



CITTA' DI TORINO
DIREZIONE CORPO DI POLIZIA MUNICIPALE
SERVIZIO TERRITORIO E SICUREZZA URBANA NORD
Ufficio Studi e Formazione
Ufficio Studi

CIRCOLARE N. 38
Informativa

OGGETTO: Tutela ambiente e territorio.

Edilizia urbanistica.

Legge Regionale 11 marzo 2015, n. 3 recante “*Disposizioni in materia di semplificazione*”.
Modificazione termini della circolare del Corpo n. 103/99.

Si informa che sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 10, datato 12 marzo 2015, è stata pubblicata la legge di cui all’oggetto, modificativa, tra le altre, della L.R. 6 agosto 1998, n. 21, recante “*Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti*”, divulgata con la circolare del Corpo n. 103/99.

In particolare, risulta modificato l’art. 1, co. 3, citata fonte, nella parte in cui risulta posticipata al **31 dicembre 2012** la data entro la quale l’edificio deve risultare **legittimamente realizzato**, affinché possa procedersi al recupero a scopo residenziale del piano sottotetto degli edifici.

Nel quadro sinottico che segue è evidenziata la modifica recata:

Legge Regionale 6 agosto 1998, n.21
“Norme per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti”
come modificato dall’art.43 della Legge Regionale n.3 dell’11 marzo 2015

Testo previgente

Testo vigente

Testo previgente	Testo vigente
<p style="text-align: center;">Art. 1.</p> <p>1. La Regione Piemonte promuove, con la presente legge, il recupero a fini abitativi dei sottotetti, con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo e di favorire il contenimento dei consumi energetici.</p> <p>2. In base alla permanenza di tipo continuativa o limitata nel tempo, agli effetti della presente legge, in ogni abitazione si distinguono i seguenti spazi:</p> <p>a) abitazione: cucina, stanze di soggiorno, da letto, per studio;</p> <p>b) accessori: bagni, posto cottura, verande, tavernette;</p> <p>c) servizio: corridoi e disimpegni in genere, lavanderie, spogliatoi, guardaroba, ripostigli.</p> <p>3. Negli edifici esistenti destinati o da destinarsi in tutto o in parte a residenza e' consentito il recupero a solo scopo residenziale del piano sottotetto, purché risulti legittimamente realizzato al 31 dicembre 2010: il recupero e' soggetto a concessione edilizia.</p>	<p style="text-align: center;">Art. 1.</p> <p>1. La Regione Piemonte promuove, con la presente legge, il recupero a fini abitativi dei sottotetti, con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo e di favorire il contenimento dei consumi energetici.</p> <p>2. In base alla permanenza di tipo continuativa o limitata nel tempo, agli effetti della presente legge, in ogni abitazione si distinguono i seguenti spazi:</p> <p>a) abitazione: cucina, stanze di soggiorno, da letto, per studio;</p> <p>b) accessori: bagni, posto cottura, verande, tavernette;</p> <p>c) servizio: corridoi e disimpegni in genere, lavanderie, spogliatoi, guardaroba, ripostigli.</p> <p>3. Negli edifici esistenti destinati o da destinarsi in tutto o in parte a residenza e' consentito il recupero a solo scopo residenziale del piano sottotetto, purché risulti legittimamente realizzato al 31 dicembre 2012: il recupero e' soggetto a concessione edilizia.</p>

4. L'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda degli spazi ad uso abitazione, di cui al comma 2, lettera a), e' fissata in non meno di m 2,40. Per gli spazi accessori o di servizio, indicati al comma 2, lettere b) e c), l'altezza e' riducibile a m 2,20. Nei comuni montani e nei territori montani dei comuni parzialmente montani e' ammessa una riduzione dell'altezza media sino a m 2,20 per gli spazi ad uso abitazione e a m 2,00 per gli spazi accessori e di servizio. In caso di soffitto non orizzontale, ferme restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non puo' essere inferiore a m 1,60 per gli spazi ad uso abitazione ed a m 1,40 per gli spazi accessori e di servizio, riducibili rispettivamente a m 1,40 ed a m 1,20 per gli edifici siti nei comuni montani e nei territori montani dei comuni parzialmente montani. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne puo' essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non e' prescrittiva. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media e' calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento a seconda del tipo di volta.

5. Il recupero di cui alla presente legge puo' essere consentito solo nel caso in cui gli edifici interessati siano serviti dalle urbanizzazioni primarie.
6. Si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici compresi nella sagoma di copertura.
7. Il recupero abitativo dei sottotetti e' consentito ove siano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilita' previste dai regolamenti vigenti e quanto disposto dal comma 5.
8. Con motivata deliberazione del Consiglio comunale, i comuni possono, nel termine perentorio di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle presenti norme.

4. L'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda degli spazi ad uso abitazione, di cui al comma 2, lettera a), e' fissata in non meno di m 2,40. Per gli spazi accessori o di servizio, indicati al comma 2, lettere b) e c), l'altezza e' riducibile a m 2,20. Nei comuni montani e nei territori montani dei comuni parzialmente montani e' ammessa una riduzione dell'altezza media sino a m 2,20 per gli spazi ad uso abitazione e a m 2,00 per gli spazi accessori e di servizio. In caso di soffitto non orizzontale, ferme restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non puo' essere inferiore a m 1,60 per gli spazi ad uso abitazione ed a m 1,40 per gli spazi accessori e di servizio, riducibili rispettivamente a m 1,40 ed a m 1,20 per gli edifici siti nei comuni montani e nei territori montani dei comuni parzialmente montani. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne puo' essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non e' prescrittiva. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media e' calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento a seconda del tipo di volta.

5. Il recupero di cui alla presente legge puo' essere consentito solo nel caso in cui gli edifici interessati siano serviti dalle urbanizzazioni primarie.
6. Si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici compresi nella sagoma di copertura.
7. Il recupero abitativo dei sottotetti e' consentito ove siano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilita' previste dai regolamenti vigenti e quanto disposto dal comma 5.
8. Con motivata deliberazione del Consiglio comunale, i comuni possono, nel termine perentorio di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle presenti norme.

La Circolare 103/99 è modificata, pertanto, nei termini su esposti.

PG/pg/RB

Addì, 03 Aprile 2015

IL DIRIGENTE DI P.M.
Dott. Giovanni ACERBO
(f.to in originale)