



CITTÀ DI DESIO

Area: Governo del Territorio
Settore: Edilizia Privata e Urbanistica

Protocollo n. 6298
BC/gn

DISPOSIZIONE DI SERVIZIO N. 3 DEL 08 FEB. 2018

Oggetto: Atto di indirizzo sui criteri di valutazione delle violazioni edilizie rilevate nell'ambito dei sottotetti esistenti.

IL DIRIGENTE

- * Visti i ricorrenti episodi di violazioni accertate che riguardano opere edilizie realizzate negli spazi dei sottotetti volte alla trasformazione dell'uso degli stessi rispetto a quanto legittimamente assentito nei titoli edilizi abilitativi;
- * Ravvisata la necessità di emanare specifico atto di indirizzo, rivolto ai tecnici operanti nel Settore Edilizia Privata, al fine di adottare criteri univoci per la valutazione, sotto il profilo tecnico e normativo, delle violazioni edilizie rilevate nell'ambito dei sottotetti esistenti nonché degli interventi eventualmente previsti per la rimessa in pristino dello stato di conformità edilizio-urbanistica e, quindi, per il conseguimento -o meno- del titolo edilizio in sanatoria;
- * Dato atto che la disciplina relativa all'uso ed alle caratteristiche dei sottotetti - quanto a quelli diversi dagli spazi che presentano i requisiti di abitabilità e destinati legittimamente ad uso abitativo - è quella prevista dall'art. 91 del vigente Regolamento Edilizio;
- * Dato atto che i sottotetti hanno, di norma, le caratteristiche di cui in appresso:

	TIPOLOGIA DI SOTTOTETTO	CARATTERISTICHE GEOMETRICHE	DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	COLLEGAMENTO DIRETTO CON L'ABITAZIONE
A	ACCESSIBILE	h nel punto minimo: < mt 1,50 h media (ponderale): < mt 1,80	intercapedine tecnica	NO (solo esterno all'abitazione)
B	PRATICABILE	h nel punto minimo: >= mt 1,50 h media (ponderale): >= mt 1,80	guardaroba ripostiglio stenditoio	SI

- * RITENUTO che gli elementi e le condizioni oggettive da considerare come conformi alle vigenti disposizioni normative e regolamentari sono quelle riassunte nel seguente prospetto:

	TIPOLOGIA DI SOTTOTETTO	PRESENZA DI			
		PARETI DIVISORIE	IMPIANTI	FINITURE AL CIVILE	ELEMENTI DI ARREDO
A	ACCESSIBILE	SI	SI, con esclusione del vaso igienico	SI	NO
B	PRATICABILE	SI	SI, con esclusione del vaso igienico	SI	limitatamente a quelli compatibili con la destinazione funzionale ammessa

- * VISTI gli artt. 9 e 91 del vigente Regolamento Edilizio;

DISPONE

1. di stabilire che i sottotetti aventi le caratteristiche indicate nel prospetto sopra riportato debbano essere riconosciuti come conformi alle vigenti disposizioni regolamentari, anche ai fini della eventuale rimessa in pristino dello stato di conformità necessaria nei casi di violazione delle norme edilizio-urbanistiche;
2. di dare notizia del presente provvedimento mediante la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Desio.

Desio, _____

- 8 FEB. 2018

Il Dirigente dell' Area
Governo del Territorio
Ing. Bruno Cirant