

## **ART. 30 – SOTTOTETTI**

### **A – SOTTOTETTI IN EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE**

Gli spazi sono le falde del tetto, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non debbono avere altezze medie eccedenti i mt. 2.00, aperture di illuminazione di superficie maggiore di mq 0.40 ogni mq 16.00 di superficie di pavimento, non possono essere utilizzati che come depositi occasionali, non è ammessa la suddivisione degli stessi in vani mediante la costruzione di tramezzi mentre è ammessa la costruzione di murature in elevazione con funzioni esclusivamente statiche.

Gli spazi non abitabili sotto le falde del tetto non potranno essere dotati di impianto di riscaldamento.

Sono ammessi sottotetti abitabili, a condizione che l'altezza media non sia inferiore ai mt 2.70 riducibile a mt 2.40 per corridoi, disimpegni, servizi igienici, ripostigli, cc. Che l'altezza minima non sia inferiore a mt. 2.00, e che le eventuali intercapedini di isolamento, che devono avere un'altezza non superiore a mt 0.50, siano inaccessibili.

In corrispondenza della copertura dei soli volumi tecnici (vani comando ascensori – lavanderie – stenditoi), la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernari di dimensioni maggiori di quelle sopra dette.

### **B – SOTTOTETTI IN EDIFICI ESISTENTI ALLA DATA DEL 08 APRILE 1998**

E' ammesso il recupero per fini abitativi, negli edifici destinati in prevalenza a residenza, dei sottotetti esistenti, nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) i locali adibiti ad abitazione dovranno avere un'altezza utile media non inferiore a mt 2,40;
- b) i locali adibiti a servizi quali corridoi, disimpegni, bagni e ripostigli dovranno avere un'altezza utile media non inferiore a mt 2.20;
- c) il rapporto aereo illuminante, se in falda, non potrà essere inferiore a 1/16;
- d) l'altezza utile media dovrà calcolarsi dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi i mt. 1.80 per la superficie utile relativa.

Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti dovranno avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo o di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde si configureranno come "Ristrutturazione Edilizia" e saranno soggetti a concessione.

Per gli edifici sottoposti ad interventi di "Restauro Scientifico" e "Restauro e Risanamento Conservativo" possono effettuarsi interventi di recupero abitativo dei sottotetti alle stesse condizioni pria espote, purchè le opere necessarie siano conformi agli interventi consentiti nelle diverse categorie.

Le nuove aperture aereo illuminanti saranno permesse compatibilmente con le norme di tutela espresse nella "Disciplina Urbanistica Particolareggiata di Tutela del Patrimonio Edilizio e del Paesaggio" , e saranno valutate ad insindacabile giudizio della Commissione Edilizia Comunale in sede di valutazione delle proposte progettuali.

Il riutilizzo ad abitazione dei sottotetti esistenti è subordinato al reperimento di:

- a) spazi di parcheggio pertinenziale in misura di 1 mq ogni 20 mc. di costruzione, ovvero, verificata l'impossibilità o la non opportunità del reperimento, alla loro monetizzazione;
- b) spazi di parcheggio pubblico di U1 in misura di 1 mq ogni 20 cm di costruzione, ovvero, verificata l'impossibilità o la non opportunità del reperimento, alla loro monetizzazione;