

Volumi tecnici, ecco come riconoscerli

31 Luglio 2018

Come riconoscere i volumi tecnici? Lo ha spiegato il Tar Puglia con la **sentenza 1042/2018**.

Volumi tecnici: come sono definiti

Il Tar ha ricordato che la definizione dei volumi tecnici discende dalla **circolare 2474/1973** dei Lavori Pubblici secondo cui si tratta di 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”.

La circolare precisa che la definizione “può trovare applicazione soltanto nei casi in cui i volumi tecnici non siano diversamente definiti o disciplinati dalle norme urbanistico-edilizie vigenti nel Comune” e che, in ogni caso, la loro sistemazione “**non deve costituire pregiudizio per la validità estetica** dell’insieme architettonico”.

Vani tecnici: i parametri per riconoscerli

Il Tar Puglia, riprendendo l’orientamento giurisprudenziale, ha evidenziato che per l’**identificazione dei volumi tecnici** va fatto riferimento a **tre ordini di parametri**.

Il primo parametro è di **tipo funzionale**: tra il vano tecnico e la costruzione principale deve sussistere un **rapporto di strumentalità**.

Gli altri due parametri hanno carattere negativo e sono collegati: 1) **all’impossibilità di elaborare soluzioni progettuali diverse** all’interno della parte abitativa, per cui tali volumi devono essere ubicati solo all’esterno; 2) ad un rapporto di necessaria proporzionalità fra le esigenze edilizie ed i volumi, che devono limitarsi a contenere gli impianti serventi della costruzione principale e devono essere **completamente privi di una propria autonomia funzionale**, anche solo potenziale.

Volumi tecnici: cosa non possono essere

I giudici hanno escluso che possa considerarsi **volume tecnico un locale con requisiti di abitabilità**, reso non abitabile con una semplice operazione di tamponamento delle finestre, essendo questa “una operazione in sé talmente semplice, reversibile e surrettizia da non privare l’ambiente della sua intrinseca qualità abitativa”.

Il Tar ha anche ritenuto che la **realizzazione di un locale sottotetto** con vani distinti e comunicanti con il piano sottostante mediante una scala interna, costituisca “indice rilevatore dell’intento di **rendere abitabile** detto locale, non potendosi considerare volumi tecnici i vani in esso ricavati”.

Analogamente sono stati **esclusi** dal novero dei volumi tecnici anche **i vani scala**, le **verande**, se di dimensioni superiori ad ospitare un impianto tecnologico come una caldaia, ed i **piani interrati**, se utilizzati come locali complementari all’abitazione.

[sentenza](#)