

Prot. n. 533488/2011

Roma, lì 14 FEB. 2013

SCARICATO

Comune di Strangolagalli
Ufficio urbanistica, assetto ed
utilizzo del territorio
Via Municipio, n. 5
03020 Strangolagalli (FR)

OGGETTO: Parere in merito alla nozione di volume oggetto dell'intervento di recupero ai sensi della legge regionale 13/2009 - Comune di Strangolagalli.

Il Comune di Strangolagalli ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito alla nozione di volume recuperabile ai sensi della legge regionale 16 aprile 2009 n. 13 recante "Disposizioni per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti".

Il quesito riguarda la possibilità di ammettere a recupero il volume tecnico esistente entro le falde del tetto che, in quanto tale, non sia stato computato quale volume residenziale all'atto del rilascio del titolo abilitativo. In particolare, il Comune chiede se sia recuperabile il volume tecnico esistente entro le falde del tetto avente le caratteristiche di cui alla circolare regionale n. 45/REC del 03.12.1999.

Nel merito si ritiene quanto segue.

L'art. 2 della legge regionale 13/2009 definisce sottotetti "i volumi sovrastanti l'ultimo piano dell'edificio o di sue parti, compresi nella sagoma di copertura, che, all'atto del rilascio del relativo titolo abilitativo, non siano stati computati come volumi residenziali".

Ai sensi della legge regionale, quindi, è sufficiente che il volume del sottotetto non sia stato computato come residenziale, indipendentemente dalla sua qualificazione. È cioè indifferente, ai fini del recupero, che il volume esistente nel sottotetto sia qualificabile come accessorio o tecnico o altro.

Può quindi costituire oggetto di recupero, ai sensi della l.r. 13/2009, il volume tecnico posto entro le falde del tetto; la circostanza che esso abbia o meno le caratteristiche di cui alla citata circolare regionale non è rilevante ai fini della l.r. 13/2009, poiché per porre in essere l'intervento di recupero occorre fare riferimento ai requisiti di cui alla legge e non a quelli della circolare.

Ciò che sicuramente rileva, invece, è la legittimità del volume da recuperare: come già detto nel parere reso al Comune di Anguillara Sabazia, prot. 212401 del 02.02.2010, i volumi in questione devono senz'altro essere legittimi, in quanto l'art. 3 della legge regionale richiede la legittimità, originaria o acquisita, dell'edificio, da intendersi come l'intero corpo di fabbrica nella sua interezza, sottotetto compreso.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito: http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/?vw=pareri.

Il Dirigente dell'Area
(Dr.ssa Marina Ajello)

Il Direttore Regionale
(Arch. Demetrio Carini)

Il responsabile del procedimento
dott. Stefano Levante

Pagina 1 di 1