

Agli Uffici Edilizia / Urbanistica
dei Comuni della ex Az. USL 5 di Pisa

All'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pisa

All'Ordine degli Architetti della Provincia di Pisa

Al Collegio dei Geometri della Provincia di Pisa



Oggetto: edilizia residenziale - Tolleranze costruttive e requisiti igienico-sanitari.

Si trasmette per opportuna conoscenza la nota in merito all'oggetto del
Responsabile Area Funzionale Igiene Pubblica e Nutrizione di questa Azienda USL.

Distinti saluti.

Dott.ssa Emanuela De Franco

**DIPARTIMENTO
DI PREVENZIONE**

Area Funzionale
**Igiene Pubblica
e Nutrizione**

Unità Funzionale
**Igiene Pubblica e Nutrizione
- Zona Pisana -**

Responsabile
Dott.ssa Emanuela De Franco

Galleria G. B. Gerace 14
56124 Pisa
tel. 050-954.403-15-44

email:
ipnpisa@uslnordovest.toscana.it

PEC:
direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it

Agli Uffici Edilizia / Urbanistica
dei Comuni _____

Azienda USL Toscana nord ovest

OGGETTO: Edilizia residenziale - Tolleranze costruttive e requisiti igienico-sanitari.

In merito a quanto in oggetto specificato, riteniamo utili le seguenti considerazioni.

In fase di progettazione di un intervento di edilizia residenziale i requisiti igienico-sanitari da rispettare sono quelli stabiliti dal DM 5/7/1975 e dal regolamento edilizio comunale.

In sede di verifica della conformità di un intervento edilizio realizzato, l'Art. 198 della L.R. 65/2014 ammette la tolleranza di costruzione stabilendo che "...non si ha parziale difformità dal permesso di costruire oppure dalla SCLA, qualora proposta in conformità con gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali adottati o approvati e con il vigente regolamento edilizio, in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali."

Alla luce di quanto sopra si deduce che, a fronte di un progetto di edilizia residenziale rispettoso dei parametri stabiliti dal DM 5/7/1975, ad intervento realizzato debbano considerarsi tollerati, anche dal punto di vista igienico-sanitario, i requisiti dei locali abitativi che garantiscano i seguenti parametri minimi di altezza, superficie e volume:

- vano utile: altezza di m. 2,65 (anziché 2,70), superficie di mq. 8,82 (anziché 9,00) e cubatura di mc. 23,33 (anziché 24,3);
- vano utile ad uso soggiorno o camera doppia: altezza di m. 2,65 (anziché 2,70), superficie di mq. 13,72 (anziché 14,00) e cubatura di mc. 36,36 (anziché 37,8);
- vano accessorio: altezza di m. 2,35 (anziché 2,40).

Sotto l'aspetto igienico sanitario, lo strumento della tolleranza non potrà essere accettato nel caso di interventi edilizi realizzati sulla base di:

- a) soluzioni progettuali con parametri dimensionali inferiori a quelli minimi richiesti dal D.M. 5/7/1975 anche se previsti negli strumenti edilizi comunali;
- b) soluzioni progettuali con parametri dimensionali inferiori a quelli minimi richiesti dal D.M. 5/7/1975 autorizzati in deroga dalla Azienda USL;
- c) Nel caso di richiesta di sanatoria edilizia in quanto opere realizzate senza e/o difformemente dal titolo autorizzativo e non contemplate dall'art. 198 della L.R. 65/2014.

Qualora su una U.I. residenziale esistente, rispettosa dei parametri stabiliti dal DM 5/7/1975, si progetti un intervento edilizio che preveda una riduzione delle altezze interne al di sotto degli standard stabiliti dallo stesso DM 5/7/1975, in fase di progettazione non è chiaramente applicabile il dispositivo della tolleranza ma dovrà essere fatta richiesta di deroga motivata all'Azienda USL.

Cordiali saluti

Il Responsabile A.F. Igiene Pubblica e Nutrizione
Dott. Alberto Tomasi



**DIPARTIMENTO DI
PREVENZIONE**

Area Funzionale
**Igiene Pubblica
e Nutrizione**

Responsabile
Dott. Alberto Tomasi

Piazza Aldo Moro
55012 Capannori (LU)
tel. 0583 449234

email: areaipn@uslnordovest.toscana.it

PEC:
direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it

**Azienda USL
Toscana nord ovest**
sede legale
via Cocchi, 7
56121 - Pisa
P.IVA: 02198590503