



COMUNE DI MASSA

Settore 5 Pianificazione del territorio ed Edilizia Privata

Via Porta Fabbrica, 1 – 54100 Massa – Tel. 0585 – 4901 – Fax 0585 - 41245

Codice Fiscale e Partita Iva 00181760455

une.massa.ms.it

COMUNE DI MASSA
Prot. 2018/00012436 del 27-02-2018
Sezione: PARTENZA - SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA



Alla P.O. dell'Edilizia arch. Isabella Guerra
Ai tecnici istruttori
Al Dott. Marginesi
Sede

Oggetto: addizione volumetrica a stabilimenti industriali. Circolare interpretativa

La Circolare Ministero LL.PP. n. 3357-25 del 30.07.1985 dà una definizione estensiva di opere interne nell'edilizia industriale, riferendosi a tutti quegli interventi realizzati non solo all'interno dei fabbricati, bensì entro il perimetro dello stabilimento o impianto industriale.

Alla luce di quanto sopra si ritiene poter interpretare che, nel caso di impianti industriali, l'intervento di addizione volumetrica possa essere inteso come realizzazione di ampliamento interno al perimetro del complesso produttivo non necessariamente aderente ad immobile preesistente.

Cordialmente

Il Dirigente del Settore
Arch. ~~Venicio~~ Ticciati

quando hanno la finalità tipica della ristrutturazione edilizia, che è quella di giungere ad un organismo edilizio in tutta o in parte diverso dal precedente. Altrimenti si arriverebbe alla conclusione che, attraverso le opere interne non si può modificare la destinazione d'uso, ma è consentito trasformare completamente l'edificio. Deve, comunque, farsi presente che opere complesse, cioè comportanti interventi di diverso tipo e ampiezza, realizzate in una unità immobiliare o in una costruzione, non possono essere disarticolate e denunciate separatamente, quando tra esse esista un rapporto di funzionalità. Così, non è ammissibile presentare la relazione sulle opere interne e, separatamente, chiedere la concessione per l'apertura di una o più finestre o per la realizzazione di altri interventi esterni, funzionali o comunque, contestuali a dette opere: è necessario, in questa ipotesi, chiedere, a seconda dei casi, l'autorizzazione per la manutenzione straordinaria o la concessione per la ristrutturazione edilizia. Così pure, non possono essere denunciate come opere interne, con successive relazioni, quelle intese a realizzare un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. Ancora, non può essere denunciato come opera interna un intervento, in sé "neutro" ma che, di fatto, prelude ad un mutamento di destinazione d'uso ed è da questo seguito. La normativa relativa alle opere interne riguarda ogni tipo di edilizia - residenziale e non - come risulta chiaramente dall'espressione "costruzioni" usata all'art.26. In particolare, per ciò che concerne l'edilizia industriale, deve farsi presente che sono da considerare opere interne quelle eseguite entro il perimetro degli impianti o degli stabilimenti, purché aventi le caratteristiche indicate nella circolare di questo Ministero in data 16-11-1977, n.1918. Ciò in quanto tale circolare, in relazione alla specificità della tipologia edilizia e dell'attività svolta, fornisce una interpretazione ampia dell'intervento "manutenzione ordinaria" che appare corrispondente alla nozione di "opere interne" secondo il disposto dell'art.26. Come si è detto, la legge prevede che il proprietario, al momento dell'inizio dei lavori presenti una relazione firmata da un professionista abilitato alla progettazione <<che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti>>. Il documento da presentare consiste, pertanto, in una semplice relazione, che potrebbe non essere accompagnata da planimetrie, con la quale il professionista "assevera" - cioè, afferma in base ad un necessario accertamento - quali sono le opere da compiersi. Con la sottoscrizione della relazione egli dichiara responsabilmente, inoltre, che le opere da realizzare hanno le caratteristiche indicate all'art.26 ed in particolare che esse sono state progettate in modo da rispettare le norme di sicurezza e quelle igienico-sanitarie vigenti. La relazione dovrà essere presentata in duplice esemplare al comune il quale apporrà su

**MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
CIRCOLARE 16 novembre 1977, n. 1918**

Concessione di edificare - Opere da realizzare nell'ambito di stabilimenti industriali

E' stato chiesto a questo Ministero di esprimere, nell'esercizio della funzione di indirizzo e di coordinamento in materia urbanistica, il proprio avviso circa l'estensione dei poteri comunali di controllo sull'attività edilizia, con specifico riguardo alle opere, ai manufatti e agli altri interventi di carattere edificatorio di modesta entità da realizzare nell'ambito degli impianti industriali per assicurare la funzionalità degli impianti stessi. Ciò anche in relazione ad una denunciata difformità di comportamento delle amministrazioni comunali, alcune delle quali sottoporrebbero al controllo opere che altre escluderebbero dal controllo stesso, con pregiudizio della attività aziendale, oltreché della certezza del diritto.

Questo Ministero deve, al riguardo, far presente che vigente l'art. 31 della legge urbanistica 17-8-1942, n. 1150, sostituito dall'art. 10 della legge 6-8-1967, n. 765, era stata esaminata analoga questione; e, sulla base anche di un parere del Consiglio di Stato, era stata emanata la circolare in data 6-7-1973, n. 1517, indirizzata alle SS.LL. con la quale si esprimeva l'avviso che la licenza edilizia fosse *«necessaria per tutte quelle opere di modifica degli edifici esistenti che comunque e in qualsiasi modo, incidono apprezzabilmente sulla struttura anche interna di essi, oltre che sull'aspetto. Restano, perciò, escluse solo quelle categorie di lavori che, concernendo piccole modifiche interne, insuscettibili comunque, di incidere su tutte le parti interessate alla salvaguardia della struttura dell'edificio, possano considerarsi realizzabili indipendentemente dalla necessità di una nuova valutazione da parte dell'autorità comunale»*.

Con l'entrata in vigore della legge 28-1-1977, n. 10, contenente norme per l'edificabilità dei suoli, abrogato il precedente regime della licenza edilizia, *«ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale»* (art. 1) è stata subordinata alla concessione di edificare.

La nuova normativa ha ampliato l'ambito entro il quale il sindaco esercita il suo controllo, nel senso che ha assoggettato alla concessione anche attività non aventi carattere edificatorio, quali, ad esempio, l'apertura di cave.

Quanto agli aspetti strettamente edilizi della trasformazione del territorio, la precedente normativa era già ampiamente comprensiva: e pertanto la legge n. 10 del 1977 non ha modificato l'ambito di cui si è detto, ma, anzi, ha esplicitamente precisato che la concessione *«non è richiesta»*, per le opere di manutenzione ordinaria (art. 9).

Ciò stante, questo Ministero ritiene che, anche dopo l'entrata in vigore del nuovo regime dei suoli edificatori, di cui alla legge n.10 del 1977, possa confermarsi l'avviso espresso quando era vigente la precedente normativa; e che, pertanto, siano da considerare esclusi dall'obbligo della concessione i *«lavori concernenti piccole modifiche interne, insuscettibili di incidere sulle parti interessate alla salvaguardia della struttura dell'edificio»*.

Come si è, infatti, prima notato, al controllo del sindaco, prima esercitato attraverso la licenza edilizia, ora mediante la concessione, sono sempre soggette le stesse categorie di opere edilizie: e pertanto è da ritenere che anche le categorie delle opere escluse debbano essere ancora quelle indicate nella circolare ministeriale n. 1517 del 1973, emanata sulla base del menzionato parere del consiglio di Stato.

D'altra parte, l'esclusione delle opere di ordinaria manutenzione da quelle per le quali è richiesta la concessione di edificare, sancita, per la prima volta, esplicitamente dalla legge n. 10 del 1977, rafforzerebbe l'avviso già espresso da questa amministrazione, poiché tali opere consistono, appunto, in *«piccole modifiche interne»* che non riguardano la struttura dell'edificio.

Le osservazioni ora formulate si riferiscono, in genere, ad ogni tipo di opera di manutenzione: e pertanto riguardano anche quelle da realizzare nell'ambito degli impianti industriali.

E' appena il caso, tuttavia, di rilevare che le opere di ordinaria manutenzione non possono non avere ampiezza e caratteristiche diverse in relazione al tipo di *«edificio o struttura»* sul quale vengono effettuate: la manutenzione di un edificio residenziale, ovviamente, comporterà interventi diversi da quelli necessari per una struttura a carattere commerciale o per un impianto industriale.

Ritiene, comunque, questo Ministero, con riferimento agli impianti industriali, che possono considerarsi opere di ordinaria manutenzione e, come tali, essere escluse dall'obbligo della concessione, gli interventi intesi ad assicurare la funzionalità dell'impianto ed il suo adeguamento tecnologico; sempreché tali interventi, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento, non ne modifichino le caratteristiche complessive, siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture e sul suo aspetto.

Le opere in questione, inoltre, non debbono:

- compromettere aspetti ambientali e paesaggistici;
- comportare aumenti di densità (che, come è noto, in materia industriale va espressa in termini di addetti);
- determinare implicazioni sul territorio in termini di traffico;
- richiedere nuove opere di urbanizzazione e, più in generale, di infrastrutturazione;
- determinare alcun pregiudizio di natura igienica ovvero effetti inquinanti;
- essere, comunque, in contrasto con specifiche norme di regolamento edilizio o di attuazione dei piani regolatori in materia di altezze, distacchi, rapporti tra superficie scoperta e coperta, ecc.

A titolo di esemplificazione, si indicano, qui di seguito, alcune opere che possono rientrare nella "categoria" di quelle di ordinaria manutenzione degli impianti industriali:

1) costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera, realizzate con lo scopo di proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali:

- cabine per trasformatori o per interruttori elettrici;
- cabine per valvole di intercettazione fluidi, site sopra o sotto il livello di campagna;
- cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi, per gruppi di riduzione, purché al servizio dell'impianto;

2) sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni, fognature, ecc., realizzati all'interno dello stabilimento stesso;

3) serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti e relative opere;

4) opere a carattere precario o facilmente amovibili:

- baracche ad elementi componibili, in legno, metallo o conglomerato armato;
- ricoveri protetti realizzati con palloni di plastica pressurizzata;
- garitte;
- chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate;

5) opere relative a lavori eseguiti all'interno di locali chiusi;

6) installazione di pali porta tubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;

7) passerelle di sostegni in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;

8) trincee a cielo aperto, destinate a raccogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;

9) basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti;

10) separazione di aree interne allo stabilimento realizzate mediante muretti e rete ovvero in muratura;

11) attrezzature semifisse per carico e scarico da autobotti e ferrocisterne (bracci di scarichi e pensiline) nonché da navi (bracci sostegno manichette);

12) attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc.;

13) tettoie di protezione dei mezzi meccanici;

14) canne fumarie ed altri sistemi di adduzione e di abbattimento.

Si pregano le SS.LL. di voler comunicare quanto sopra ai competenti organi regionali, per gli eventuali provvedimenti di competenza.

