



DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA
AREA LEGISLATIVA E CONFERENZE DI SERVIZI

Comune di Roccagorga
Area Tecnica
areatecnica@comuneroccagorga.telecompost.it

Direzione Regionale Salute e Politiche sociali
GR4000

OGGETTO: Parere in merito all'applicazione dell'art. 3 della l.r. 21/2009 agli edifici destinati alle strutture che erogano servizi socio-assistenziali – Comune di Roccagorga.

Il Comune di Roccagorga ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito all'applicabilità della legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 alle abitazioni destinate a comunità alloggio per anziani ai sensi della l.r. 12 dicembre 2003, n. 41 recante "Norme in materia di autorizzazione all'apertura ed al funzionamento di strutture che prestano servizi socio-assistenziali".

Riferisce infatti il Comune che un'abitazione a destinazione residenziale è stata adibita a comunità alloggio per anziani con 12 posti residenziali e 5 posti semiresidenziali.

Chiede se in tale ipotesi sia assentibile l'ampliamento previsto dall'art. 3, comma 1, lett. b), della l.r. 21/2009 relativo agli edifici destinati a strutture che erogano servizi socio-assistenziali.

Nel merito si ritiene quanto segue.

Si premette che i pareri rilasciati da questa Direzione non entrano nel merito della ammissibilità in concreto di singoli e specifici interventi, ma riguardano esclusivamente gli astratti aspetti giuridici delle questioni sottoposte. Occorre inoltre sottolineare che, nella redazione dei pareri, le circostanze di fatto riferite dagli enti o amministrazioni richiedenti sono assunte come vere e non verificate, in quanto la redazione dei pareri non comporta lo svolgimento di alcuna attività istruttoria sugli elementi di fatto prospettati nei quesiti.

Le comunità alloggio per anziani di cui alla l.r. 41/2003, purché rispettose dei requisiti di legge, possono essere ammesse ai benefici previsti dalla l.r. 21/2009.

Infatti, l'art. 3, comma 1, lett. b), della l.r. 21/2009 consente, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali, interventi di ampliamento della volumetria o della superficie nella misura del "20 per cento degli edifici residenziali e non residenziali indicati nell'art. 2 destinati alle strutture che erogano servizi socio-assistenziali di cui alla l.r. n. 41/2003 [...], per un incremento massimo di 200 metri quadrati per l'intero edificio".

Si tratta quindi di verificare se le comunità alloggio per anziani rientrano o meno nella fattispecie di edifici destinati a strutture che erogano servizi socio-assistenziali per i quali il citato art. 3, comma 1, lett. b), della l.r. 21/2009 consente gli interventi di ampliamento.



REGIONE
LAZIO

La l.r. 41/2003 disciplina l'autorizzazione all'apertura ed al funzionamento di strutture, a ciclo residenziale e semiresidenziale, che prestano servizi socio-assistenziali. Tali servizi possono essere rivolti, tra le varie tipologie di soggetti, anche agli anziani (art. 1, comma 1, lett. a, e comma 2). Le strutture inoltre possono essere gestite da soggetti pubblici o da soggetti privati (art. 4).

In particolare, le strutture a ciclo residenziale per anziani sono previste dall'art. 8, il quale ne prevede quattro tipologie: le case-famiglia, le comunità alloggio, le case di riposo e le case-albergo. Le case famiglia sono definite come strutture di tipo familiare, le comunità alloggio come strutture di tipo comunitario, mentre le ultime due come strutture a prevalente accoglienza alberghiera.

Ora, va necessariamente evidenziato come la l.r. 21/2009 ha ammesso l'intervento di ampliamento per tutte le strutture che erogano servizi socio-assistenziali previste dalla l.r. 41/2003, senza fare distinzioni, esclusioni o limitazioni di sorta riferite a talune tipologie.

Pertanto, le comunità alloggio per anziani, in quanto dalla l.r. 41/2003 annoverate tra le strutture che prestano servizi socio-assistenziali a ciclo residenziale rivolti agli anziani devono considerarsi suscettibili di applicazione di quanto previsto dall'art. 3 della l.r. 21/2009.

È presumibile che le perplessità del Comune risiedano nella circostanza, evidenziata nel quesito, che nel caso in questione il servizio di comunità alloggio per anziani viene svolto in un edificio adibito ad abitazione residenziale.

Tuttavia, la l.r. 41/2003 nel disciplinare le strutture che erogano servizi socio-assistenziali, non esclude che esse possano avere una siffatta destinazione e quindi la circostanza che un edificio a destinazione residenziale sia stato adibito a struttura che presta un servizio socio-assistenziale agli anziani nelle forme della comunità alloggio non può valere ad escluderlo dall'applicazione dell'art. 3, comma 1, lett. b), della l.r. 21/2009.

Il presente parere, in quanto riguarda temi legati all'interpretazione della l.r. 41/2003 è trasmesso anche alla struttura regionale in indirizzo in quanto competente, al fine della espressione di ogni contributo ritenga opportuno.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito: http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/?vw=pareri.

Il funzionario
(dr. Stefano Levante)

Il Dirigente dell'Area
(dr.ssa Marina Ajello)

Visto
Il Direttore
(arch. Manuela Manetti)