



CITTA' DI MESSINA
Dipartimento Edilizia Privata

Disposizione n. 10
prot. n. 140672

del 7-5-2019
del 4-5-2019

Oggetto : Indirizzi procedurali in ordine ai procedimenti di agibilità relativi al recupero volumetrico dei locali sottotetti, delle pertinenze, dei locali interrati e seminterrati, ai sensi della L.R. 4/2003, L.R. 16/2016 e condoni edilizi di cui alle LL.nn. 47/85, 724/94 e 326/03.

Ai sig.ri Coordinatori
Loro Sedi

Facendo seguito al parere legale reso dall'avvocatura comunale con prot. 318124/2018, su richiesta prot. 280581/2018 dello scrivente, in ordine alla specie in trattazione

SI DISPONE

1. Dare atto della conformità urbanistico-edilizia che segue al rilascio dei titoli edilizi di cui alle leggi indicate in oggetto, per le fattispecie sopra elencate.
2. Dare atto che ai fini dei requisiti igienico-sanitari gli stessi sono da individuarsi come segue:
 - a. Per gli interventi di recupero volumetrico dei locali sottotetti di cui alle LL.RR. 4/2003 e 16/2016, ai fini della corretta definizione dei procedimenti SCA di agibilità devono verificarsi le condizioni imposte al c. 5 dell'art. 18 L.R. 4/2003, con eventuali adeguamenti igienico-sanitari, ove occorrenti, prescritti al successivo c. 7.
 - b. Analogamente, anche nel caso di locali sottotetto soggetti a cambi di destinazioni d'uso per civile abitazione o di nuova realizzazione, tramite procedure di condono edilizio di cui alle LL.nn. 47/85, 724/94 e 326/03, devono verificarsi le medesime condizioni minime imposte al c. 5 art. 18 L.R. 4/2003, con eventuali adeguamenti igienico-sanitari, ove occorrenti, prescritti al successivo c. 7.
 - c. Analogamente, anche nel caso di recupero volumetrico dei locali individuati come "Pertinenze" di cui alle LL.RR. 4/2003 e 16/2016, o anche oggetto di condono edilizio di cui alle LL.nn. 47/85, 724/94 e 326/03, ai fini della corretta definizione dei procedimenti SCA di agibilità devono verificarsi le condizioni imposte al comma 3 dell'art. 5 L.R. 16/2016, con eventuali adeguamenti igienico-sanitari, ove occorrenti.
 - d. Viceversa, nel caso di locali interrati, o anche seminterrati, che presentano impossibilità di rispettare i predetti parametri igienico-sanitari (aerazione, illuminazione, pareti controterra), la valutazione di detti requisiti in deroga ai fini della declaratoria di agibilità differita (art. 19-bis l. 241/90) in capo al Sindaco, oggi Dirigente, rimane discrezionalmente subordinata alla verifica di quanto asseverato dal professionista all'uopo incaricato, in ordine alle soluzioni tecnologiche che in alternativa risultano adottate.
3. Dare atto che il suddetto indirizzo non contrasta con le precedenti disposizioni dirigenziali di pari oggetto, ma ne integra ed armonizza la casistica contemplandone i contenuti.

Il Dirigente
(Arch. A. Cutroneo)