

**ART. 45**  
**SOTTOTETTI**

I locali sottotetto esistenti alla data di approvazione del presente articolo, aventi solaio a falda inclinata, sono recuperabili per usi residenziali, a condizione di avere un'altezza media utile uguale o superiore di m. 2,40, nonché un'altezza media utile uguale o superiore di m. 2,20 per le superfici adibite a servizi, quali corridoi, disimpegno, bagni e ripostigli. In tal caso detti locali dovranno essere adeguatamente protetti da isolamento termico. L'altezza utile media si ottiene dal rapporto fra il volume utile del sottotetto la cui altezza supera m 1,80 e la superficie utile relativa. Il criterio indicato non fissa altezze minime nel punto più basso. Il rapporto illuminante, se ottenuto con aperture in falda, deve essere pari o superiore a 1/16

L'altezza utile netta in un punto di uno spazio chiuso o di uno spazio aperto coperto o interna ad un locale è data dalla distanza tra la superficie di calpestio e l'intradosso della chiusura superiore o della partizione interna superiore in quel punto; la misura va effettuata senza tener conto:

- delle travi ricalate;
- delle irregolarità e dei punti singolari;

Fermo restando che gli interventi edilizi per il recupero abitativo dei sottotetti, devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde, gli stessi si potranno eseguire su tutti gli immobili classificandosi come intervento di recupero classificato R4 nelle vigenti NTA del PRG, con aumento di carico urbanistico e pagamento oneri e standard se dovuti.

Per quanto concerne le falde riguardanti i prospetti principali e/o quelli prospicienti le pubbliche vie le aperture dovranno essere del tipo a lucernaio mentre, per quanto riguarda i rimanenti prospetti, le stesse potranno essere realizzate anche con elementi costruttivi sporgenti dal predetto piano, del tipo ad abbaino purchè la relativa tipologia sia tradizionale, potranno, altresì, essere realizzate sulle relative pareti verticali oppure previa realizzazione di aperture "a tasca" o "solarium" di modeste dimensioni, sulle

relative pareti nel rispetto degli aspetti architettonici, ambientali e monumentali dell'edificio oggetto di intervento.

La facoltà di cui ai precedenti paragrafi è esercitabile, dal proprietario dell'immobile o dall'avente titolo, indipendentemente dal fatto che il volume e/o la superficie del sottotetto sia stata conteggiata, agli effetti, degli indici edilizi, nel relativo provvedimento abilitativo.

Qualora si tratti di nuovo edificio, o ampliamento o sopraelevazione di edificio esistente, il rapporto illuminante dei locali dovrà in ogni caso essere pari o superiore a 1/8, dovranno essere rispettati i requisiti igienico-sanitari minimi di cui al D.M. 05.07.1975 per le porzioni dei locali aventi come altezza minima di m. 1,80 e dovranno essere rispettati gli indici ed i parametri urbanistici-edilizi previsti dalle NTA del PRG.

I locali sottotetto aventi solaio a falda inclinata, possono altresì essere destinati a depositi qualora siano raggiungibili con scala fissa ed abbiano un'altezza media utile uguale o superiore di m. 2,10.