



## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE**

**“Modificazioni alla deliberazione del Consiglio regionale n. 548-9691 del 29 luglio 1999 di approvazione del Regolamento edilizio tipo come modificata dalla D. C .R. n. 267-31038 del 8 luglio 2009.”**

Presentata dai Consiglieri regionali:

MIGHETTI Paolo Domenico (1° firmatario)

ROSTAGNO Elvio

BERTOLA Giorgio

BONO DAVIDE

VALETTI FEDERICO

Torino, 16 febbraio 2015

## **RELAZIONE**

La presente proposta di deliberazione, ha come oggetto la modifica del Regolamento edilizio tipo regionale attualmente in vigore. Le variazioni apportate riguardano i criteri di determinazione della superficie utile lorda (S.U.L.) e dell'altezza dei locali ai fini del calcolo del Volume delle costruzioni (V).

Tali modifiche si rendono necessarie per evitare la realizzazione di locali sottotetto che, pur non essendo in possesso delle altezze idonee per essere considerati abitabili/agibili, vengono impropriamente utilizzati a scopo residenziale. Tali usi corrispondono spesso ad una vera e propria variazione della volumetria edificabile e della connessa capacità insediativa, oltre che ad un mancato introito in termini di oneri e contributi per i comuni.

Ad aggravare tale situazione, si sono aggiunte una serie di proroghe dei termini temporali di applicazione della legge regionale 6 agosto 1998, n. 21 (Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti), che hanno indotto molti costruttori a "scommettere sul futuro" realizzando sottotetti adatti ad essere sanati attraverso la sopraccitata norma. Ciò ha causato uno stato di provvisorietà ed abusivismo diffuso, che ha stravolto le previsioni insediative di zone di piano a bassa densità abitativa.

Per tale motivo, con la presente proposta di delibera, si prevede di inserire nel computo della volumetria anche i locali sottotetto, che possiedono caratteristiche dimensionali idonee ad un futuro recupero ai sensi della legge regionale 6 agosto 1998, n. 21.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE

### **Modificazioni alla deliberazione del Consiglio regionale n. 548-9691 del 29 luglio 1999 di approvazione del Regolamento edilizio tipo come modificata dalla D. C .R. n. 267-31038 del 8 luglio 2009**

Vista la legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (*Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo"*) e, in particolare l'articolo 3, il quale sancisce che il Consiglio regionale approva un regolamento edilizio tipo e che lo stesso può essere modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio regionale;

vista la deliberazione n. 548 - 9691 del 29 luglio 1999, con la quale il Consiglio regionale ha approvato il regolamento edilizio tipo;

vista la successiva deliberazione n. 267-31038 dell'8 luglio 2009, con la quale il Consiglio regionale ha modificato la su richiamata deliberazione;

visto il titolo III del regolamento edilizio tipo in cui sono definiti i parametri e gli indici edilizi e urbanistici uniformati da recepire nei regolamenti edilizi comunali;

visto l'articolo 18 del regolamento edilizio tipo che introduce i parametri per la determinazione della Superficie utile lorda della costruzione (S.U.L.) specificando, al comma 2, che vi rientrano, tra l'altro, le superfici relative, "*ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili*" (lettera f);

considerato che il successivo articolo 20 introduce, al comma 1, i parametri per la determinazione del Volume della costruzione (V) disponendo che "*il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m<sup>3</sup>], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore*" e prevede, al comma 2, che "*per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura*";

considerate le difficoltà applicative nella determinazione dei requisiti di abitabilità ed agibilità dei locali sottotetto e nella determinazione univoca del volume delle costruzioni così come disposta dalla normativa vigente come sopra illustrata;

valutato che, in base al vigente sistema nella definizione dei parametri urbanistici, la definizione di “*sottotetto abitabile o agibile*” non risulta infatti idonea a fugare dubbi interpretativi;

dato atto che, ai sensi dell’articolo 3 della citata l.r. 19/1999, l’approvazione di regolamenti edilizi comunali conformi al regolamento edilizio tipo è effettuata dal Consiglio comunale con deliberazione

si propone al Consiglio regionale di

#### **DELIBERARE**

- di sostituire la lettera f) del comma 2 dell’articolo 18 del regolamento edilizio tipo approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 548-9691 del 29 luglio 1999 e modificato con deliberazione n. 267-31038 del 8 luglio 2009 , con la seguente:  
“f) ai locali cantina ed ai locali sottotetto per la porzione dotata di altezze inferiori a quelle prescritte dal comma 4, dell’articolo 1, della legge regionale 6 agosto 1998, n. 21 (Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti);”
  
- di sostituire il comma 2 dell’articolo 20 del regolamento edilizio tipo approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 548-9691 del 29 luglio 1999 e modificato con deliberazione n. 267-31038 del 8 luglio 2009, con il seguente:  
“2. Per l'ultimo piano, sottotetto compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'intradosso della superficie di copertura.”
  
- che i comuni, entro il 30 giugno 2015, provvedano a recepire, all’interno dei propri regolamenti edilizi, le modifiche introdotte con la presente deliberazione.