



Direzione Regionale Salute e Integrazione Sociosanitaria  
Area Autorizzazione, Accreditamento e Controlli

Prot. n.

del

Alle Aziende Sanitarie del Lazio

All'A.N.C.I.

Agli Ordini dei Medici e degli Odontoiatri  
delle Province del Lazio

Alle Associazioni di categoria

Ai Comandi dei Carabinieri NAS  
di Roma, Latina e Viterbo

LORO SEDI

OGGETTO: Chiarimenti in merito all'altezza minima dei locali prescritta dal DCA n. 8/2011.

Sono pervenute alcune richieste di chiarimenti in merito alla corretta applicazione delle disposizioni contenute nel Decreto del Commissario ad Acta n. 8/2011, che definisce i requisiti minimi autorizzativi delle strutture sanitarie e che all'allegato "C", paragrafo "REQUISITI DI CARATTERE GENERALE PER TUTTE LE STRUTTURE SANITARIE E SOCIO. SANITARIE - 0.1 REQUISITI STRUTTURALI E TECNOLOGICI GENERALI" dispone che *"l'altezza minima netta utile dei piani non deve essere inferiore a metri 2,70; altezze inferiori, in conformità ai regolamenti edilizi comunali, potranno essere ammesse soltanto per ambienti non direttamente funzionali all'attività sanitaria (corridoi, locali adibiti a servizi igienici, depositi, archivi ecc.)."*

Posto che la prescrizione dell'altezza minima dei locali è stata prevista dal D.M. 5 luglio 1975 e in genere è riportata anche nelle Norme Tecniche di Attuazione (n.t.a.) dei piani regolatori comunali e/o dei regolamenti edilizi comunali, questi non prevedono alcun tipo di tolleranza rispetto alle misure indicate sul progetto approvato, con conseguente violazione delle altezze minime nel caso in cui manchino pochissimi centimetri per rispettare il minimo di 2,70 metri lineari.

La problematica in questione è stata più volte affrontata dalla giurisprudenza amministrativa (Cons. di Stato, Sez. IV, n. 2253/2007; T.A.R. del Piemonte, Sez. II, sent. n. 1061/2015) che si è pronunciata nel merito sostenendo il principio della c.d. "tollerabilità di cantiere" e che lievi scostamenti rispetto alle misurazioni previste in progetto, i quali si presentino plausibili nell'ambito della tecnica costruttiva utilizzata, e che la mancanza "di alcuni centimetri" nell'altezza interna come un margine di tollerabilità consueto, legato sia alla difficoltà di perfetta realizzazione delle previsioni di progetto sia ai limiti degli strumenti di misurazione (TAR Lombardia, Milano Sez. II, sent. n. 4469/2009), non possono considerarsi come difformità rispetto al titolo edilizio rilasciato.



REGIONE  
LAZIO

Direzione Regionale Salute e Integrazione Sociosanitaria  
Area Autorizzazione, Accreditamento e Controlli

Il citato orientamento giurisprudenziale è stato di fatto assorbito con l'introduzione del comma 2-ter, dell'art. 34, del D.P.R. 380/2001 (avvenuta con il decreto-legge n. 70 del 2011, convertito in legge n. 106 del 2011) a norma del quale *"non si ha parziale difformità del titolo abilitativo 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."*

Conseguentemente questa amministrazione ritiene di dover recepire il contenuto del comma 2-ter, dell'art. 34, del D.P.R. 380/2001 e l'orientamento giurisprudenziale intervenuto nel tempo, e chiarire che alle altezze minime interne utili dei locali adibiti ad abitazione, previste dal D.M. 5 luglio 1975 e comunque dalla normativa di settore, si applica una tollerabilità per singola unità immobiliare del 2 per cento.

Il Dirigente dell'Area

*Daniela Russetti*

IL DIRETTORE  
*Renato Botti*