

**ARTICOLO AGGIUNTO CON DEL. N. 40/CC DEL 20.09.2010
(ripubblicato dal 25.11.2010 al 10.12.2010)**

IN VIGORE DAL 10.12.2010

**Art. 36 bis
RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI**

1. Per i locali sottotetto di edifici aventi destinazione residenziale, in deroga a quanto indicato ai precedenti artt. 35 e 36, si applicano le seguenti norme.
2. Ai fini dell'applicazione del presente articolo per "edifici aventi destinazione residenziale" si intendono gli edifici residenziali esistenti o in via di realizzazione alla data del 27.02.2010, per i quali è consentito il recupero abitativo dei sottotetti di cui alla Legge Regionale n. 5 del 08.02.2010.
Sono considerati edifici in via di realizzazione quelli per cui, a tale data, sia stato ritirato il Permesso di Costruire, ovvero sia divenuta efficace la Denuncia di Inizio Attività.
3. I locali sottotetto possono essere adibiti a locali abitabili se l'altezza media interna netta, intesa come la distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio di copertura, non è inferiore a 2,10 metri, e l'altezza minima nel punto più basso del locale non è inferiore a m. 1,30.
4. I progetti di recupero ai fini abitativi devono assicurare prestazioni analoghe a quelle derivanti dall'applicazione delle norme igienico-sanitarie statali.
Pertanto, ai sensi del Decreto del Ministero della Sanità del 5 luglio 1975, alle superfici minime dei vani abitabili di 9 mq. e 14 mq., con applicazione dell'altezza media di ml. 2,70, corrispondono volumi netti non inferiori rispettivamente a mc. 24,30 e mc. 37,80.
Quindi, considerato che l'altezza media dei sottotetti è inferiore a ml. 2,70, deve essere proporzionalmente aumentata la superficie dei vani, in modo che la cubatura non sia inferiore a tali quantità minime.
Analogamente, per gli edifici situati al di sopra di m. 1000 sul livello del mare, tale aumento proporzionale dovrà essere effettuato tenendo conto dell'altezza media non minore di ml. 2,55 e quindi mediante applicazione dei limiti minimi di volumetria pari, rispettivamente, a mc. 22,95 e mc. 35,70.
5. I locali sottotetto possono essere adibiti a locali accessori o di servizio se l'altezza media interna netta, misurata come al comma precedente, non è inferiore a 2,00 metri, e l'altezza minima nel punto più basso del locale non è inferiore a m. 1,10.
6. Gli eventuali spazi di altezza inferiore alle predette misure devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne è consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e ripostiglio. L'obbligo di chiusura non riguarda le parti di tali spazi eventualmente occupate da fonti di luce diretta.
7. La superficie aeroilluminante per i locali abitabili, data da finestre apertisi nelle pareti esterne verticali, da abbaini o da lucernari, deve essere pari o superiore a 1/16 della superficie del piano di calpestio dei locali medesimi.
Per i vani aventi rapporto aeroilluminante compreso tra 1/14 ed 1/16 è prescritta l'installazione di impianti di aerazione meccanizzata, la cui idoneità deve essere asseverata dal progettista.
Nelle zone classificate come "A" e negli immobili di valore architettonico individuati dal Regolamento Urbanistico, sono consentite solo finestre a spessore di tetto.

8. Gli interventi finalizzati al recupero abitativo dei sottotetti esistenti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda delle superfici interessate dall'intervento, nonché delle linee di pendenza delle falde.
9. Gli interventi di recupero dei sottotetti di cui ai precedenti commi sono consentiti esclusivamente in ampliamento delle unità abitative esistenti e non possono determinare un aumento del numero di esse.
10. I progetti di recupero di locali sottotetto ai fini abitativi devono prevedere idonee opere di isolamento termico, anche ai fini del contenimento di consumi energetici che devono essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nelle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici.
11. I volumi e le superfici recuperati a fini abitativi ai sensi dei precedenti commi non potranno essere oggetto di successivi frazionamenti.