



REGIONE  
LAZIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA' E RIFIUTI  
AREA LEGISLATIVA E CONFERENZE DI SERVIZI

Prot. n. 154310/2013

Roma, li 28 MAR. 2014

Azienda U.S.L. Roma C  
Via Primo Carnera, n. 1  
00142 Roma

**OGGETTO: Parere in merito alla legge regionale 16 aprile 2009 n. 13 relativamente al rilascio da parte dell'Azienda USL del parere di competenza circa il rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di agibilità.**

L'Azienda USL Roma C ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito alla legge regionale 16 aprile 2009 n. 13 relativa al recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti.

Il quesito riguarda il rilascio del parere in merito al rispetto delle prescrizioni igienico sanitarie riguardanti le condizioni di agibilità dei locali del sottotetto recuperato ai sensi della legge citata.

In sostanza, l'Azienda USL rileva come le disposizioni della l.r. 13/2009 prevedono che l'intervento di recupero debba garantire il rispetto delle prescrizioni igienico sanitarie riguardanti le condizioni di agibilità del sottotetto e chiede pertanto se, nonostante i profili di deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi, sia tenuta ad esprimere il relativo parere.

Nel merito si ritiene quanto segue.

Si premette che i pareri rilasciati da questa Direzione non entrano nel merito della ammissibilità in concreto di singoli e specifici interventi, ma riguardano esclusivamente gli astratti aspetti giuridici delle questioni sottoposte. Occorre inoltre sottolineare che, nella redazione dei pareri, le circostanze di fatto riferite dai comuni sono assunte come vere e non verificate, in quanto la redazione dei pareri non comporta lo svolgimento di alcuna attività istruttoria sugli elementi di fatto prospettati dai comuni.

Come noto, ai sensi dell'art. 5, comma 3, lett. a), del d.P.R. 380/2001, il parere dell'Azienda USL oppure, ove possibile, la dichiarazione sostitutiva del progettista, sono propedeutici al rilascio del permesso di costruire. La norma riveste carattere generale e si applica pertanto indistintamente a tutti i procedimenti di rilascio di titoli abilitativi.

In particolare, l'art. 5, comma 1, della l.r. 13/2009 prevede che "l'intervento di recupero del sottotetto a fini abitativi deve comunque garantire il rispetto [...] delle prescrizioni igienico sanitarie riguardanti le condizioni di agibilità".

È pertanto senza dubbio necessario richiedere ed ottenere il parere da parte del competente ente ovvero produrre, se ricorrono le condizioni di cui all'art. 20, comma 1, del d.P.R. 380/2001, la dichiarazione sostitutiva del progettista al fine di verificare il rispetto delle suddette prescrizioni igienico sanitarie riguardanti le condizioni di agibilità del sottotetto recuperato.



REGIONE  
LAZIO

In proposito occorre tuttavia precisare il rapporto intercorrente tra le disposizioni della l.r. 13/2009 ed il d.m. 5 luglio 1975, che detta norme relative all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari dei locali di abitazione.

Deve infatti ritenersi che, nella realizzazione dell'intervento di recupero del sottotetto, i requisiti igienico sanitari stabiliti dal citato decreto ministeriale non siano derogabili; a tale principio fanno eccezione quelle fattispecie per cui il legislatore regionale ha fissato requisiti e valori differenti rispetto a quelli di cui al decreto.

In particolare la l.r. 13/2009 prevede valori dell'altezza media interna (art. 3, comma 1, lett. b) e del rapporto aeroilluminante (art. 3, comma 1, lett. c) inferiori a quelli previsti dal d.m. 5 luglio 1975. In merito a tali aspetti deve ritenersi che la diversa disciplina stabilita dalla legge regionale prevalga su quella difforme contenuta nel d.m. 5 luglio 1975.

Pertanto, nel rilasciare il parere relativo al rispetto delle prescrizioni igienico sanitarie da parte dell'ente competente o nel produrre la dichiarazione sostitutiva del progettista abilitato ai sensi dell'art. 20, comma 1, del d.P.R. 380/2001, sarà necessario verificare l'osservanza delle disposizioni di cui alla l.r. 13/2009 per quanto riguarda l'altezza interna dei locali ed il rapporto aeroilluminante e, per il resto, delle prescrizioni contenute nel d.m. 5 luglio 1975.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito: [http://www.regione.lazio.it/rl\\_urbanistica/?vw=pareri](http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/?vw=pareri).

Il responsabile del procedimento  
(dr. Stefano Levante)

Il Dirigente dell'Area  
(dr.ssa Marina Ajello)

Il Direttore  
(arch. Manuela Manetti)

DIREZIONE REGIONALE  
Territorio, Urbanistica, Mobilità, Rifiuti  
IL VICARIO  
Arch. Maria Teresa Lago