



Regione Siciliana
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
Dipartimento dell'Urbanistica

**Servizio 6 - Affari legali, contenzioso, ufficio
consultivo e Segreteria del Consiglio
Regionale Urbanistica**

tel. 091.7077297

pec:

dipartimento.urbanistica@certamail.regione.sicilia.it

via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo

U.R.P.:

tel. 091.7077982 - 091.7077831

urp.urbanistica@regione.sicilia.it

prot. n. **5430** del **29.03.22**



OGGETTO: Riscontro alla richiesta in merito all'applicazione dell'art.5,c.1, lett d) punto 4 della L.R. 16/2016 e ss.mm.ii.

Al Comune di Naso
comunenaso@pec.it

Con riferimento al quesito di codesto Comune, citato in oggetto, pervenuto con nota del 07/03/2022, assunto al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica in data 08/03/2022 al n. 4211 si rappresenta quanto segue.

La questione riveste carattere generale e, pertanto, si ritiene di poter fornire talune osservazioni di carattere urbanistico, al quesito di codesto Comune in merito al *"recupero abitativo di pertinenze e di locali accessori, in particolare, di "tettoie" realizzate nel tempo ai sensi dell'art.20 della L.R. 4/2003"*, fermo restando la decisione in merito ai casi specifici in capo al Comune.

La legge regionale siciliana 10 agosto 2016, n.16, modificata dalla legge regionale 6 agosto 2021, n.23 e dalla recente legge regionale 18 marzo 2022, n.2, all'art. 5, comma 1, lett. d), punto 4), prevede che *"il recupero abitativo delle pertinenze, locali accessori, degli interrati e dei seminterrati e degli ammezzati esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge aventi altezza minima di m 2,20 è consentito in deroga alle norme vigenti e comunque per una altezza minima non inferiore a m.2,20. Si definiscono pertinenze, locali accessori, interrati e seminterrati, i volumi realizzati al servizio degli edifici, anche se non computabili nella volumetria assentita agli stessi"*.

La questione posta da codesto Comune afferisce, in particolare, al possibile recupero abitativo di tettoie intese come "pertinenze" di edifici esistenti.

Dalla lettura della norma come sopra riportata, risulta esplicitata chiaramente la definizione di *"pertinenze, locali accessori, interrati e seminterrati"* come *"volumi realizzati al servizio degli edifici, anche se non computabili nella volumetria assentita agli stessi"*, che il legislatore ha inteso disporre per il recupero abitativo, volendo, nell'ottica del contenimento del consumo di suolo, recuperare alla funzione abitativa talune volumetrie realizzate al servizio degli edifici.

La tettoia, intesa come elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto adibito a protezione dello stesso, non può essere, di certo, essere definita come "volume realizzato al

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

Plesso "B", Piano 3°, tel. 091.7077297 - 091.7077203, pec: dipartimento.urbanistica@certamail.regione.sicilia.it

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

servizio dell'edificio" né potrebbe essere computabile nella volumetria assentita all'edificio, in quanto non è un volume realizzato al pari dei locali accessori, degli interrati o dei seminterrati.

La Sentenza del Consiglio di Stato n.267/2021, allegata alla nota che si riscontra, che, occorre evidenziare, fa riferimento ad una specifica problematica inerente al recupero abitativo di un piano sottotetto di un edificio residenziale, chiarisce, nei termini generali, la questione dei due diversi "tipi" di recupero volumetrico di cui alla legge regionale in argomento, trattando, comunque, sempre di volumi già realizzati.

Peraltro, il recupero abitativo di una tettoia che, per svolgere eventuali funzioni abitative dovrebbe essere chiusa mediante veranda o qualsivoglia altra struttura, tale da ricavare un volume abitativo, da realizzare secondo le procedure autorizzative vigenti, non appare coerente a quanto disposto dalla legge 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°, tel. 091.7077297 - 091.7077203, pec: dipartimento.urbanistica@certamail.regione.sicilia.it
Orario e giorni di ricevimento: lunedì 9,00 - 13,00; mercoledì 15,00 - 17,00; venerdì 9,00 - 12,00.