



Regione Siciliana
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
Dipartimento dell'Urbanistica
Servizio 6 - Affari legali, contenzioso, ufficio consultivo
e segreteria del Consiglio regionale urbanistica (C.R.U.)
Tel. 091.7077297
Via Ugo La Malfa 169 – 90146 Palermo

Prot. n. 18485 del 18/11/2022

OGGETTO: parere tecnico in merito all'applicazione del cd "Recupero abitativo" di locali tecnologici. Riscontro.

Al Comune di Malfa
III Settore - Urbanistica
comunemalfa@pec.it

Con riferimento al quesito di codesto Comune, pervenuto con nota prot. 12395/22 del 21/10/2022, trasmesso a mezzo pec e registrato al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica in pari data al n. 16805, con la quale si richiede un parere in merito a quanto in oggetto, si forniscono di seguito talune osservazioni di carattere generale, fermo restando la decisione in merito ai casi specifici in capo al Comune.

L'art.5, comma 1, lett.d) punto 4, della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii. dispone che sono subordinati a permesso di costruire le opere di recupero abitativo delle pertinenze, locali accessori, interrati, seminterrati e ammezzati, definendo come tali "i volumi realizzati al servizio degli edifici, anche se non computabili nella volumetria assentita agli stessi".

Il "Quadro delle definizioni uniformi", allegato "A" al Regolamento Unico Edilizio tipo, approvato con Decreto Presidenziale n. 531 del 20 maggio 2022, fornisce le definizioni di "volume tecnico" e di "pertinenza", rispettivamente, quali: "Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.)." e "Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà."

Alla luce delle sopra riportate definizioni, la locuzione "locale tecnologico", si ritiene si possa considerare "pertinenza", e, come tale, essere utilizzata ai fini abitativi, pertanto, alla luce di tutto quanto sopra, codesto Ufficio tecnico potrà valutare, nei singoli casi, la possibilità del recupero abitativo dei "locali tecnologici" fermo restando l'altezza minima del locale non inferiore a m.2,20 e quanto disposto ai punti 5), 6) e 7) dello stesso art. 5, comma 1 in argomento.

La Dirigente del Servizio
Arch. Silvia Casuccio



Il Dirigente Generale
Arch. Calogero Beringheli

Responsabile procedimento _____ (se non compilato è il dirigente preposto alla struttura organizzativa)

Plesso B, Piano 3°, Stanza 32 - tel. 091. 7077297 - Pec: dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it

Orario e giorni di ricevimento: lunedì ore 9:00 - 13:00, mercoledì ore 15:00 - 17:00, venerdì ore 9:00 - 12:00