



Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore Attività Amministrative e Finanziarie per il Governo del Territorio

luisa.vicentini@regione.piemonte.it

22 DIC 2010

Data

Protocollo n. 5396/DB0819

Rif. ns. prot. n. 51736/08.19

Reg. int. atti n. 3638 del 07/12/2010

Classificazione 011.010.020/00006

Al Responsabile del Settore
Urbanistica - Edilizia Privata

del Comune di
10029 VILLASTELLONE (TO)

OGGETTO: Regolamento Edilizio Tipo (RET);
Richiesta di parere.

Con nota n. 12076 in data 03/12/2010, pervenuta il 06/12/2010, il Comune ha richiesto un parere in merito alla definizione di sottotetto non abitabile o agibile contenuta nell'art. 18 del RET e ripresa nel Regolamento Edilizio approvato dal Comune.

Al momento dell'approvazione del RET da parte della Regione la normativa nazionale prevedeva il rilascio del certificato di abitabilità che successivamente, con l'entrata in vigore delle disposizioni del D.P.R. 380/2001 e s. m. ed i., è stato sostituito dal certificato di agibilità.

Il termine "agibile" utilizzato nel testo del RET è pertanto da intendersi "utilizzabile", "praticabile" ecc. riferito a sottotetti che pur non rispettando i requisiti minimi di altezza interna (mt. 2,70) e di rapporto aeroilluminante (1/8) possono essere utilizzati come accessori. Questa categoria di sottotetti è stabilita dal Comune mediante l'individuazione di misure riferite alla quota di imposta e di colmo del tetto, la pendenza, la presenza di scala di accesso e di eventuali aperture.

Si precisa che i termini "abitabile" utilizzato ante DPR 380/2001 e il termine "agibile" utilizzato post DPR 380/2001 sono equivalenti e definiscono i locali che sono utilizzati ad abitazione permanente.

Sono pertanto esclusi dal computo della SUL (art. 18 comma 2 lett. f del RET) i sottotetti che hanno una funzione esclusivamente di copertura e non rientrano nella categoria degli abitabili (h. media interna 2,70 e rapporto aeroilluminante 1/8) e in quella degli utilizzabili.

Per chiarire la fattispecie sarebbe opportuno intervenire sul testo del RET adeguandolo alla terminologia individuata dal DPR 380/2001.

Il Responsabile del Settore
Arch. Luisa Vicentini

Il Responsabile di Posizione A.P.
Geom. Aldo Tricca