

Scheda Informativa Igiene Edilizia

1. IGIENE EDILIZIA	2
2. PARERE IGIENICO SANITARIO.....	2
3. CONTROLLO DELLE AUTOCERTIFICAZIONI.....	3
4. PARERE RILASCIATO AL PRIVATO	3
5. NOTIFICHE EDIFICI PRODUTTIVI	3
6. DEROGHE LOCALI SOTTERANEI E SEMOSOTERRANEI PRODUTTIVI	3
7. RIFERIMENTI.....	4

dr. Pasqualino SIMONETTI TPALL DS SISP	dr. Nicola SUMA DIRETTORE S.C. SISP	RSGQ S.C. SISP
stesura	approvazione per adeguatezza	emissione

1. Igiene Edilizia

Questa scheda descrive l'endoprocedimento ASL attivato dal S.U.A.P. per il controllo degli requisiti igienico-sanitari e di sicurezza delle costruzioni di cui al D.P.R. 380/2001 - Testo Unico dell'Edilizia.

Il Testo Unico dell'Edilizia, pur mantenendo valido il principio dell'obbligo di progettazione e realizzazione "salubre" delle costruzioni, ha sostanzialmente modificato la procedura di controllo dei requisiti igienico-sanitari rivedendo i rapporti fra le figure coinvolte nel procedimento in relazione alle rispettive attribuzioni.

Prima dell'entrata in vigore del Testo Unico dell'Edilizia, il rapporto fra committente/progettista da un lato e ufficio tecnico comunale/ASL derivava dall'applicazione del R.D. 1265/1934 Testo Unico delle Leggi Sanitarie, che disciplinava l'attività di controllo sull'attività edilizia con una verifica diretta e puntuale delle P.A. ex-ante (articolo 220) e una ex post (articolo 221). L'articolo 220 del T.U.LL.SS., prevedeva il visto della P.A. (autorizzazione del podestà in base al parere igienico sanitario) sui progetti di nuove case o modificazioni di case e l'articolo 221 prevedeva il controllo sulla conformità delle abitazioni, una volta terminata la fabbrica, prima che queste vengano abitate (autorizzazione ad abitare gli edifici, c.d. abitabilità, procedura in parte già modificata col D.P.R. 425/1994). Entrambe le disposizioni sono state espressamente abrogate.

Pertanto, con l'entrata in vigore del Testo Unico dell'Edilizia, la valutazione circa la conformità del progetto di realizzazione/modifica di edificio ai requisiti igienico-sanitari (e non solo) deve essere autocertificata dal committente/professionista mentre la disciplina dell'abitabilità, denominata ora agibilità, è normata dagli articoli 24 e 25 del T.U.E. in cui si ribadisce e rafforza il principio del silenzio assenso già introdotto con il D.P.R. 425/1994.

Nel 2013, inoltre, la Regione Piemonte ha abrogato l'articolo 48 della Legge Regionale 56/77 che disciplinava il controllo ex ante della attività insalubri ex articolo 216 T.U.LL.SS., per cui, dall'entrata in vigore della nuova Legge Regionale 3/2013 il parere ex art. 48 della LR 56/77 non deve essere richiesto né ad ASL né ad ARPA ai fini del rilascio del permesso di costruire. In una nota la Regione sottolinea che il parere dell'ASL ex art. 216 T.U.LL.SS. è necessario solo quando l'insediamento non sia collocato in zona propria del P.R.G.C. ovvero quando non sia già stato oggetto di altre valutazioni di impatto (VIA, VAS, AIA).

In sintesi, mentre fino al 2001 era obbligatorio l'atto di assenso dell'ASL (Ufficiale Sanitario) per l'edificazione di una nuova casa (o modifica di quelle esistenti, dal 2013 l'applicazione è estesa anche agli edifici produttivi), col nuovo Testo Unico dell'Edilizia la funzione di controllo è stata ora attribuita al committente che la eserciterà avvalendosi di professionisti incaricati. Allo stesso modo è stato annullato l'obbligo di parere integrato (SISP/SPreSAL e SPreSAL/SISP) derivante dai cc.dd. "articoli 48" (L.R. 56/77 e D.P.R. 303/56).

Il D.P.R. 380/2001 è stato implementato nell'attività delle PP.AA. e dai professionisti interessati con una certa difficoltà e con risultati spesso disomogenei, anche a causa delle importanti trasformazioni amministrative occorse nel decennio passato (SCIA, DIA, autocertificazioni etc.).

2. Parere Igienico Sanitario

L'attività dell'ASL in relazione all'Igiene Edilizia prevede il rilascio del parere igienico sanitario in pochi casi, di seguito elencati.

Pareri igienico-sanitari rilasciati su istanza del cittadino (via S.U.A.P.):

Esclusivamente nel caso in cui il titolo abilitativo sia il "Permesso di Costruire" e la verifica implichi "valutazioni tecnico-discrezionali".

Le valutazioni tecniche discrezionali quando:

- Nel caso in cui una norma rimandi espressamente alla valutazione tecnico dell'ASL, ad esempio nel caso cui il Regolamento locale preveda,

nell'impossibilità di realizzare aperture per l'aerazione naturale, la possibilità di aerare artificialmente i locali su parere favorevole dell'ASL;

- Nel caso in cui la norma preveda una deroga ammettendo l'intervento con soluzioni compensative valutate con favore dall'ASL.
- Nel caso in cui l'intervento edilizio progettato, per la sua complessità ovvero in assenza di norme giuridiche cogenti di settore (o per entrambe le condizioni) non possa essere autocertificato. E il caso della realizzazione di strutture quali stalle, strutture ricettive complesse, impianti natatori etc.

In tutti gli altri casi, cioè quando il titolo abilitativo non è il Permesso di Costruire ma la DIA, la SCIA, la CIL o altro, ovvero quando il titolo abilitativo è il Permesso di Costruire ma il progetto, per quanto concerne i requisiti igienico-sanitari, non implica valutazioni tecnico-discrezionali, il parere non è dovuto (e non è possibile rilasciarlo).

3. Controllo delle autocertificazioni

Le richieste di controllo nel merito delle autocertificazioni possono provenire dal SUAP, da SUE, degli uffici comunali in generale, dal sindaco quale autorità sanitaria e dall'autorità giudiziaria.

L'ASL, ricevuta la richiesta, provvede a verificare la conformità del progetto o della domanda di agibilità alle norme vigenti.

Le verifiche sulle autocertificazioni debbono essere contingentate e concordate con gli Enti interessati.

4. Parere rilasciato al privato

Gli interventi edilizi il cui titolo abilitativo non è il permesso di costruire, in molti casi, presentano profili di valutazione dei requisiti igienico-sanitari piuttosto complessi per cui l'autocertificazione non è affatto pacifica. Le norme, infatti, non sempre sono chiare e chiaramente applicabili al caso specifico e, in alcuni ambiti, la norma di riferimento non esiste proprio, come nel caso del Regolamento Locale d'Igiene che è il principale riferimento normativo che riporta i requisiti igienico-sanitari per la progettazione edilizia e i cui contenuti sono espressamente richiamati dal Regolamento Edilizio Tipo della Regione Piemonte.

Nel caso in cui il cittadino/professionista ritenga opportuno chiarire questioni inerenti la valutazione dei requisiti igienico-sanitari nell'ambito del processo di progettazione/realizzazione di un edificio, può avvalersi della possibilità di chiedere informazioni al Servizio Igiene Pubblica dell'ASL che fornirà, per quanto possibile, indicazioni circa le normative vigenti ed eventuali documenti tecnici di riferimento.

5. Notifiche edifici produttivi

La previsioni di cui al D.Lgs. 81/2008 articolo 67 rientra negli atti di assenso ex articolo 23 bis che lo SUAP/SUE riceve e inoltra per conoscenza (trattasi di Notifica e non di un Parere) direttamente allo SPreSAL ex lege.

6. Deroghe locali sotterranei e semisotterranei produttivi

Le richieste di deroga per l'utilizzo di locali sotterranei e semisotterranei ex articolo 65 comma 3 del D.Lgs. 81/2008 sono concesse dallo SPreSAL su istanza dell'imprenditore inoltrata allo SPreSAL o al SUAP che la trasmette allo SPreSAL.

Schema riassuntivo

Attività/ titolo	Auto- certificazione	Parere	Agibilità auto- certificata	Controllo auto- certificazioni (progetto e agibilità)	Pareri ASL nell'interesse dei privati
Attività edilizia libera	NO	NO	SI	SI	NO
					Informazioni in caso di valutazioni tecnico-discrezionali
CIL	NO	NO	SI	SI	NO
					Informazioni in caso di valutazioni tecnico-discrezionali
DIA, SCIA, Super DIA	SI	NO	SI	SI	NO
					Informazioni in caso di valutazioni tecnico-discrezionali
Permesso di costruire	SI	NO	SI	SI	NO
	NO in caso di valutazioni tecnico-discrezionali	SI in caso di valutazioni tecnico- discrezionali			

Il Servizio Igiene e Sanità Pubblica presso il Dipartimento di Prevenzione dell'ASLTO3, fatti salvi i limiti imposti dalla disponibilità di risorse destinate e dal divieto di erogare prestazione di consulenza, resta a disposizione di chiunque richieda chiarimenti e specificazioni rispetto a quanto riportato sopra.

7. Riferimenti

- Legge 20 marzo 1865, n. 2248 – Allegato C – Legge sulla Sanità Pubblica
- Legge 22 dicembre 1888, n. 5849 per la tutela dell'igiene e della sanità pubblica
- Regio Decreto 10 febbraio 1889, n. 5921, testo unico legge comunale e provinciale
- Regio Decreto 9 ottobre 1889, n. 6442, regolamento per l'applicazione della legge sulla tutela dell'igiene e della sanità pubblica
- Regio Decreto 3 febbraio 1901, n. 45 - Regolamento generale sanitario
- Istruzioni Ministeriali 20 giugno 1896 – Compilazione dei Regolamenti locali sull'igiene del suolo e dell'abitato
- Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265 – Testo Unico delle Leggi Sanitarie
- D.M. 5/7/1975 – Modifiche alle Istruzioni Ministeriali
- D.M. 18/12/1975 – Edilizia scolastica
- Legge 11 gennaio 1996, n. 23 – Norme per l'edilizia scolastica
- Decreto Ministeriale 9 giugno 1999 - Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione. (GU. n. 148 del 26-6-1999)
- Legge regionale 6 agosto 1998, n. 21. - Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti
- Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 Tutela ed uso del suolo e successive modifiche ed integrazioni
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia
- Legge Regionale 29 aprile 2003, n. 9 Norme per il recupero funzionale dei rustici
- Legge Regionale 14 luglio 2009, n. 20 - Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica
- Legge 4 agosto 1990, n. 241 - Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi (la norma è datata 1990 ma è stata significativamente modificata e intergrata negli anni ultimi anni)
- Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 , n. 160 – Sportello Unico
- Decreto Legislativo 9 aprile 2008 , n. 81 - Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro
- Legge 23 dicembre 1978 – Servizio Sanitario Nazionale
- Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 502. Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della Legge 23 ottobre 1992, n. 421
- REGOLAMENTO (UE) N. 305/2011 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 9 marzo 2011 che fissa condizioni armonizzate per la commercializzazione dei prodotti da costruzione
- Legge 9 gennaio 1989, n. 13 - Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati
- Decreto Ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 – Applicativo Legge 13/89
- Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503 - superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici