

LA GESTIONE RADON IN AMBITO COMUNALE – ESPERIENZE E SPUNTI DI RIFLESSIONE

ROBERTO WULLSCHLEGER

Architetto – Tecnico comunale

Consulente in materia di radon

Figure professionali coinvolte in occasione di interventi edili oggetto di licenza edilizia

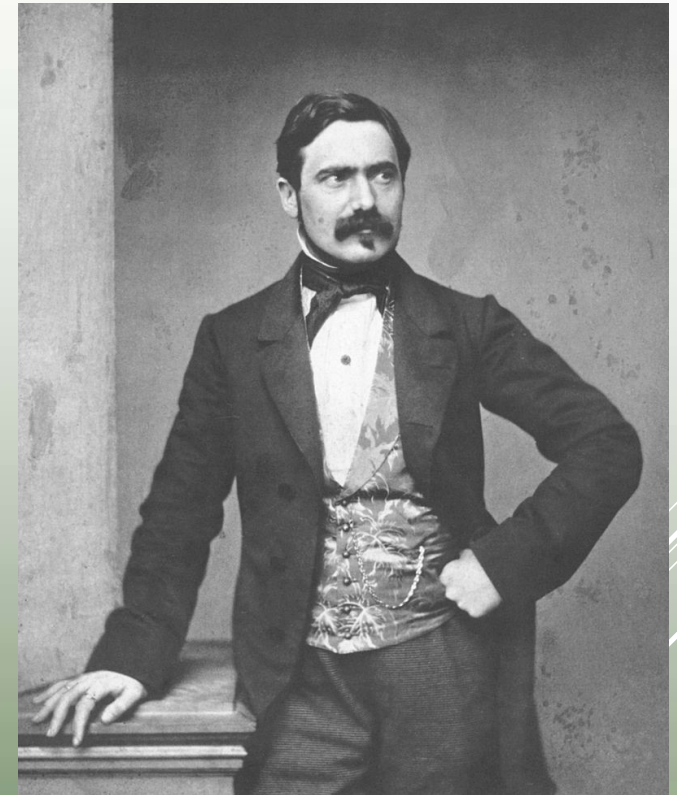
- **Architetto:** colui che ha la possibilità (quando assume un mandato di progettazione abitativa) di prevedere ed attuare le misure costruttive e protettive del caso.
- **Tecnico comunale:** colui che ha la possibilità (nell'ambito della concessione di abitabilità) di evitare che l'abitazione potenzialmente inquinata venga abitata inconsapevolmente in presenza di gas radon.
- **Consulente radon:** colui che, se chiamato, provvederà ad ovviare agli errori costruttivi (sempre in ambito di protezione radon).

Brevi cenni “storici” riguardo alla procedura di abitabilità in Ticino

- In applicazione al **Regolamento sull’igiene del suolo e dell’abitato del 14 ottobre 1958**, il compito Municipale di vigilanza igienica dell’abitato è delegato a dei medici designati da ogni Comune.
- Da alcuni anni, sebbene tale base legale è ancora vigente, si è persa la prassi di incaricare un medico ad espletare il sopralluogo di abitabilità e vi **provvede quindi l’UTC**.
- Oggi, a mio modo di vedere, il sopralluogo è serio sugli aspetti della sicurezza, ma imbarazzante riguardo agli aspetti di igiene e salubrità. Nel frattempo, si sono sovrapposte nuove basi legali applicabili, ma soprattutto, vi sono ora gli strumenti necessari a stabilire ogni parametro legato alla salubrità dell’abitazione, conseguentemente, i Municipi e quindi i funzionari a cui è delegato l’onere, hanno gravose responsabilità, largamente sottovalutate.

Brevi cenni “storici” riguardo alla procedura di abitabilità in Ticino

- Siamo completamente carenti dal punto di vista della verifica della salubrità della costruzione, in particolare riguardo alla qualità dell'aria indoor.



Max von Pettenkofer (1818 – 1901), chimico e igienista tedesco.

A lui si devono le prime basi nella Misurazione della qualità dell'aria interna

Basi legali vigenti applicabili nell'ambito della procedura di rilascio dell'abitabilità

Legge edilizia cantonale

del 13 marzo 1991
(stato 1° gennaio 2024)

LE

49

permesso abitabilità

1. Il proprietario o il suo rappresentante è tenuto a chiedere la verifica dei tracciamenti al Municipio.
2. Prima dell'occupazione del nuovo edificio e della concessione dell'eventuale permesso di abitabilità, deve essere chiesta la verifica sul posto per confrontare la costruzione con il progetto approvato; il controllo si estende alle superfici, altezze, aspetto, materiali, colori, posteggi, ecc., e per gli edifici previsti dall'art. 30 alle installazioni a favore degli invalidi motulesi.

Basi legali vigenti applicabili nell'ambito della procedura di rilascio dell'abitabilità

Legge edilizia Cantonale

del 13 marzo 1991
(stato 1° gennaio 2024)

LE

24

Sicurezza e solidità delle costruzioni

1 Sono vietate le costruzioni sopra terreni che non offrono sufficienti garanzie di salubrità e di stabilità o esposti a pericoli particolari, come valanghe, frane, inondazioni.

2 Il regolamento stabilisce le norme tecnico-costruttive concernenti la sicurezza e l'igiene delle costruzioni.

3 Per determinati lavori o impianti il Consiglio di Stato può dichiarare applicabili le norme

Basi legali vigenti applicabili nell'ambito della procedura di rilascio dell'abitabilità

Regolamento della Legge edilizia cantonale del 9 dicembre 1992 (stato 22 marzo 2024)	RLE	30	Sicurezza e igiene degli edifici e impianti 1 Gli edifici, gli impianti e ogni altra opera devono essere progettati e eseguiti secondo le regole dell'arte, tenendo conto delle prescrizioni tecniche emanate dalle autorità, sussidiariamente da associazioni professionali riconosciute, come la Società svizzera degli ingegneri e degli architetti (SIA), l'Associazione svizzera dei tecnici della depurazione delle acque (VSA/ASTEA), l'Associazione padronale svizzera lattonieri e installatori (APSLI) e l'Unione svizzera dei professionisti della strada (VSS). 2 L'altezza, il volume, l'insolazione, l'illuminazione, l'aerazione, l'isolamento termico e fonico dei locali destinati all'abitazione e al lavoro devono corrispondere alle esigenze dell'igiene, tenuto conto delle condizioni locali. 3 Devono inoltre essere ossequiate le disposizioni speciali, in particolare della legislazione sulla protezione dell'ambiente e delle acque, della legislazione sanitaria, del lavoro, della protezione antincendio, della prevenzione degli infortuni e del risparmio energetico.
---	------------	-----------	---

Basi legali vigenti applicabili nell'ambito della procedura di rilascio dell'abitabilità

Legge sulla promozione della salute e il coordinamento sanitario del 18 aprile 1989 (stato 1° giugno 2023)	(legge sanitaria, LSan)	38	Salubrità dell'ambiente a) Vigilanza Art. 38 1 La vigilanza sulla salubrità dell'ambiente di vita, abitativo, di studio, di svago e di lavoro incombe in prima istanza ai Comuni, che si avvalgono della collaborazione dei medici delegati. 2 Il Dipartimento può in ogni caso intervenire d'ufficio o su istanza degli interessati per tutelare la salubrità pubblica. b) Abitabilità, agibilità Art.38a 1 Al dipartimento compete il riconoscimento della abitabilità e dell'agibilità degli edifici di uso pubblico e collettivo, ai Municipi di tutte le altre costruzioni. 2 Il riconoscimento può essere revocato in ogni momento, se non risultano soddisfatte le condizioni per la sua concessione e se sussiste una situazione di pericolo per la salute. c) Costruzioni nuove e esistenti Art. 38b 1 Il Consiglio di Stato stabilisce le norme ed i requisiti di igiene per le nuove costruzioni, le ricostruzioni, le riattazioni e gli ampliamenti di edifici. 2 Il Dipartimento promuove l'eliminazione delle barriere architettoniche che ostacolano la mobilità delle persone invalide. 103 Regolamenti di applicazione I regolamenti di applicazione, le ordinanze, i decreti e le prescrizioni del Consiglio di Stato e del Dipartimento emanati giusta la legge sanitaria del 18 novembre 1954 rimangono in vigore, per quanto non in contrasto con questa legge, fino all'adozione della nuova regolamentazione esecutiva stabilita dal Consiglio di Stato.
---	---------------------------------------	------------------	--

Basi legali vigenti applicabili nell'ambito della procedura di rilascio dell'abitabilità

Regolamento sull'igiene del suolo e dell'abitato (del 14 ottobre 1958)	1	Autorità di vigilanza igienica Compiti dei municipi Compiti dei municipi Art. 12 La vigilanza sull'igiene del suolo e dell'abitato, nei limiti della legge sanitaria, del presente regolamento e dei regolamenti comunali, è compito dei municipi, in collaborazione con i medici da loro designati. I municipi possono far capo ai servizi tecnici del dipartimento, per la consulenza in questioni speciali.
	12	Permessi di abitabilità Ispezioni Le domande per ottenere il permesso di abitabilità di stabili di nuova costruzione o che hanno subito modifiche sostanziali, devono essere dirette per iscritto al municipio che ha rilasciato la licenza di costruzione o di riattazione. Il permesso di abitabilità, di competenza municipale, dev'essere accordato solo se lo stabile è conforme alle norme della legge sanitaria, del presente regolamento, della legge edilizia e del regolamento edilizio comunale.
	15	Fabbricati esistenti Inabitabilità Le case e le parti di case che presentassero gravi difetti dal punto di vista dell'aerazione e dell'illuminazione naturale, o per impianti sanitari inefficienti, insufficienti, o in stato tale da provocare esalazioni o infiltrazioni nocive, o che per qualsiasi altra ragione presentassero un pericolo per la salute o per quella di chi vi abita, possono essere dichiarate inabitabili per decisione municipale.

Basi legali vigenti applicabili nell'ambito della procedura di rilascio dell'abitabilità

Regolamento di applicazione della legge organica comunale del 30 giugno 1987 (stato 1° settembre 2023)	(RALOC)	24	b) pubblica salute e igiene (art. 107 cpv. 2 lett. b), 9 cpv. 4 e 5 LOC) Riservate le leggi superiori e le competenze delegate, in particolare il municipio ha la facoltà di adottare misure: - per la tutela della pubblica salute e dell'igiene (inabitabilità, depositi di letame e immondizie, nettezza urbana, ecc.); - per il controllo delle sagre, delle fiere e dei mercati, degli esercizi pubblici e del commercio delle derrate alimentari; - per la costruzione e la manutenzione delle condotte d'acqua e delle fognature, per la vuotatura dei pozzi neri, ecc.; - per la sorveglianza e la manutenzione dei cimiteri; - per la repressione, nei giorni festivi legalmente riconosciuti, dell'esecuzione di lavori o opere feriali.
---	----------------	-----------	--

Basi legali vigenti applicabili nell'ambito della procedura di rilascio dell'abitabilità

Legge organica comunale del 10 marzo 1987 (stato 1° settembre 2023)	(LOC)	107	Polizia locale 1 Il municipio esercita le funzioni di polizia locale, riservate le competenze delegate secondo la presente legge e il regolamento comunale. 2 Queste hanno specialmente per oggetto: a) il mantenimento dell'ordine e della tranquillità, la repressione delle azioni manifestamente illegali e le misure dettate dallo stato di necessità; b) la tutela della pubblica salute ed igiene; c) le misure intese a gestire i beni comunali, ad assicurare l'uso dei beni comuni, a disciplinarne l'uso accresciuto ed esclusivo; d) le misure intese a disciplinare il traffico sul territorio comunale riservate le norme della legge federale e cantonale; e) le funzioni di polizia che la legislazione cantonale e federale devolvono ai municipi. 3... 4 Il regolamento comunale o un regolamento speciale stabiliranno le relative tasse o tariffe. 5 Sono riservati la legge sulla collaborazione fra la Polizia cantonale e le Polizie comunali del 16 marzo 2011 e il relativo regolamento di applicazione.
--	-------	-----	--

Conclusioni

- **Le basi legali per la tutela della salute degli occupanti delle abitazioni esistono e la responsabilità del Comune è attualmente sottovalutata**, ma non è “solo” una questione di responsabilità, vi è un’opportunità per il Comune, e quindi per il tecnico comunale, con una semplice azione, per prevenire potenziali gravi problemi di salute agli abitanti.
- **Proposta:** condizionare il certificato di abitabilità per le abitazioni che presentano locali abitativi direttamente sopra il terreno o sopra delle cantine, alla posa di 2 dosimetri radon passivi, nella prima stagione invernale successiva alla concessione dell’abitabilità, con obbligo di notifica dei risultati alla stessa autorità che ha concesso l’abitabilità.

Conclusioni

- Le responsabilità del Municipio riguardo alle necessarie condizioni di igiene nelle abitazioni **non finiscono con il rilascio dell'abitabilità**.
- La **verifica del mantenimento delle condizioni di abitabilità** è pure un importante compito affidato al Municipio e sancito espressamente dalle normative. In effetti, le case e le parti di edifici che presentassero gravi difetti dal punto di vista dell'aerazione e dell'illuminazione naturale, o per impianti sanitari inefficienti, insufficienti, o in stato tale da provocare esalazioni o infiltrazioni nocive, o che per qualsiasi altra ragione presentassero un pericolo per la salute o per quella di chi vi abita, possono essere dichiarate inabitabili per decisione municipale.
- La **giurisprudenza** ha precisato espressamente a tale proposito che all'Esecutivo comunale compete l'accertamento dell'inabitabilità e dell'agibilità di tutte le costruzioni che non rientrano nel novero degli stabili di uso pubblico e collettivo (sottoposti a loro volta a controllo dipartimentale) e che edifici o impianti che per qualsiasi ragione presentassero un pericolo per la salute pubblica o per quella di chi vi abita, **possono essere dichiarate inabitabili**.

**Grazie mille per la vostra
attenzione!**

