# COMUNE DI CASOLI

(Provincia di Chieti)

Casoli
arte, cultura, ambiente, tradizioni

C.F. 81000890699 - P.IVA 00106590698 - Via Frentana 30 – 66043 CASOLI – Tel.: 0872/99281 – Telefax: 0872/981616

**V SETTORE**
**URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA**


# Sottotetti, via libera al recupero in Abruzzo

## Consentita la creazione di nuove unità abitative reperendo spazi destinati a parcheggio

15/03/2011 - Recuperare i sottotetti per contenere il consumo di suolo. È l'obiettivo di una **nuova legge regionale**, approvata nei giorni scorsi dal Consiglio, ed in corso di pubblicazione sul BURA, che ammette anche la creazione di nuove unità abitative.

In presenza di determinate condizioni, la norma consente il recupero, a scopo abitativo, dei sottotetti di fabbricati già esistenti al momento dell'entrata in vigore della legge.

**Condizioni per il recupero dei sottotetti**

In particolare, l'edificio in cui si trova il sottotetto deve essere stato realizzato nel rispetto delle normative comunali e regionali, o, in caso di costruzione totalmente o parzialmente abusiva, risultare sanato ai sensi della legge 47/1985.

L'altezza media ponderale non può essere inferiore a 2,40 metri, calcolati in rapporto tra il volume complessivo e la superficie del sottotetto utilizzato ai fini residenziali. Ad ogni modo, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,40 metri.

Negli immobili situati a quote superiori ai mille metri, l'altezza media è ridotta a 2,10 metri, mentre la parete minima può superare 1,20 metri.

Per il recupero dei sottotetti devono inoltre essere rispettate le norme antisismiche ed igienico-sanitarie. Allo stesso tempo, è necessario che l'edificio sottostante sia destinato in tutto o in parte a uso abitativo.

**Modalità di recupero**

Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo devono essere chiusi con opere murarie o arredi fissi e possono essere utilizzati come ripostigli o guardaroba. La chiusura non è invece obbligatoria se nei muri di altezza inferiore sono presenti fonti di luce.

Durante la ristrutturazione degli edifici esistenti, può essere abbassato l'ultimo solaio sottostante al tetto per consentire il recupero a scopo residenziale dei sottotetti che altrimenti avrebbero un'altezza inferiore a quella minima consentita. L'intervento, da effettuare secondo le norme sull'antisismica e i requisiti di abitabilità e agibilità, non deve però comportare modifiche nel prospetto.

Per assicurare i requisiti di aero-illuminazione naturale dei locali, gli interventi di recupero possono comportare anche l'apertura di porte, finestre e lucernai, a condizione che siano rispettati i caratteri architettonici e strutturali dell'edificio. Devono inoltre essere realizzate opere per l'isolamento termico e il contenimento dei consumi energetici.

La norma consente di creare nuove unità abitative nei sottotetti, a condizione che vengano reperiti spazi per parcheggi nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale.

Il Comune, con una apposita delibera, può escludere parti del territorio o singoli edifici dall'applicazione della legge regionale.

Per tutti gli interventi di recupero dei sottotetti devono essere corrisposti il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione previsti dalla normativa regionale.

*Casoli li 22/03/2011*

Il Responsabile del V° Settore
(Arch. Marcello Di Toro)