primo del codice civile, possono installare, a proprie spese, servoscala nonché strutture mobili e facilmente rimovibili e possono anche modificare l'ampiezza delle porte d'accesso, al fine di rendere più agevole l'accesso agli edifici, agli ascensori e alle rampe delle autorimesse.

3. Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, secondo comma, e 1121, terzo comma, del codice civile.

(32) Comma così rettificato con Comunicato 13 novembre 2001 (Gazz. Uff. 13 novembre 2001, n. 264).

Articolo 79 (L)

Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi.

(legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 3)

1. Le opere di cui all'articolo 78 possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.

2. È fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

Articolo 80 (L)

Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni.

(legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 6)

1. Fermo restando l'obbligo del preavviso e dell'invio del progetto alle competenti autorità a norma dell'articolo 94, l'esecuzione delle opere edilizie di cui all'articolo 78, da realizzare in ogni caso nel rispetto delle norme antisismiche, di prevenzione degli incendi e degli infortuni, non è soggetta alla autorizzazione di cui all'articolo 94. L'esecuzione non conforme alla normativa richiamata al comma 1 preclude il collaudo delle opere realizzate.

Articolo 81 (L)

Certificazioni.

(legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 8; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

1. Alle domande ovvero alle comunicazioni al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale relative alla realizzazione di interventi di cui al presente capo è allegato certificato medico in carta libera attestante l'handicap e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, recante il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, dalla quale risultino l'ubicazione della propria abitazione, nonché le difficoltà di accesso.

Sezione II

Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico