

RICHIESTA DI ESONERO DAGLI OBBLIGHI DI ACCESSIBILITÀ

Codice dei fabbricati della Città di New York, 2014

Nel caso in cui un ispettore edile dovesse bocciare i progetti edilizi dell'edificio a causa di problemi di accessibilità, è possibile modificare i progetti di conseguenza, o richiedere un esonero dagli obblighi presso il Dipartimento per l'edilizia (Department of Buildings, DOB) della Città di New York. Se si decide di richiedere un esonero, è necessario consultare l'Ufficio del Sindaco per le persone con disabilità (Mayor's Office for People with Disabilities, MOPD). L'ufficio provvederà a fornire il proprio parere al DOB.

NOTE IMPORTANTI

- Ai fini dell'approvazione di qualsiasi esonero è necessario inviare una richiesta presso il DOB e ottenere un numero di richiesta/pratica.
- Tutti i documenti, moduli e disegni tecnici necessari devono essere firmati e timbrati da un tecnico registrato, ad esempio un architetto registrato (registered architect, RA) o un ingegnere professionista (professional engineer, PE).



D: QUALI SONO I DOCUMENTI NECESSARI PER LA MIA RICHIESTA DI ESONERO DAGLI OBBLIGHI DI ACCESSIBILITÀ PRESSO IL MOPD?

- Modulo di richiesta di esonero dagli obblighi di accessibilità PEO-1 (<http://on.nyc.gov/peo1>).
- Lettera di accompagnamento redatta dal richiedente (il RA o il PE di riferimento è considerato richiedente). Di seguito è riportato un esempio di lettera di accompagnamento.
- Tutti i disegni tecnici inviati al DOB.
- Nel caso in cui siano state sollevate obiezioni, allegare una copia del documento di obiezione del DOB.
- Se la richiesta di esonero è relativa a opere esterne, bisognerà fornire una pianta che indichi il perimetro della proprietà, gli spazi esterni anteriori e posteriori, e i marciapiedi con relative dimensioni e annotazioni pertinenti.
- Richiesta alla Commissione per la tutela dei beni culturali (Landmarks Preservation Commission) (www.nyc.gov/landmarks) e relativa approvazione (se necessaria).
- Fotografie, sondaggi, disegni, ecc. a sostegno della richiesta.
- Nel caso in cui si desideri inviare la richiesta a causa di oneri economici, allegare tutte le seguenti informazioni:
 - Tipo di attività;
 - Azienda nuova, in espansione o in fase di trasferimento;
 - Numero di dipendenti;
 - Previsione dei costi per i lavori redatta dall'architetto, dall'appaltatore o da un perito professionista;
 - Previsione dei costi per gli elementi per i quali si desidera richiedere l'esonero, redatta dall'architetto, dall'appaltatore o da un perito professionista;
 - Esame finanziario redatto da un contabile pubblico certificato, con un bilancio completo di tutte le attività e le passività del richiedente. Della documentazione inviata devono fare parte le seguenti informazioni: dichiarazioni dei redditi (imposte sui redditi e sulle proprietà), conti bancari esistenti, azioni, bond, proprietà immobiliari e altre proprietà, tutte le fonti di reddito, tutto l'inventario, salari dei dipendenti, prestiti, mutui, registro di debitori e creditori.

Nota: è necessaria una (1) sola copia di tutti i documenti richiesti.



D: QUALI INFORMAZIONI DEVONO ESSERE INDICATE NELLA LETTERA DI ACCOMPAGNAMENTO?

- Una spiegazione scritta che illustri nel dettaglio il motivo per cui non è possibile ottenere la conformità al codice dei fabbricati a causa di uno o più dei seguenti motivi:
 - crea un onere economico eccessivo; oppure
 - non è idoneo agli scopi previsti; oppure
 - è fisicamente o legalmente impossibile; oppure
 - non è necessario in virtù di alternative che permettono di raggiungere gli obiettivi previsti o che, senza compromettere il livello di sicurezza, permettono di raggiungere gli obiettivi previsti in modo più efficiente, efficace o economico; oppure
 - genera un cambiamento così minimo da produrre un vantaggio trascurabile in relazione agli obiettivi del Codice.
 - Una descrizione dettagliata dei lavori edili previsti.
- Una definizione di eventuali modifiche nell'uso, nell'occupazione o nell'uscita.
- Un elenco di tutti i documenti allegati alla richiesta.



D: QUAL È LA PROCEDURA DEL MOPD?

- La richiesta di esonero deve essere inviata a: The Mayor's Office for People with Disabilities, 100 Gold Street, 2nd Floor; NY, NY 10038 (non si accettano invii tramite e-mail, via fax o con consegna di persona).
- Una volta ricevuta, la richiesta verrà esaminata in 5-10 giorni lavorativi (i giorni lavorativi non includono fine settimana e festività).
- La richiesta verrà esaminata e verrà inviata una raccomandazione al DOB (per accettare o rifiutare la richiesta), oppure verranno richieste ulteriori informazioni al richiedente.
- Una volta trasmessa la raccomandazione al DOB:
 - Provvederemo a timbrare il modulo PEO-1 e i disegni tecnici pertinenti.
 - Provvederemo a inviare via e-mail una copia del modulo PEO-1 al richiedente e al funzionario del distretto DOB di competenza.
 - Inoltre, invieremo la copia a originale del modulo PEO-1 al richiedente.
- Da questo momento, sarà responsabilità del richiedente restare in contatto con il DOB.



D: SE LA RICHIESTA VIENE RIFIUTATA, È PREVISTA UNA PROCEDURA DI RICORSO PRESSO IL MOPD?

- La risposta più semplice a questa domanda è: no. Tuttavia, è possibile presentare nuovamente la domanda con ulteriori informazioni a supporto. Sarà necessario allegare tutti i documenti indicati sopra, e in più:
 - Copia del modulo PEO-1 con i nostri commenti.
 - Una nuova copia del modulo PEO-1 firmata e timbrata.
 - Una lettera di accompagnamento che indica il motivo della nuova presentazione della domanda.



D: NEL CASO IN CUI VENGA CONCESSO L'ESONERO, È COMUNQUE NECESSARIO ASSICURARE LA CONFORMITÀ ALLA LEGGE AMERICANA SULLE DISABILITÀ (AMERICANS WITH DISABILITIES ACT, ADA) E ALTRE LEGGI FEDERALI, STATALI E LOCALI?

- Sì. Tutte le altre leggi pertinenti non rientrano nell'esonero. Per assistenza tecnica in merito all'ADA, è possibile contattare il Comitato per l'accesso degli Stati Uniti (United States Access Board) al numero (800) 504-0301.