



Regione  
Lombardia

ASL Milano 1

F. 6/13  
P250 4  
2/11/13

DIPARTIMENTO PREVENZIONE MEDICA  
UOC Sanità Pubblica

Via Spagliardi, 19 - 20015 Parabiago  
Tel. 0331.498.501/502/476 - Fax 0331.498.535  
E-mail: [dipartimento.prevenzione@aslmi1.mi.it](mailto:dipartimento.prevenzione@aslmi1.mi.it)

56 NOV. 2013

Parabiago

Prot. n. 96873

Classe 2112

Spett.le Area 3 - Pianificazione, Gestione,  
Tutela del Territorio e Lavori Pubblici  
Sportello Unico Edilizia ed Attività Produttive  
del Comune di **Rho**  
a.c.a. del Responsabile Roberto Scaglione

[protocollo@cert.comune.rho.mi.it](mailto:protocollo@cert.comune.rho.mi.it)

Oggetto: Conformità Igienico-Sanitaria per opere edilizie eseguite in assenza di titolo.  
Rif. Vs. nota del 16.10.2013 prot. n. 49053 (ASL prot. n. 91251 del 17.10.2013)

Con riferimento alla nota in oggetto, inerente alle modalità operative che codesto Comune intende adottare per procedere d'ufficio nei confronti delle istanze di accertamento di conformità igienico-sanitaria per le opere edilizie eseguite in assenza di titolo,

per gli aspetti igienico sanitari di competenza nulla osta a procedere come indicato nella Vs. nota sopra richiamata del 16.10.2013 prot. n. 49053.

Ringraziando per la cortese attenzione, si porgono distinti saluti.



IL DIRETTORE  
UOC SANITA' PUBBLICA  
Dr. Edgardo Valerio

Responsabile del procedimento: Referente Area Tematica Edilizia - Dr. Domenico Cotrupi - tel: 0331498512  
Referente della pratica: Ernesto Brazzi tel: 02994302886

AZIENDA SANITARIA LOCALE DELLA PROVINCIA DI MILANO I

Sede legale: Legnano - 20025 - Via Savonarola, 3  
Direz. Generale: Rho - 20017 - Corso Europa, 246  
Sede amministrativa: Magenta - 20013 - Via Al Donatore di Sangue, 50  
Ufficio Fiscale e P.IVA 12313930153 - Numero Verde 800.671.671 - Sito Internet [www.aslmi1.mi.it](http://www.aslmi1.mi.it)



AREA 3 - PIANIFICAZIONE, GESTIONE, TUTELA DEL TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI

SERVIZIO : Sportello Unico Edilizia ed Attività Produttive

Il responsabile

Classificazione: 6-3-0

Fascicolo: 6/2013

PEC

Spett. Le ASL  
Dipartimento di Prevenzione  
Servizio Igiene e Sanità Pubblica  
Via Spagliardi 19  
20015 Parabiago (MI)

alla c.a. Dott. Valerio  
Dott. Cutrupi  
Dott. Pogliani

e p.c. Direttore Area 3  
Arch. Zappa  
SEDE

Rho, 16 ottobre 2013

OGGETTO: Conformità Igienico-Sanitaria per opere edilizie eseguite in assenza di titolo.

Facciamo seguito all'incontro tenutosi in data 17/09/2013 presso i vostri uffici sull'argomento.

Di seguito riportiamo quanto stabilito affinché possa costituire una modalità operativa condivisa, da applicare per il nostro Comune.

La necessità di regolarizzare le opere abusivamente eseguite specie al fine della commercializzazione degli immobili è a tutti nota.

L'accertamento di conformità di cui al Dpr 380/2001 esige la c.d. doppia conformità, quella richiesta cioè sia al momento di realizzazione dell'intervento che al momento di presentazione della domanda.

Sotto il profilo igienico-sanitario, invece, ci si deve necessariamente riferire al momento di presentazione della domanda, giacché l'obiettivo è quello di legittimare - attraverso il rilascio del titolo ovvero l'asseverazione tecnica - il mantenimento dello stato eseguito, purché ovviamente rispettoso delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari al riguardo.

Ciò premesso, in analogia con quanto a suo tempo disposto da codesta Asl con circolare 04/02/2005 prot. 1166 (che si allega) a proposito dell'agibilità di strutture condonate, in tutti i casi di "sanatoria" edilizia, in cui non sia possibile garantire il rispetto del Regolamento Locale di Igiene ovvero necessari deroga al medesimo, si conviene di procedere come di seguito indicato.

Piazza Visconti, 24 - 20017 Rho (MI)  
Tel. +39 02 93332.240 - Fax. +39 02 9350.5335  
sportello.ediliziaprivata@comune.rho.mi.it

Pagina 1 di 2

Il progetto ovvero la richiesta di accertamento di conformità deve essere corredata da specifica dichiarazione della proprietà e relativa asseverazione tecnica, contenente le seguenti indicazioni:

1. Documentata impossibilità tecnica, di adeguamento dello stato dei luoghi alla vigente normativa igienico-sanitaria con specifico riferimento ai singoli contenuti del Regolamento Locale di Igiene;
2. Dimostrazione dell'oggettivo miglioramento igienico- sanitario di quanto eseguito rispetto alla situazione preesistente;
3. Puntuale dimostrazione della insussistenza delle condizioni che determinano l'antigienicità e l'inabitabilità di cui agli artt. 3.4.27 e 3.4.29 del RLI.

Il progetto così presentato, non sarà sottoposto a parere ASL e sarà assentito ai sensi dell'art. 3.1.1. del vigente Regolamento Locale di Igiene, sussistendo tutte le condizioni in esso stabilite.

Nel restare in attesa di cortese cenno di riscontro e conferma, si porgono cordiali saluti.

Il Responsabile del Servizio  
Sportello Unico Edilizia ed Attività Produttive  
Roberto Scaglione

Allegato: nota ASL del 04/02/2005 prot. Asl 1166

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede dell'Amministrazione Comunale di RHO. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato emanato da:

Roberto Scaglione;1;16AB2E



Piazza Visconti, 23 - 20017 Rho (MI)  
Tel. +39 02 93332.240 - Fax. +39 02 9350.5335  
sportello.ediliziaprivata@comune.rho.mi.it

Pagina 2 di 2



AZIENDA SANITARIA LOCALE  
DELLA PROVINCIA DI MILANO N° 1

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE  
Servizio Igiene e Sanità Pubblica  
Via Spagliardi n. 19 - Parabiago -  
Tel. 0331-498476

Castano Primo, 04-02-2005

Prot. n. 3166 DC/as

classe: 2.1.1.12

Si prega di richiamare sempre nella risposta gli estremi di  
protocollo e di archivio

Responsabile del procedimento: Dr. Domenico Cotrupi

Comune di RHO

X.1 f. ed. Piovato  
Sfualpo



0006626 11/02/2005  
10:38

AI SINDACI DEI COMUNI  
AFFERENTI IL TERRITORIO  
DELL'ASL PROV. MILANO N. 1  
LORO SEDI

AI DIRIGENTI MEDICI SISP  
NEI DISTRETTI 1-2-3-4-5-6-7  
LORO SEDI

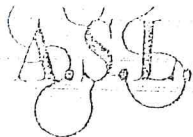
Oggetto: Agibilità degli edifici oggetto di condono edilizio ex Legge 326/03 e L.R. 31/04.

Con la presente si ritiene di fare cosa utile nel precisare la linea che questo Servizio ritiene di seguire nella gestione di pratiche relative a rilascio di agibilità di strutture oggetto di condono edilizio ai sensi della Legge 326/2003 e della L.R. 31/2004, qualora i Comuni richiedessero il parere ASL.

Premesso che:

1. il comma 25 dell'art. 32 della Legge 326/2003 rinviando alle disposizioni di cui ai capi IV e V della Legge n. 47/85, richiama anche l'articolo 35 di detta Legge che, al comma 20, prevede il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità in seguito al conseguimento del titolo abilitativo in sanatoria, anche in deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari a condizione però che le opere sanatorie non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica, di prevenzione incendi e degli infortuni.
2. La sezione V del Consiglio di Stato, con sentenza n. 2140 del 15.04.2004 del 15.04.2004 ha chiarito a quali condizioni possa essere concessa l'abitabilità/agibilità di un immobile condonato, precisando che "il rilascio del certificato di abitabilità può legittimamente avvenire in deroga solo a norme regolamentari e non anche quando siano carenti condizioni di salubrità richieste invece da fonti normative di livello primario, in quanto la disciplina del condono edilizio, per il suo carattere di eccezionalità e derogatorio, non è suscettibile di integrazioni estensive e, soprattutto tali da incidere sul fondamentale principio della tutela della salute".





3. La circolare Min. LL.PP n. 2241/UL del 17.06.1995 (G.U.S.O. al n. 192 del 18.08.1995), al punto 3.9, prevede che, ai sensi dell'art. 35, comma 20 della Legge 47/85, ultimata la procedura per la concessione in sanatoria deve essere rilasciato anche il certificato di abitabilità/agibilità a speciali condizioni e comunque in relazione all'uso dichiarato o presunto e che esso può essere rilasciato anche in deroga alla normativa regolamentare, purchè siano osservate le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica, di prevenzione incendi e degli infortuni.
4. La circolare medesima prosegue precisando che: "per l'applicazione del disposto si devono considerare inderogabili le norme di legge e regolamentari in materia di sicurezza e di prevenzione degli incendi e degli infortuni: la mancata osservanza delle altre, infatti, non costituirà ostacolo al rilascio del certificato in questione. Conseguentemente tra le norme derogabili sono da considerare, ad esempio, quelle relative alle altezze interne delle abitazioni ivi comprese quelle dell'art. 43 della Legge 457/78 - che prevalgono sulle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti - le quali hanno carattere regolamentare".

Si ritiene che, alla luce di quanto sopra esposto, i Comuni possano rilasciare direttamente il certificato di agibilità per le strutture oggetto di condono allorquando abbiano verificato la loro rispondenza alle norme di legge e regolamentari in materia di sicurezza statica e prevenzione degli incendi e degli infortuni (intendendosi ricomprese la conformità degli impianti alle norme di cui alla Legge 46/90, la conformità degli impianti di sollevamento, quali gli ascensori ecc.), nonché quanto meno alle disposizioni di legge sui requisiti di salubrità e sui relativi servizi essenziali (es. fornitura di acqua potabile, smaltimento reflui e rifiuti ecc.). Vi è la possibilità, peraltro, da parte dei Comuni, di derogare dalle altre norme (es. da quelle dei Regolamenti Locali di Igiene) fermo restando che non possono comunque venire meno le condizioni minime di salubrità degli ambienti, in mancanza delle quali si violerebbe il disposto dell'art. 218 T.U.LL.SS.

Qualora alla ASL dovesse giungere formale richiesta di esprimere un parere in merito ad una pratica di agibilità di una struttura oggetto di condono, si ritiene che la valutazione debba avvenire oltre che in relazione alle norme di legge vigenti, anche sulla base del Regolamento Locale di Igiene vigente in quel Comune; per quest'ultimo potrebbero essere ammesse deroghe, motivate dall'impossibilità tecnica a raggiungere gli obiettivi regolamentari, soltanto per i seguenti parametri:

- a) requisiti di superficie aeroilluminante apribile, negli spazi di cui all'art. 3.4.3 lettera a e b del R.L.I., inferiori di non più del 40% agli obiettivi di cui agli artt. 3.4.11 e 3.4.16 ed ai requisiti di cui al Manuale;
- b) altezza netta media interna degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 inferiore a m. 2,70 e fino a m. 2,40;
- c) volume degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 inferiore a quello regolamentare di non più del 10%;
- d) superficie degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 inferiori agli obiettivi di cui agli artt. 3.4.4 e 3.4.5 del R.L.I. ed ai requisiti minimi di cui al manuale tecnico in misura non maggiore del 20%.



AZIENDA SANITARIA LOCALE  
DELLA PROVINCIA DI MILANO N° 1

Resta fermo che il certificato di abitabilità/agibilità in sanatoria viene rilasciato per la destinazione d'uso per la quale è stato richiesto il condono e che eventuali usi della struttura ~~condonata per destinazioni diverse, qualora non sussistano i requisiti specifici richiesti, non~~ potranno essere ammessi.

Ad esempio se un appartamento viene dichiarato agibile in sanatoria come abitazione, con un'altezza inferiore a m. 2,70, non potrà in tempi successivi essere utilizzato come ambulatorio medico, in carenza del requisito dell'altezza minima prevista, adducendo come giustificazione il fatto che i locali posseggono l'agibilità, in quanto la stessa fu rilasciata per una destinazione d'uso specifica (abitazione) e solo per questa.

Per poter essere utilizzata per scopi diversi dovrà essere resa conforme alle norme vigenti per la specifica destinazione d'uso.

*Il Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica*  
*Dott. Pasquale Pellino*