



All' Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Pistoia
c.a. Presidente dott. Arch. Paolo Caggiano
PEC: oappc.pistoia@archiworldpec.it

Oggetto: Quesito su tolleranze costruttive di cantiere e requisiti igienico sanitari nell'edilizia residenziale. Risposta

Si fa riferimento alla nota dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Pistoia prot. n. 982 del 25/03/2019 con la quale si chiedono chiarimenti circa l'applicabilità della normativa di cui all'art. 198 della L.R. 65/2014 relativa alle tolleranze di costruzione ed in particolare se tali tolleranze possono essere applicate anche ai fini del calcolo delle altezze interne minime previste dal D.M. 5 luglio 1975.

In proposito si osserva che l'art. 198 citato prevede espressamente che *“Ai fini dell'applicazione della disciplina di cui agli articoli 200 e 206, non si ha parziale difformità dal permesso di costruire oppure difformità dalla SCIA, 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.”*, pertanto la soglia di tolleranza è riconosciuta soltanto in relazione a quanto disposto dagli articoli 200 comma 7 bis e 206 comma 4 della medesima legge e quindi giustifica in tali casi la mancata applicazione delle sanzioni previste per le opere o gli interventi eseguiti in difformità dal titolo abilitativo.

Peraltro le misure minime fissate dal Decreto Ministeriale citato operano come criteri di valutazione del rispetto dei requisiti igienico-sanitari essenziali che sono per loro natura inderogabili; relativamente alle stesse non si ritengono quindi applicabili le tolleranze in parola.

Si ricorda che quanto sopra espresso costituisce un mero contributo alla lettura della normativa regionale, rivolto alla associazione richiedente, fermo restando che il Comune è il soggetto titolare della competenza amministrativa in merito alla disciplina dell'attività edilizia e che lo stesso è autonomo nell'esercizio di tale competenza.

Cordiali saluti.

Il Direttore
Ing. Aldo Ianniello



Ordine degli Architetti,
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Pistoia

Pistoia, 16 aprile 2019
Prot. 1229 pos. 25g

A TUTTI GLI ISCRITTI
LORO SEDI

OGGETTO: Quesito su tolleranze costruttive di cantiere e requisiti igienico sanitari nell'edilizia residenziale.
RISPOSTA REGIONE TOSCANA

Gentili colleghe e cari colleghi,
negli ultimi tempi sono giunte all'Ordine segnalazioni in merito al seguente caso ricorrente.

"In sede di verifica di una nuova costruzione, edificata post D.M. 15/07/1975 e L. 457/78, viene riscontrata una altezza interna di vani abitabili di una residenza inferiore di 1/2 cm al minimo inderogabile di 270 cm., imposto dall'art.1 del D.M. 15/07/1975".

Il Consiglio ha deciso pertanto di avviare una serie di interlocuzioni con gli Enti Pubblici competenti (Azienda USL e Regione Toscana), che si sono concluse recentemente.

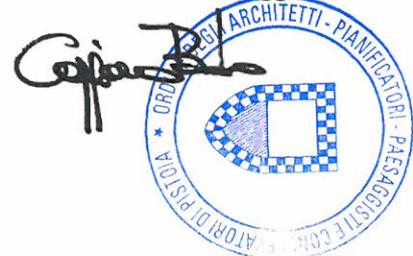
I pareri ricevuti dalla Azienda USL Toscana Centro, Unità Funzionale Igiene Pubblica e Nutrizione di Pistoia (Dott.ssa Picciolli), Direzione area Igiene Pubblica e Nutrizione (Dott. Garofalo) e Dipartimento di Prevenzione (Dott. Renzo Berti), non sono risultati fra loro totalmente allineati; siamo stati quindi spinti ad approfondire la questione, su suggerimento anche degli stessi organi della Azienda USL, con la Direzione Urbanistica e Politiche abitative della Regione Toscana.

Allegiamo qui di seguito il parere che ci è stato rilasciato lo scorso 11 Aprile.

Il Segretario
Dott. Arch. Elena Becher



Il Presidente
Dott. Arch. Paolo Caggiano



Il Tesoriere
Dott. Arch. Filippo Franceschi

