



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

Palermo, prot. n. 3671 del 06/03/2023

CIRCOLARE N. 3 /2023

OGGETTO: Art. 2 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e ss.mm.ii. "Recepimento del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2011, n. 380" e art.29 della legge regionale 13 agosto 2020, n.19 e s.m.i." Norme per il governo del territorio". - REGOLAMENTO TIPO EDILIZIO UNICO- QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

AI COMUNI DELLA REGIONE SICILIANA

LORO SEDI

e. p.c. ALLA PRESIDENZA DELLA REGIONE

PALERMO

AI DIPARTIMENTI REGIONALI

PALERMO

ALL'UFFICIO LEGISLATIVO E LEGALE
DELLA PRESIDENZA DELLA REGIONE

PALERMO

AL CONSIGLIO DI GIUSTIZIA
AMMINISTRATIVA PER LA REGIONE
SICILIANA

PALERMO

AL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO
REGIONALE DI SICILIA - SEDE DI
PALERMO

AL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO
REGIONALE DI SICILIA -SEDE DI
CATANIA

ALL'AVVOCATURA DISTRETTUALE
DELLO STATO DI PALERMO

PALERMO

ALL'AVVOCATURA DISTRETTUALE
DELLO STATO DI CATANIA

CATANIA

ALLA CONSULTA REG.LE DEGLI
ORDINI DEGLI ARCHITETTI DI SICILIA

ALLA CONSULTA REG.LE DEGLI
ORDINI DEGLI INGEGNERI DI SICILIA

ALL'ORDINE REG.LE DEI GEOLOGI DI
SICILIA

ALLA FEDERAZIONE REG.LE DEGLI
ORDINI PROFESSIONALI DEI
DOTTORI AGRONOMI E FORESTALI
DI SICILIA

ALLA CONSULTA REG.LE DEI
GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI
DI SICILIA

LORO SEDI

Come è noto la legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, all'art.2, ha disposto che il Presidente della Regione, su proposta dell'Assessore regionale per il Territorio e l'Ambiente, emanasse un decreto recante un Regolamento tipo edilizio unico.

Con deliberazione di Giunta regionale n. 223 del 20 aprile 2022, il Regolamento tipo edilizio unico, proposto dall'Assessore regionale del Territorio e Ambiente, è stato apprezzato ai sensi dell'articolo 2 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale 13 agosto 2020, n.19 e con Decreto Presidenziale n. 531/GAB del 20 maggio 2022 lo stesso è stato approvato.

Al Regolamento tipo edilizio unico sono allegati i seguenti documenti:

- A. Quadro delle definizioni uniformi e inderogabili per tutti i comuni italiani (Allegato "A");
- B. scheda relativa al "Fascicolo del fabbricato" per gli edifici esistenti (Allegato "B").

Il Quadro delle definizioni uniformi è il documento approvato in sede di Intesa tra Stato, Regioni e Comuni del 20 ottobre 2016, modificato per la Regione Siciliana, esclusivamente, nella definizione inerente al "*carico urbanistico*" definito dall'articolo 24 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii.

A seguito dell'approvazione del Regolamento tipo edilizio unico, sono pervenute, a questo Dipartimento, da parte di talune Amministrazioni comunali, richieste di chiarimenti inerenti al Quadro delle definizioni uniformi ed, in particolare, alle definizioni "Superficie totale" e "Volume totale o volumetria complessiva".

Infatti, le definizioni sopra menzionate hanno ingenerato nelle Amministrazioni comunali perplessità riguardo al calcolo del volume urbanistico da utilizzarsi nella redazione degli strumenti urbanistici comunali o dei piani attuativi, in riferimento alla quantificazione delle aree da destinare al soddisfacimento dei fabbisogni abitativi e dei relativi volumi, e al calcolo degli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Si reputa, pertanto, necessario precisare 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.

La pubblicazione della presente circolare sul sito istituzionale dell'Assessorato Regionale del Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica e sulla Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana ha effetto di notifica ai soggetti in indirizzo.

Il Dirigente Generale dell'Urbanistica
Arch. Calogero Beringheli
Firmato