

COMUNE DI OLIVETO CITRA
(Provincia di Salerno)
Ufficio Tecnico

li 25/10/2006_____

Al Sig. Sindaco
SEDE

Oggetto: richiesta del 04.10.06 prot. n. 10544.

In riscontro alla richiesta in oggetto espressa dai Sig.ri Consiglieri Comunali del Gruppo Rinnovamento e Sviluppo ed intesa ad ottenere le definizioni di *vuoto tecnico*, *prefabbricazione* e *fabbricazione* con riguardo (per queste ultime) anche all' aspetto urbanistico, si espone quanto segue.

Innanzitutto si definiscono *strutture prefabbricate* quelle composte con elementi eseguiti a pié d'opera o in appositi stabilimenti con procedimenti industrializzati ed assemblate in opera mediante unioni strutturali di vario tipo, a secco ovvero a umido. La progettazione delle parti prefabbricate di una struttura deve rispondere alle prescrizioni dell' OPCM 20.03.03 n. 3274.

Il vigente Regolamento Edilizio Comunale non individua differenze urbanistiche tra fabbricati e prefabbricati.

Per quanto attiene ai *volumi tecnici*, il Consiglio superiore dei lavori pubblici, con voto n. 214 del 14 marzo 1972 e facendo presente che alla locuzione «volumi tecnici» deve darsi in via generale un significato aderente alle reali necessità edificatorie e tale, soprattutto, da non consentire violazioni alla disciplina urbanistico-edilizia vigente, ha innanzitutto precisato che - laddove i volumi tecnici non siano diversamente definiti o disciplinati dalle norme urbanistico-edilizie vigenti nel comune, così come per la fattispecie che ci occupa- i volumi tecnici debbono:

1) avere stretta connessione con la funzionalità degli impianti tecnici indispensabili per assicurare il comfort abitativo degli edifici;

COMUNE DI OLIVETO CITRA
(Provincia di Salerno)
Ufficio Tecnico

2) essere determinati dalla impossibilità tecnica di poterne provvedere l'inglobamento entro il corpo della costruzione realizzabile nei limiti della normativa;

ed ha altresì stabilito che: *«Devono intendersi per "volumi tecnici", ai fini della esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche».*

Solamente per completezza di risposta, si specifica che l'articolo 42 del vigente Regolamento Edilizio, pur non definendo i "volumi tecnici", ne precisa alcune caratteristiche in corrispondenza delle coperture.

E così pure, il contributo di cui all' articolo 3 della L. 10/77, ai sensi della lett. e art. 9 della medesima legge, non è (tra l' altro) dovuto per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni.

Sulla scorta, poi, della sentenza n. 354 del Consiglio di Stato Sez. V in data 31.01.06, *i volumi tecnici* sono quelli esclusivamente adibiti alla sistemazione di impianti aventi un rapporto di strumentalità necessaria con l'utilizzo della costruzione e che non possono essere ubicati all'interno della parte abitativa, sicché non sono tali i locali complementari all'abitazione.

Il res/le del Servizio Urbanistica
Ing. Ciro Marino

Il res/le del settore
Geom. Ulderico Iannece