

Oggetto: Modifica art. 6 del Regolamento Edilizio – Caratteristiche degli edifici -  
Sottotetti

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che per un più razionale utilizzo dell'edilizia residenziale ed ottenere anche migliori risultati dal punto di vista dell'efficienza e del risparmio energetico si ritiene opportuno modificare la normativa sulle caratteristiche delle nuove costruzioni, con particolare riguardo alle altezze dei sottotetti ammissibili nei comuni montani come S. Zeno di Montagna.

A tale scopo si propone di modificare l'art. 6 del Regolamento Edilizio secondo gli indirizzi seguiti da numerosi comuni montani del Veneto e del Trentino.

Considerato inoltre che la nuova legge urbanistica regionale n. 11/2004 non prevede tra i documenti costituenti il PAT il Regolamento Edilizio per cui le modifiche a tale normativa seguono le normali procedure fissate dal TUEL (D. Lgs. 267/2000) per i diversi regolamenti comunali ed in tal senso si è pronunciata anche la Direzione Urbanistica e Beni Ambientali della Regione Veneto.

Ai sensi dell'art. 7 e 42 del D. Lgs. 267/2000 si propone quindi di sostituire l'art. 6 del Regolamento Edilizio con il nuovo articolo, modificato come riportato di seguito, che fissa le nuove regole per l'utilizzo dei sottotetti come abitazioni.

**6.1 Altezza dei piani abitabili**

L'ultima frase dell'art. 6.1.1 del Regolamento Edilizio è sostituita dalla seguente:

*“Nei locali con copertura non formata da piano orizzontale si fa riferimento alle norme previste al paragrafo 6.7.”*

Il paragrafo 6.7 Sottotetti è sostituito dal seguente:

**“6.7 Sottotetti**

**6.7.1** Si definisce come sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.

Al fine di limitare l'utilizzazione edilizia del territorio attraverso la razionalizzazione dei volumi esistenti nonché per favorire il contenimento dei consumi energetici è ammesso l'utilizzo dei sottotetti a fini abitativi. Tale utilizzo dovrà rispettare le caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili e le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità, salvo quanto previsto al paragrafo successivo.

Per i locali con soffitto inclinato (sottotetti) deve essere prevista un'altezza utile media non inferiore a metri 2,40 per i locali abitabili e di metri 2,20 metri per i locali accessori (disimpegni, ripostigli ecc..) e bagni.

L'altezza utile media sarà calcolata come rapporto fra il volume e la superficie utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 ml. Per superficie utile si intende quella che in ogni punto presenta i requisiti di altezza sopra stabiliti. Il volume utile è quello sottratto dalla superficie utile.

Il volume utile dei vani con soffitti in legno va misurata dal piano del pavimento all'intradosso dell'assito del soffitto a condizione che la distanza tra le travi non sia inferiore a cm. 40; in caso contrario va misurato all'intradosso della trave.

I punti più bassi dei locali non dovranno essere inferiori a metri 1.80 nei locali destinati alla permanenza delle persone (locali abitabili) e nei corridoi e di 1.60 nei locali accessori e bagni. In corrispondenza dei sanitari i bagni non potranno avere altezza inferiore a ml. 1.60.

Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza inferiore alle minime stabilità; tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.

- L'areazione degli appartamenti deve essere prevista in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.

- Per i sottotetti il rapporto fra superficie interna netta dei locali e superficie finestrata non può essere inferiore a 1/12 e, per ciascun locale, non inferiore a mq. 0,50. In ogni caso almeno il 20% della superficie finestrata, con riferimento all'intera unità abitativa, deve essere in verticale.

6.7.2 Sono fatte salve le indicazioni di cui alla L.R. n. 12/1999”.

VISTO il DPR n. 380/2001;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, obbligo del rilascio, da parte del competente responsabile, del preventivo parere circa la regolarità contabile della presente proposta, in quanto non vi sono né impegni di spesa né minori entrate

#### D E L I B E R A

Di modificare il nuovo testo dell'art. 6 del Regolamento Edilizio limitatamente ai paragrafi 6.1 (integrazione) e 6.7 (sostituzione) nei contenuti trascritti in premessa e relativo alle caratteristiche che devono avere i sottotetti per ottenere i requisiti di abitabilità.