



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

SOTTOTETTO USABILE	
Normativa di riferimento	Legge Regionale 16 del 4/08/2018 (Vigente dal 06/10/2023) - Art.6 comma 10 ter - Art. 2 comma 1 lett. c) L.R. 7/2022 Art. 8 NUEA Art. 2 (caratteristiche del sottotetto che non costituisce SLP)
Analisi della normativa	Ai sensi dell'Art. 6 comma 10 ter della L.R. 16/2018, i locali sottotetto legittimi (anche in virtù di condono edilizio), collegati funzionalmente direttamente o indirettamente a locali abitabili, possono essere utilizzati e resi accessibili come spazi accessori e di servizio. Tali superfici sono considerate superfici usabili non residenziali. Ai sensi dell'Art. 2 comma 1 lett. c) della stessa L.R. si intendono per locali accessori e di servizio: servizi igienici, posto cottura, verande, tavernette, corridoi e disimpegni in genere, lavanderie, spogliatoi, guardaroba, ripostigli.
Dinamiche procedurali	La pratica da presentare è una CILA ai sensi dell'art 6 bis del T.U.E. se non vi sono contestualmente opere sulle parti strutturali o interventi che riguardano il prospetto dell'edificio, altrimenti SCIA ai sensi dell'art. 22 del DPR 380/2001. Essendo superfici non residenziali, ad oggi, non è dovuto il contributo di costruzione. In caso di conservazione del sottotetto usabile, dovrà essere presentata C.I.L.A. ai sensi dell'art 6 bis comma 5 del T.U.E. salvo la presenza contestuale di opere o interventi soggetti a procedura differente.
Indicazioni operative	Si possono inserire nel sottotetto i locali accessori e di servizio come definiti dall'art 2 della LR 16/2018 e se non direttamente collegati devono essere vincolati con atto di pertinenza all'unità immobiliare principale essendo accessori della stessa. Inoltre i rapporti di aerazione ed illuminazione devono essere conformi a quanto prescritto nell'art 2 comma 19 delle NUEA, affinché la superfici dei locali nel sottotetto non costituiscano "superficie lorda di pavimento". È ammesso il mantenimento delle misure dei lucernari differenti nel caso in cui il sottotetto fosse stato realizzato in un periodo precedente alla adozione del progetto preliminare del P.R.G.C. fermo restando il rispetto dei rapporti aeroilluminanti relativi ai sottotetti non costituenti SLP a seguito della trasformazione.
Applicazione a casi concreti	
Allegati	