

Circolare del Ministero dei Lavori pubblici n. 2474 del 31 gennaio 1973

Definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici

Alcuni Comuni hanno chiesto a questo Ministero - in data anteriore al 1° aprile 1972 - di chiarire la portata del termine volumi tecnici e ciò al fine di escludere i volumi stessi dal calcolo della cubatura utile dell'edificio.

Questo Ministero ha sottoposto la questione al parere del Consiglio Superiore dei LL.PP., che si è espresso in merito con voto n. 214 del 14 marzo 1972, facendo innanzitutto presente che alla locuzione volumi tecnici deve darsi in via generale un significato aderente alle reali necessità edificatorie e tale, soprattutto, da non consentire violazione della disciplina urbanistico-edilizia vigente. Precisa, poi, codesto Consesso che i volumi tecnici debbono:

- 1) avere stretta connessione con la funzionalità degli impianti tecnici indispensabili per assicurare il comfort abitativo degli edifici;
- 2) essere determinati dalla impossibilità tecnica di poterne provvedere l'inglobamento entro il corpo della costruzione realizzabile nei limiti della normativa.

Ciò premesso, il Consiglio Superiore propone la seguente definizione:

«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».

A titolo esemplificativo il Consiglio Superiore fa presente che sono da considerare volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda. Non sono invece da intendere come volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.

In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

Precisa, infine, il Consiglio Superiore che la definizione surriferita dell'espressione in questione può trovare applicazione soltanto nei casi in cui i volumi tecnici non siano diversamente definiti o disciplinati dalle norme urbanistico-edilizie vigenti nel Comune.

Questo Ministero condivide pienamente il parere del Consiglio Superiore dei lavori pubblici. Tuttavia poiché le funzioni statali, nella materia di cui trattasi, sono state ormai trasferite alle Regioni, si pregano le SS.LL. di voler portare quanto sopra a conoscenza degli organi regionali per le determinazioni che essi riterranno di adottare.