



Regione Siciliana
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
Dipartimento dell'Urbanistica
dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it

**Servizio 6 "Affari legali, Contenzioso, Ufficio
Consultivo e Segreteria del Consiglio Regionale
dell'Urbanistica (C.R.U.)"**

Tel. 091 7077297
via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo

U.R.P.: tel. 091.7077982
urp.urbanistica@regione.sicilia.it

Palermo, prot. n. 18117 del 05.12.23

- Rif. nota prot. n. _____ del _____

OGGETTO: richiesta chiarimenti Regolamento Edilizio Unico - art. 29 l.r. 19/2020- Riscontro

Al Responsabile del Settore Edilizia Privata
del Comune di Cefalù
protocollo@pec.comune.cefalu.pa.it

In riscontro alla nota prot. n. 51265 del 07/11/2023, assunta al protocollo generale di questo DRU in pari data al n. 16555, con la quale codesto comune richiede chiarimenti in merito al Regolamento Tipo Edilizio Unico approvato con Decreto Presidenziale n.531 del 20/05/2022, ed in particolare, all'elenco delle definizioni uniformi di cui Allegato "A" ed alla circolare n.3/2023 di questo D.R.U., si precisa quanto segue.

La circolare sopra citata, come riportato nella nota che si riscontra, ha chiarito che *"(...) ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, il volume urbanistico va computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza di interpiano relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti, con esclusione del volume entroterra, salvo che lo stesso non sia abitabile o destinato a uffici o attività produttive e commerciali."*

Pertanto, si evidenzia che nel calcolo della volumetria complessiva, il volume entroterra è escluso dal conteggio esclusivamente qualora non sia destinato ad abitazione, uffici o attività produttive e commerciali.

Per quanto riguarda i sottotetti a falde inclinate, intesi come ambienti agibili a servizio dell'unità abitabile (locali tecnici, locali di sgombero), gli stessi non vengono computati *"se l'altezza massima al colmo non supera metri 2,30"* secondo quanto specificato all'art. 32, comma 9, del Regolamento Tipo Edilizio Unico. In merito, occorre, verificare le eventuali integrazioni che codesto comune abbia apportato al Regolamento Tipo Edilizio Unico con la Delibera di C.C. n. 128 del 30/03/2023 di approvazione del Regolamento edilizio comunale.

Stante quanto sopra, vorrà codesto Ente valutare se il caso specifico prospettato sia o meno suscettibile nella fattispecie regolamentare di cui è parola e, se, nel caso in argomento, la pendenza del tetto prospettato sia adeguata alle caratteristiche tecniche del "tetto a falde", anche in funzione della tipologia del materiale di copertura da utilizzare.

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 - Per comunicazioni in entrata utilizzare esclusivamente il seguente indirizzo di posta elettronica certificata: dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it - Orario e giorni di ricevimento: lunedì 9,00 - 13,00; mercoledì 15,00 - 17,00; venerdì 9,00 - 12,00.