



CITTA' DI TORINO

Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata
Divisione Edilizia Privata

SCHEDA TECNICA DI APPLICAZIONE NORMATIVA SOTTOTETTO USABILE

Normativa di riferimento.

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (di seguito abbreviato D.P.R. 380-2001);
- art. 6 comma 10 ter e art. 2 comma 1 lett. c) della Legge Regione Piemonte n. 16 del 4 agosto 2018 (di seguito abbreviata L.R.P. 16-2018) (vigente dal 06 ottobre 2023);
- art. 8 Legge Regione Piemonte n. 7 del 17 maggio 2022 (di seguito abbreviata L.R.P. 7-2022);
- art. 2 (caratteristiche del sottotetto che non costituisce SLP) delle Norme Urbanistico Edilizie Attuazione (di seguito abbreviate N.U.E.A.) del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) di Torino.

Analisi della normativa

I locali sottotetto legittimi, compresi quelli oggetto di condono edilizio, che siano funzionalmente collegati, direttamente o indirettamente, a locali abitabili, secondo il disposto dell'art. 6 comma 10 ter della L.R.P. 16-2018, possono essere utilizzati e resi accessibili come spazi accessori e di servizio; queste superfici sono considerate superfici usabili non residenziali.

Si comprendono nei locali accessori e di servizio, ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. c) della L.R.P. 16-2018 i seguenti spazi: servizi igienici, posto cottura, verande, tavernette, corridoi e disimpegni in genere, lavanderie, spogliatoi, guardaroba, ripostigli.

Dinamiche procedurali

L'intervento edilizio è realizzabile:

- con C.I.L.A., ai sensi dell'art 6 bis del D.P.R. 380-2001, quando non siano presenti contestuali opere su parti strutturali o che interessano il prospetto dell'edificio;
- con S.C.I.A. ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380-2001, quando siano presenti contestuali opere su parti strutturali o che interessano il prospetto dell'edificio;
- con C.I.L.A., ai sensi dell'art 6 bis, comma 5, del D.P.R. 380-2001, quando si richieda la conservazione del sottotetto usabile, salva la presenza contestuale di opere o interventi soggetti a procedura differente (artt. 36 bis - 36 del D.P.R. 380-2001).

Il contributo di costruzione non è dovuto in quanto le superfici sono considerate non residenziali.

Indicazioni operative

Si possono inserire nel sottotetto i locali accessori e di servizio, come definiti dall'art 2 della L.R.P. 16-2018, collegati funzionalmente direttamente o indirettamente a locali abitabili.

Affinché le superfici dei locali nel sottotetto non costituiscano "superficie lorda di pavimento", il rapporto di aerazione deve essere conforme a quanto prescritto nell'art 2 comma 19 delle N.U.E.A.

Nel rispetto del rapporto di aerazione relativo ai sottotetti non costituenti SLP, a seguito della trasformazione è ammesso il mantenimento di differenti dimensioni dei lucernari, qualora il sottotetto sia stato realizzato in un periodo antecedente al 19 dicembre 1991, data di adozione del progetto preliminare del P.R.G.