

# sottotetti

## Tetti e sottotetti

**D**al 1996 in Lombardia, con la legge regionale n. 15, è promosso il recupero a fini abitativi dei sottotetti con l'obiettivo dichiarato di contenere il consumo di nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici. Le norme hanno subito varie modifiche nel tempo. Oggi il recupero abitativo dei sottotetti è disciplinato dagli articoli 63, 64 e 65 della L.R. 12/2005 e sue successive modifiche e integrazioni.

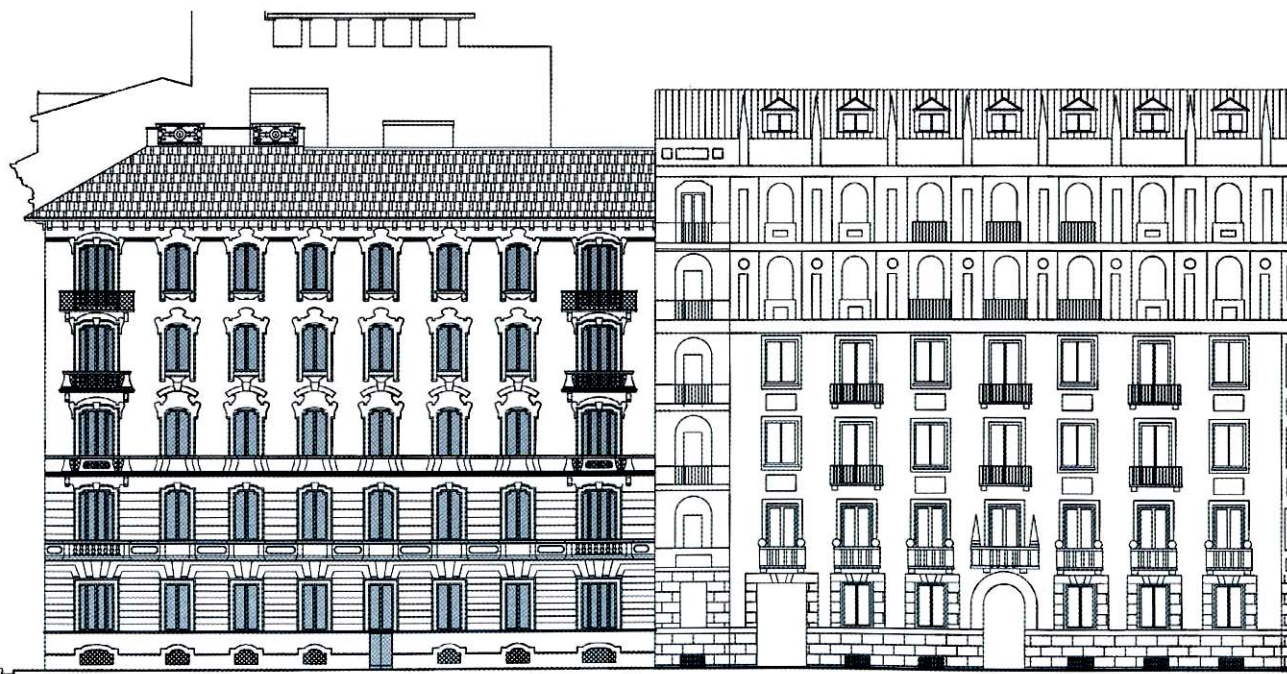
In sintesi:

1. Il comma 1-bis dell'art. 63 definisce come sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.

2. Il recupero abitativo del sottotetto è consentito - anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni dei PRG/PGT - negli edifici, destinati a residenza per almeno il 25% della SIp complessiva, esistenti o autorizzati al 31 dicembre 2005. Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito anche in tutti gli edifici autorizzati dopo questa data, una volta che siano decorsi cinque anni dall'agibilità. Le altre condizioni poste dalla legge sono che siano rispettate le prescrizioni igienico-sanitarie relative all'abitabilità e che sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di metri 2,40, (2,10 per i comuni posti a quote superiori a seicento metri di altitudine sul livello del mare).

3. Gli interventi edilizi finalizzati

al recupero volumetrico dei sottotetti possono comportare l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione e per garantire il benessere degli abitanti. Secondo le ultime modifiche introdotte dalla legge 4/2012 - per gli edifici di altezza pari o inferiore al limite di altezza massima posto dallo strumento urbanistico - gli interventi possono comportare modificazioni delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, unicamente al fine di assicurare l'altezza media ponderale di metri 2,40/2,10. E' data anche facoltà di oltrepassare il limite di altezza massima posto dal PRG/PGT, ma soltanto nella misura eventualmente e strettamente necessaria ad



*In queste pagine:  
stato di fatto e progetto di un intervento  
di soprabzo descritto nelle pagine seguenti  
in via di realizzazione in P.ta Vercellina, Milano.*