



*Consiglio Regionale della Puglia*

LEGGE REGIONALE 10 DICEMBRE 2012, N. 39

**“Abbattimento delle barriere architettoniche mediante realizzazione di ambienti per persone con disabilità grave negli edifici di edilizia residenziale in proprietà”**



LEGGE REGIONALE

**“Abbattimento delle barriere architettoniche mediante realizzazione di ambienti per persone con disabilità grave negli edifici di edilizia residenziale in proprietà”**

Il Consiglio regionale ha approvato  
la seguente legge:

**Art. 1**  
*Finalità*

1. La presente legge detta disposizioni finalizzate al miglioramento della fruibilità e del comfort ambientale degli edifici nei quali è presente un portatore di handicap grave di cui all'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n.104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate).
2. Gli interventi di adeguamento degli edifici di cui al comma 1 perseguono i seguenti obiettivi:
  - a) consentire l'accessibilità, la visitabilità e l'adattabilità dell'organismo edilizio, da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria, sensoriale o psichica di natura permanente, rimuovendo le barriere architettoniche che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature o componenti;
  - b) integrare la residenza con attività necessarie per il recupero funzionale del portatore di handicap;



- c) favorire il contenimento dei consumi energetici e ridurre le emissioni inquinanti nell'ambiente.

## Art. 2 *Definizioni*

1. Ai fini della presente legge per "barriera architettonica" si intende qualsiasi ostacolo che limita o nega l'uso a tutti i cittadini di spazi, edifici, strutture e, in particolare, impedisce la mobilità dei soggetti con difficoltà motoria, sensoriale o psichica, di natura permanente, dipendente da qualsiasi causa.
2. In relazione ai livelli di qualità di utilizzo degli spazi costruiti, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati):
  - a) per "accessibilità" si intende la possibilità per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia;
  - b) per "visitabilità" si intende la possibilità per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Sono spazi di relazione gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio e quelli dei luoghi di lavoro, di servizio e incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta;
  - c) per "adattabilità" si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente e agevolmente fruibile da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.
3. In relazione alle soluzioni tecniche realizzabili:
  - a) per "solarium" si intende uno spazio esterno aperto di pertinenza dell'unità immobiliare, idoneo a far svolgere attività terapeutica derivante dall'esposizione al sole e all'aria



- (elioterapia) a persona con ridotta o impedita capacità motoria e/o sensoriale;
- b) per "veranda-solarium" si intende la chiusura della stessa parte di terrazza, realizzata con vetrate scorrevoli, al fine di proteggere il portatore di handicap dai venti e dalle intemperie e consentirgli di avere a disposizione un organismo idoneo per poter svolgere le necessarie cure fisioterapiche.

### Art.3

#### *Soggetti beneficiari*

1. I soggetti affetti da "handicap grave" di cui all'articolo 3, comma 3, della l. 104/1992 possono beneficiare delle disposizioni della presente legge per la realizzazione di interventi di modifica e adeguamento dell'ambiente di residenza, al fine di garantire l'assenza di limiti all'esercizio della loro attività, in funzione delle esigenze individuali e delle loro variazioni.

### Art.4

#### *Ambiti di intervento*

1. Le norme contenute nella presente legge si applicano agli edifici di uso abitativo esistenti, di residenza della persona affetta da "handicap grave" di cui all'articolo 3, comma 3, della l. 104/1992 e di proprietà esclusiva di quest'ultima o del familiare di cui è fiscalmente a carico.

2. Per gli edifici esistenti e dotati di agibilità sono consentiti, anche in deroga agli indici di zona previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, interventi di ampliamento della volumetria nella misura massima di 120 metri cubi e una superficie massima di 40 metri quadrati, al fine di creare servizi indispensabili alle esigenze di vita del portatore di handicap.

3. Il recupero ai fini riabilitativi delle superfici scoperte, quali terrazze a livello o di copertura, di pertinenza delle unità abitative



in cui risiedono persone con handicap grave, è ammesso, nei limiti dimensionali di cui al comma 2, anche in deroga alle destinazioni d'uso, agli indici o parametri urbanistici ed edilizi previsti dagli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti.

#### Art. 5

##### *Modalità di intervento*

1. Ai fini del recupero delle superfici scoperte, quali terrazze a livello o di copertura, è consentita la realizzazione di servizi, secondo le esigenze del portatore di handicap, quali bagno, doccia, spogliatoio, installazione di attrezzature per fisioterapia, tutti finalizzati alla massima fruizione possibile dello spazio "veranda-solarium". Possono essere altresì inserite tende e sistemi motorizzati che permettono l'apertura e la chiusura comandata delle superfici delimitanti la struttura.

2. Gli interventi di realizzazione di verande-solarium, o comunque comportanti aumento di volumi o superfici utili, sono assoggettati a denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Alla denuncia di inizio attività devono essere allegati, oltre alla documentazione già prevista dalla vigente normativa:

- a) una certificazione medica rilasciata dall'Azienda unità sanitaria locale attestante la situazione di handicap grave, ai sensi del comma 3 dell'articolo 3 della l. 104/1992, della persona ivi residente;
- b) una relazione a firma di un progettista abilitato, accompagnata da idonea rappresentazione grafica dello stato di fatto, che attesti l'impossibilità tecnica di reperire spazi adeguati nell'ambito dell'edificio di residenza;
- c) il progetto del nuovo volume che evidenzi le soluzioni tecniche adottate per il conseguimento delle speciali finalità dell'intervento nel rispetto della normativa vigente.

3. Restano fermi, per gli ampliamenti di cui al comma 2, le disposizioni a tutela dei beni ambientali e culturali, quelle previste dalla normativa vigente sulle distanze dalle strade, sulle distanze dai



confini e tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, nonché gli eventuali vincoli igienico-sanitari che vietano ogni tipo di nuova edificazione.

4. Gli interventi da realizzare nelle zone omogenee "A" sono in ogni caso sottoposti al parere della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici.

5. Sulle volumetrie realizzate è istituito, a cura del richiedente, un vincolo di durata quinquennale di non variazione della destinazione d'uso e di non alienazione e non locazione a soggetti non portatori di handicap, da trascriversi presso la Conservatoria dei registri immobiliari.

6. L'istruttoria delle pratiche relative all'esecuzione delle opere previste riveste carattere di assoluta priorità nei confronti delle altre ordinarie pratiche edilizie.

#### Art. 6

##### *Soluzioni di architettura bioclimatica*

1. Le "verande-solarium" perseguono anche lo scopo di migliorare il microclima del complesso edilizio attraverso lo sfruttamento dell'energia solare, l'isolamento acustico, il risparmio energetico e la riduzione delle emissioni inquinanti nell'ambiente.

2. Le stesse devono avere in termini di superficie un'incidenza non superiore al 50 per cento della superficie dell'unità immobiliare.

#### Art. 7

##### *Efficacia delle norme*

1. Le norme della presente legge prevalgono sugli strumenti urbanistici e sulle norme edilizie comunali.

#### Art. 8

##### Abrogazioni



1. Sono abrogate le seguenti disposizioni:
  - a) legge regionale 23 novembre 2005, n. 16 (Deroghe alle volumetrie edilizie previste dagli indici di zona degli strumenti urbanistici generali in favore dei portatori di handicap grave);
  - b) articolo 31, comma 1, della legge regionale 19 febbraio 2008, n.1 (Disposizioni integrative e modifiche della legge regionale 31 dicembre 2007, n. 40 - Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2008 e bilancio pluriennale 2008-2009 della Regione Puglia - e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2008);
  - c) articolo 31, comma 1, della legge regionale 30 aprile 2009, n. 10 (Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2009 e bilancio pluriennale 2009-2011 della Regione Puglia).

IL VICEPRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
(Antonio Maniglio)

IL SEGRETARIO GENERALE DEL CONSIGLIO  
(Silvana Vernola)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
ASSEMBLEA E COMMISSIONI CONSILIARI  
(Silvana Vernola)

E' estratto del verbale della seduta del 30 novembre 2012 ed è conforme al testo deliberato dal consiglio regionale.



*Consiglio Regionale della Puglia*

8

IL VICEPRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
(Antonio Maniglio)

IL SEGRETARIO GENERALE DEL CONSIGLIO  
(Silvana Vernola)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
ASSEMBLEA E COMMISSIONI CONSILIARI  
(Silvana Vernola)