



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

RECUPERO SOTTOTETTO	
Normativa di riferimento	D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, Art. 2 bis comma 1 quater come modificato dal DL. 69/'24 convertito in L. 105/'24 L.R. 16/'18, Art. 6 – Circ, 4/AMB/2019 L.R. 25/'24 Art. 4 lettera c delle N.U.E.A.
Ambito di riferimento	<p>Il recupero del sottotetto è consentito purché esistente e legittimo alla data del 31 dicembre 2023</p> <p>Per quanto concerne il concetto di "spazio", si fa riferimento a quell'ambiente compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante, che può essere chiuso oppure aperto su uno o più lati; nel caso di spazio compreso nella sagoma di copertura, anche se aperto su uno o più lati, si ritiene che la legge risulti applicabile, considerato l'obiettivo prevalente della legge relativo alla limitazione del consumo di suolo da conseguire attraverso il recupero del patrimonio esistente.</p> <p>Per legittimo si intende: immobile o unità immobiliare il cui stato legittimo è stabilito ai sensi dell' art. 9 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380</p>
Dinamiche procedurali	Ai sensi dell'art. 6 comma 6 della L.R. 16/18 il recupero del sottotetto è classificato come intervento su fabbricato esistente ai sensi dell'articolo 13, comma 3, lettere c) “restauro e risanamento conservativo” e d) “ristrutturazione edilizia”, della L.r. 56/1977 ed essendo soggetto al pagamento del contributo di costruzione come previsto dall'art. 16 del T.U.E., è soggetto a S.C.I.A. in alternativa a P.D.C. (o P.D.C.) come previsto dall'art. 23 del T.U.E..
Indicazioni operative/ Destinazioni d'uso ammesse	<p>Il recupero dei sottotetti esistenti è ammesso anche con indici o parametri urbanistici ed edilizi superiori a quelli previsti dai PRG e dagli strumenti attuativi vigenti o adottati.</p> <p>Il sottotetto può essere recuperato, in coerenza con le destinazioni d'uso compatibili o complementari (Allegato) con quelle degli edifici interessati previste dal PRG vigente, nel rispetto dei requisiti tecnici e igienico-sanitari richiesti dalle relative norme di settore. ()</p> <p>L'altezza media interna dei locali abitabili è calcolata per ogni singolo locale dividendo il volume interno netto per la superficie interna netta. Per il calcolo del volume interno netto l'altezza dei vani è misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio di copertura sovrastante senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti e in tal caso il volume interno è misurato all'estradosso</p>



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

	<p>degli stessi; la superficie interna netta è calcolata al netto delle murature, in deroga all'articolo 26 del regolamento edilizio tipo regionale, l'altezza media è fissata in non meno di 2,20 metri. Per gli spazi accessori e di servizio, indicati all'articolo 2, comma 1, lettera c), numero 2), la media è riducibile a 2,00 metri. Concorrono al calcolo delle altezze anche gli abbaini, esistenti o in progetto.</p> <p>Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti esistenti avvengono senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, salvi restando gli eventuali incrementi consentiti dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, nonché quelli necessari all'efficientamento</p> <p>Art.4 lett .c delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione In caso di recupero dei sottotetti ai sensi della L.R. 21/98 sono consentite modificazioni alla quota di imposta del tetto purché la stessa non ecceda 40 cm rispetto al piano medio di calpestio preesistente, misurata sul filo interno del muro di tamponamento della facciata - considerato, comunque, di spessore minimo pari a 40 cm - fino all'intersezione con l'intradosso degli elementi strutturali primari, il cui spessore non potrà eccedere i 30 cm, e non vengano modificate le pendenze delle falde. Lo spessore complessivo della falda, al netto degli elementi strutturali primari, non potrà eccedere i 30 cm. Spessori ulteriori dovranno essere sottratti dalla sagoma massima come sopra definita.</p>
Applicazione a casi concreti	
Allegati	Per destinazioni d'suo complementari si rimanda alla tabella allegata alla Delibera di Giunta Regionale 6 agosto 2021, n. 3-3671 di cui si riporta estratto.



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

USI COMPATIBILI E COMPLEMENTARI CON LE DESTINAZIONI D'USO PREVISTE DAL PRG (Legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16 art. 4, 5 e 6)										
Destinazioni prevalenti da PRGC			Destinazioni compatibili e complementari							
			Agricolo	Residenziale	Produttivo, industriale o artigianale	Direzionale	Commercio	Turistico ricettivo	Servizi pubblici o privati ad uso pubblico	
L1	L2	L3 - Descrizione								
USI COMPATIBILI E COMPLEMENTARI	A - AGRICOLA	1.a. Residenza del conduttore agricolo	◆							
		1.b. Agriturismo	◆							
	R - RESIDENZIALE	2.R (Residenza)	2.a. Residenza privata (comprende anche "B&B")		◆	<ul style="list-style-type: none"> Limitatamente alle attività artigianali di servizio alla persona non moleste, non inquinanti¹ e non rumorose, secondo quanto definito dalla normativa comunale 	<ul style="list-style-type: none"> servizi del credito, finanziari e postali, di esercizio della libera professione e attività terziarie al servizio della persona 	<ul style="list-style-type: none"> esercizi di vicinato e pubblici esercizi 	<ul style="list-style-type: none"> destinazione alberghiera, extralberghiera, condhotel e residence house in affitto 	<ul style="list-style-type: none"> Servizi alla persona (ambulatori medici...), servizi culturali, servizi formativi
	P - PRODUTTIVO	3.PI (produttivo industriale/artigianale)	3.a. Attività industriale/artigianale non pericolosa ¹		<ul style="list-style-type: none"> residenza limitata alla custodia o al proprietario con un massimo di 250 mq di SU 	◆		<ul style="list-style-type: none"> spaccio aziendale, commercio all'ingrosso, esercizi di vicinato, pubblici esercizi, e attività terziarie al servizio della persona 		
			3.b. Attività industriale/artigianale pericolosa		<ul style="list-style-type: none"> residenza limitata alla custodia o al proprietario con un massimo di 250 mq di SU 	◆				
		3.PL (servizi logistici per la produzione)	3.c. Servizi logistici		<ul style="list-style-type: none"> residenza limitata alla custodia o al proprietario con un massimo di 250 mq di SU 	◆			<ul style="list-style-type: none"> pubblici esercizi, con un massimo di 250 mq di SU 	



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA

USI COMPATIBILI E COMPLEMENTARI CON LE DESTINAZIONI D'USO PREVISTE DAL PRG (Legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16 art. 4, 5 e 6)									
Destinazioni prevalenti da PRGC			Destinazioni compatibili e complementari						
L1	L2	L3 - Descrizione	Agricolo	Residenziale	Produttivo, industriale o artigianale	Direzionale	Commercio	Turistico ricettivo	Servizi
U S I C O M P A T I B I L I E	D - DIREZIONALE	4.TD (Terziario direzionale)		● residenza limitata alla custodia o al proprietario con un massimo di 250 mq di SU	● Limitatamente alle attività artigianali di servizio alla persona non moleste e non inquinanti ¹ e non rumorose, secondo quanto definito dalla normativa comunale	◆	● esercizi di vicinato e pubblici esercizi		● Servizi alla persona (ambulatori medici.), servizi culturali, servizi formativi
		4.b. Ricerca e sviluppo				◆	● pubblici esercizi		
		4.c. Sede congressi, fiere ed esposizioni				◆	● esercizi di vicinato e pubblici esercizi	●	
C O M P L E M E N T A R I	C - COMMERCIALE	5.TC (Terziario commerciale) escluse le medie e grandi superfici di vendita		●	● Limitatamente alle attività artigianali di servizio alla persona non moleste e non inquinanti ¹ e non rumorose, secondo quanto definito dalla normativa comunale	● servizi del credito, finanziari e postali, di esercizio della libera professione e attività terziarie al servizio della persona	◆ pubblici esercizi	●	● Servizi alla persona (ambulatori medici.), servizi culturali, servizi formativi
R I C E T T I V O H - T U R I S T I C O	6.H (Turistico ricettivo)	6.a. Ricettività alberghiera		●			● pubblici esercizi	◆	
		6.b. Campeggio o villaggio turistico					● esercizi di vicinato e pubblici esercizi	◆	
		6.c. Strutture ricettive extra-alberghiere		●			● pubblici esercizi	◆	

Legenda:

- ◆ destinazione propria e prevalente
- destinazioni compatibili e complementari fino ad un massimo del 35% della superficie o del volume dell'edificio esistente oggetto d'intervento, calcolati secondo quanto previsto dal regolamento edilizio o dal PRG vigente nel comune; per il recupero del sottotetto le destinazioni compatibili o complementari sono ammesse fino ad un massimo di 100 mq di superficie lorda.