

Documento firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82 del 07/03/2005 "Codice dell'Amministrazione Digitale"

**Al personale del servizio SUE**

**Oggetto: circolare 2\*-2021**

Al fine di assumere univoche posizioni interpretative all'interno del servizio si ritiene necessario che vengano adottati i seguenti indirizzi in ordine ai temi sotto elencati.

- 1) rapporto dei regolamenti di igiene con la regolamentazione urbanistica ed edilizia.
- 2) definizione delle casistiche dei “..casi del tutto particolari” per valutare l’ammissibilità dei cd. “cappotti” sugli edifici tutelati.

**1) rapporto dei regolamenti di igiene dei Comuni e con la regolamentazione urbanistica ed edilizia.**

Com’è noto, con la DAL 922/17 la Regione Emilia Romagna ha dato corso alle previsioni previste dall’Art 2 bis della LR 15/13 (viste le corrispondenti disposizioni del DPR 380/01) rinviando al “Regolamento Edilizio” i correlati aspetti di carattere igienico sanitario prescritti per le costruzioni. La suddetta delibera dava la possibilità, in via provvisoria e in attesa di un più puntuale recepimento dello “schema di regolamento edilizio tipo” (a questa allegato) nella disciplina locale, la possibilità per gli Enti che avevano in corso varianti alla pianificazione, come nel nostro caso, di allegare al “Regolamento Urbanistico Edilizio” una “tavola di corrispondenza” di rinvio ai punti fissati nel suddetto regolamento tipo. Oggi è in corso la formazione del PUG (Piano Urbanistico Generale): i requisiti igienico sanitari dei locali (di abitazione e degli ambienti di lavoro) verranno puntualmente definiti nel suddetto Regolamento Edilizio, la cui approvazione avverrà contestualmente a quella del PUG. Per quanto riportato al titolo III capo I punto 6 della parte II nello schema di regolamento tipo regionale, il Regolamenti Edilizio dovrà contenere le “*specificazioni sulle dotazioni igieniche sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale*”. In attesa del suddetto strumento, è il caso assumere orientamenti condivisi sulla specifica tematica, vista la rilevanza che questa assume. Occorre in via preliminare rilevare che l’allegato III della delibera regionale, avente ad oggetto la “*ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e dell’attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale*” riporta al punto D le discipline da verificare sia in sede progettuale e che in sede conclusiva e tra questi i “requisiti igienico sanitari” dei locali di abitazione e degli ambienti di lavoro; tra gli altri viene richiamato il Regio Decreto 27/07/1934 n. 1265 che, all’Art. 218 prescrive il rispetto de “*I regolamenti locali di igiene e sanità (NDR: che) ... stabiliscono le norme per la salubrità dell’aggregato urbano e rurale e delle abitazioni .....*”.

Risulta quindi palese, anche dalla sola lettura della DAL, che i regolamenti igienico sanitari locali, redatti sulla base della citata fonte normativa, NON possono essere intesi come superati dalle disposizioni regionali abrogatorie (dei requisiti cogenti e raccomandati della LR 33/90).

Il RUE dell’Unione dei Comuni della Bassa Romagna, fin dalla sua entrata in vigore (2012) ha abrogato “le disposizioni di natura edilizia contenute nel “regolamento di igiene, sanità pubblica e

*veterinaria.*". L'art. 1.1.2. delle NTA del RUE conteneva nella sua stesura originaria un esplicito riferimento in tal senso e poco importa se nell'ultima stesura del RUE (2019), tale riferimento è stato cassato (non essendo sufficiente, evidentemente, cancellare dal testo previgente il riferimento per riportare in vita le parti regolamentari allora abrogate). Detto ciò, alla luce di quanto sopra espresso e visto il generico riferimento abrogativo alle "le disposizioni di natura edilizia" e non le specifiche disposizioni del testo (probabilmente motivato dal fatto che i regolamenti di igiene erano più di uno), si ritiene che:

1) i regolamenti igienico sanitari dei Comuni conservano la loro validità per gli ulteriori aspetti non riconducibili alle disposizioni di carattere edilizio, con la conseguenza che l'unico riferimento vigente ad esempio per il soddisfacimento dei requisiti igienico sanitari per l'uso abitativo è il DM 05/07/1975: in questo senso, visto la gestione corrente degli uffici e anche degli Enti di controllo esterni all'Ente si ritiene comunque che le disposizioni regolamentari di carattere igienico sanitario siano pienamente efficaci per tutte quelle parti che afferiscono a prescrizioni, di qualsiasi natura, volte alla gestione delle attività;

2) i regolamenti igienico sanitari vigenti dei vari territori dei Comuni dell'Unione, essendo ormai datati, devono intendersi comunque superati in quelle parti dove sono entrate in vigore nuove disposizioni normative che hanno sostituito di fatto i riferimenti contenuti nei testi originari.. Resta inteso che la conformità igienico sanitaria dell'intervento (rapporti di illuminazione, aerazione, consistenza e dimensione dei locali, requisiti prestazionali ecc..) alla luce delle disposizioni vigenti, è di stretta competenza del tecnico progettista, la cui asseverazione assorbe la loro utilizzazione (anche ai fini igienico sanitari), residuando all'Ente le operazioni di controllo a campione attraverso le quali può, evidentemente, entrare nel merito del soddisfacimento di ogni specifico requisito.

## 2) definizione delle casistiche dei "casi del tutto particolari" per valutare l'ammissibilità dei cd. "cappotti" sugli edifici tutelati

La circolare 1-2021, dove venivano date le linee guida per escludere (o meno) quegli interventi volti giustapporre pannelli termoisolanti sulle superficie esterne degli edifici tutelati nel centro storico e nel territorio rurale, si ritiene debba essere integrata dagli indirizzi assunti sul tema dalla CQAP (DGU 37/2021); ciò al fine di ricondurre i cd "..casi del tutto particolari.." a cui si riferiva la circolare per valutare l'ammissibilità di alcuni interventi compatibili con la tutela. In questo senso, fermo restando la conformità dell'intervento alle discipline vigenti, la CQAP ritiene potenzialmente compatibili con tale principio, quei casi di giustapposizione di strati coibenti non impattanti che interessano i fronti delle corti interne e/o fronti secondari, non visibili dagli spazi pubblici, degli edifici di categoria di tutela "C" (ovvero sottoposti a restauro e risanamento conservativo nel PPCS di Bagnacavallo) e comunque nei limiti sotto riportati e al ricorrere delle seguenti condizioni:

- nel caso di presenza di elementi particolari quali, ad esempio, marcapiano, cornici, paraste, lesene, cornicioni con elementi in cotto, sia continui sia puntuali, elementi decorativi, nicchie votive, paramenti faccia a vista, l'esecuzione del cappotto esterno non sarà generalmente consentito e comunque dovrà essere preservata la leggibilità degli stessi;
- in caso di intervento su corte interna con porzioni di facciata appartenenti a diverse proprietà, l'intervento sarà oggetto di valutazione solo se interesserà l'intera facciata dell'edificio delimitata dall'unità di intervento e fino al punto di contatto con edificio confinante;
- dovranno essere curati gli aspetti relativi alla parte di intervento interessanti porzioni di edificio di proprietà comune (muro comune tra due unità edilizie in centro storico);
- si potranno valutare situazioni particolari in cui gli isolanti non coprano lesene, marcapiani, paraste, banchine ovvero non permanga una differenza di spessore con questi elementi che "marchi" le differenze originali, mantenendo pertanto i medesimi rapporti di profondità tra elementi da restaurare e la superficie oggetto di coibentazione.

Il singolo progetto dovrà essere in ogni caso corredata da dettagli tecnici-architettonici relativi agli attacchi con la copertura, l'attacco a terra, i particolari relativi ai bancali, gli accorgimenti per delimitare e raccordare le parti terminali dell'intervento. A tal fine si evidenzia la necessità di avere elaborati grafici, foto dei

dettagli e una relazione dettagliata relativa alla facciata, agli elementi che la compongono e al periodo storico in cui è stata realizzata che permettano di valutare chiaramente le soluzioni proposte. Si rimanda comunque per ogni aspetto alla delibera assunta (DGU 37/2021).

Come già ricordato nella circolare, fermo restando le conformità del caso e le specificità in essa contenute, non sussistono in generale per gli edifici classificati D impedimenti alla giustapposizione di cappotti termici. Ovviamente l'esecuzione degli interventi dovrà avvenire nel rispetto dei diritti dei terzi.

E' abrogata ogni altra disposizione data e contraria alla presente

Tanto si doveva.

IL DIRIGENTE DELL'AREA ECONOMIA E TERRITORIO  
Arch. Gilberto Facondini

