

---

**F.A.Q.**  
**(Frequently Asked Questions)**

**42° QUESITO:**

Essendo proprietario di un fabbricato con destinazione residenziale ricadente nel vigente PRG in zona omogenea B1, costituito da piano terra, primo e secondo piano la cui altezza massima è già di 10,50, è possibile costruire sul lastrico solare di detto fabbricato un sottotetto?

Se è consentita tale realizzazione quale deve essere l'altezza interna massima alla gronda, quale al colmo?

E' possibile altresì realizzare lucernari nelle falde del tetto?

Quali importi devono essere versati alla pubblica amministrazione per tale manufatto?

Devono essere garantiti gli standard previsti nell'art. 21 delle NTA allegate al PRG?

**CHIARIMENTO 42° QUESITO:**

A riscontro del quesito formulato, si ricorda che l'altezza massima di zona è fissata dal PRG vigente in ml. 10,50 e tale è da ritenersi inderogabile.

Le NTA del vigente PRG, all'art. 5, punto 23) *HMAX Altezza massima degli edifici stabilisce che, nel caso di prospetti in cui siano presenti falde inclinate di tetti (a capanna, sfalsati o ad un unico spiovente), per altezza massima si considera quella corrispondente all'intersezione delle pareti di prospetto con il piano corrispondente all'estradosso della falda di copertura purchè il colmo non superi di ml. 1,80 l'altezza così misurata; in caso diverso l'altezza massima va misurata alla linea di colmo.*

In virtù di tale regola, nel caso in particolare descritto nel quesito, è possibile la realizzazione sul lastrico di copertura del fabbricato in oggetto solo un **sottotetto termico**.

Le condizioni cui tale fabbrica dovrà sottostare sono sostanzialmente quelle descritte nelle NTA del PRG vigente: il fabbricato preesistente, costituito da piano terra, primo e secondo, dovrà avere un'altezza massima del fronte di ml. 10,50, con sovrastante sottotetto termico dell'altezza alla gronda di ml. 0,00 e ml. 1,80 al colmo, misurata all'estradosso della falda di copertura, per un'altezza massima complessiva di ml. 12,30 al colmo.

Essendo concesso quale sottotetto termico, non abitabile e non utilizzabile, non costituendo livello, non potranno essere aperti lucernari nelle falde di copertura, in evidente contraddizione con l'uso specificatamente finalizzato all'isolamento termo-acustico.

Per l'intervento edilizio di che trattasi non andranno versati oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, bensì, trattandosi di permesso a titolo gratuito, dovrà essere corrisposta la somma di € 100,00 per diritti di segreteria.

Infine, non prefigurandosi incremento di SUL (superficie utile lorda) con l'intervento edilizio in oggetto, non dovrà essere garantito il soddisfacimento degli standard urbanistici di riqualificazione, di cui all'art. 21 delle NTA del vigente PRG, monetizzabili in virtù della delibera di C.C. n°76 del 25/07/06.