



**Oggetto: Disposizione di semplificazione dei procedimenti. Individuazione degli interventi di manutenzione straordinaria che non incidono sul distributivo interno ai fini dell'applicazione dell' art. 63 punto 3 del Regolamento Edilizio.**

### I DIRIGENTI

Premesso che, nei Centri Storici e nelle Isole del comune di Venezia, per tutti gli edifici, gli stabilimenti o le strutture, indipendentemente dalla destinazione d'uso, è obbligatoria la messa a norma degli scarichi reflui recapitanti in laguna mediante allacciamento a rete fognaria dinamica o, in mancanza, tramite trattamento individuale.

Visto l'art. 63 punto 3 del Regolamento Edilizio vigente per la Città antica e le Isole, nella parte in cui si prevede che: *"Esclusivamente per gli edifici destinati all'uso residenziale e direzionale di cui al II periodo del comma 3, art. 1 del D.L. 29 marzo 1995 n. 96 convertito in L. 206/1995, con potenzialità inferiore ai cento abitanti equivalenti, l'obbligo di messa a norma degli scarichi reflui civili sussiste in caso di esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione o di tipologia superiore, ai sensi dell'art. 3 del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380 che incidano sul distributivo interno, inclusi i frazionamenti e gli accorpamenti, nonché in caso di regolarizzazione igienico sanitaria ai fini dell'agibilità"*;

Considerato che, da un punto di vista edilizio, alcuni interventi, pur rientrando nella manutenzione straordinaria, non incidono sul distributivo interno;

Ritenuto opportuno, a chiarimento di quanto disposto dall'art. 63 punto 3 del vigente Regolamento Edilizio, al fine di assicurare uniformità di comportamento da parte dei Settori della Direzione servizi al Cittadino e Imprese, individuare in maniera puntuale quegli interventi di manutenzione straordinaria che non incidono sul distributivo interno, con particolare riferimento ai requisiti strutturali minimi dei locali abitativi;

Ritenuto di precisare che l'elencazione di tali interventi non è estensibile ad interventi analoghi non ricompresi nell'elenco;

Ritenuto, altresì, di precisare che la messa a norma per gli edifici destinati all'uso residenziale e direzionale di cui al II periodo del comma 3, art. 1 del D.L. 29 marzo 1995 n. 96 convertito in L. 206/1995 è sempre obbligatoria in occasione della regolarizzazione igienico sanitaria dell'edificio realizzata ai fini dell'ottenimento dell'agibilità.

Considerato che la Disposizione dirigenziale PG 2020/0499460 del 09/11/2020, redatta congiuntamente al Settore Sportello Unico Edilizia, identifica un elenco di interventi edilizi di manutenzione straordinaria, che non incidono in maniera sostanziale nel distributivo;

Ritenuto possibile, dopo attenta e approfondita analisi, ampliare ulteriormente il suddetto elenco di interventi;

**DISPONGONO**

che per le motivazioni esposte in premessa a chiarimento dell'articolo 63, punto 3 del Regolamento Edilizio vigente con particolare riferimento ai requisiti strutturali minimi dei locali abitativi, devono intendersi interventi di manutenzione straordinaria che non incidono sul distributivo, le seguenti opere che non devono comunque comportare attivazione di scarichi o modifica degli scarichi esistenti:

1. Opere di modesta entità volte al superamento delle barriere architettoniche (superamento dislivelli, allargamento di fori porta, di vano scale e di corridoi di transito);
2. Rifacimento del vano scala anche con modesto adeguamento dimensionale;
3. Realizzazione di antibagno;
4. Creazione/eliminazione/modifica di vani corridoio, disimpegno e ingresso che non comportino l'aumento della capacità insediativa delle camere da singola a doppia;
5. Realizzazione di cabina armadio/guardaroba, ripostiglio, disbrigo, vano tecnico, soppalchi ai sensi dell'art. 37.10 del RET;
6. Realizzazione di accesso al locale sottotetto con utilizzo a soffitta;
7. Eliminazione parete tra vano cucina e vano soggiorno;
8. Creazione/eliminazione di pareti di arredo (mantenendo invariato il numero di addetti negli immobili direzionali e la capacità insediativa delle camere);
9. Apertura e/o chiusura e/o allargamento di fori porta su pareti ;
10. Ampliamenti modesti di bagni e cucine/angoli cottura esistenti, che non necessitano di aggiornamento dell'agibilità acquisita.

Le modifiche sopra elencate devono in ogni caso mantenere invariato l'utilizzo dei vani cucina e bagno e non devono comportare l'aumento della capacità insediativa delle camere da singola a doppia nell'unità.

L'ammissibilità dell'intervento tra le categorie sopra elencate, che dovrà essere asseverata dal professionista, sarà valutata dagli uffici comunali nell'ambito di titoli edilizi abilitativi presentati all'Amministrazione Comunale.

Si dispone la pubblicazione della presente disposizione sul sito del Comune, ai fini della generale conoscenza, oltre che dell'adempimento agli obblighi di pubblicazione previsti dall'articolo 12, comma 1, del D.Lgs. 33/2013.

I DIRIGENTI (\*)

Arch. Emanuele Paolo Ferronato

Dott.ssa Anna Bressan

(\*) Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. d.lgs. 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli art. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82.