



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. 9223 del 11/06/2025

OGGETTO: Richiesta parere su tematica afferente il recupero abitativo dei sottotetti. - Riscontro.

Al Comune di Enna
protocollo@pec.comune.enna.it

Con riferimento al quesito di codesto Comune, pervenuto con nota prot. n. 27911/2025 del 28/05/2025, assunta al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica in pari data al n. 8361, con la quale si richiedono chiarimenti 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.

Occorre premettere che negli anni questo Dipartimento ha affrontato più volte, nei termini generali, le questioni relative al recupero abitativo dei sottotetti, riscontrando diversi quesiti posti dagli Enti locali.

Pertanto, si coglie l'occasione per rappresentare che i riscontri ai quesiti, relativi agli anni 2023 e 2024, dei Comuni sono pubblicati, con cadenza semestrale, nel sito web di questo Dipartimento al seguente indirizzo:

<http://www.regione.sicilia.it/istituzioni/regione/strutture-regionali/assessorato-territorio-ambiente/dipartimento-urbanistica/banche-dati>

Si precisa che, per facilitare la ricerca per argomento, i riscontri ai quesiti dell'anno 2023 sono divisi per tematica.

I riscontri ai quesiti degli anni precedenti, sono pubblicati al seguente indirizzo:

http://regione.sicilia.it/portal/page/portal/PIR_PORTALE/PIR_LaStrutturaRegionale/PIR_Assessoratoreregionaledelterritorioedellambiente/PIR_DipUrbanistica/PIR_Aretematiche/PIR_Banchedati/PIR_Quesiti.

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.

Tuttavia, nel merito della questione, si sottopone l'attenzione su quanto previsto dall'art.5, comma 1, lett. d) della legge regionale 10 agosto 2016 e ss.mm.ii. finalizzata alle opere di recupero volumetrico ai fini abitativi "per contenimento del consumo di nuovo territorio". Lo stesso comma, stessa lettera ai punti 1) e seguenti, specifica le specifiche caratteristiche e le relative prescrizioni finalizzate al suddetto recupero, precisando che "è consentito anche con la realizzazione di nuovi solai o la sostituzione dei solai esistenti senza alterazione del volume complessivo preesistente. Si definiscono come sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici ed i volumi compresi tra il tetto esistente ed il soffitto dell'ultimo piano dei medesimi edifici;" e, inoltre, "tale recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura di finestre, lucernari e terrazzi esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aero-illuminazione;" garantendo, quindi, il recupero abitativo anche con la realizzazione delle opere edilizie necessarie a tal fine, senza alterazione del volume esistente.

Alla luce di tutto quanto sopra, l'Ufficio Tecnico di codesto Comune potrà valutare e definire i casi specifici di propria competenza.

La Dirigente del Servizio
Arch. Silvia Casuccio



Il Dirigente Generale
Giuseppe Battaglia



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.