

Proposta n. 1 - variante al R.E.

art. 12.1 – Parametri abitativi

~~In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile netta non inferiore a mq 50 o a quanto previsto dalla normativa delle vigenti leggi in materia di igiene pubblica, salvo che per gli edifici esistenti e con grado di protezione 3-4 (edifici di notevole interesse tipologico ambientale testimoniale) può essere inferiore solo se la superficie esistente non lo autorizza.~~

La superficie minima degli alloggi, per i titoli abilitativi rilasciati a partire dalla data di adozione della variante n.2/2009, seguirà le seguenti disposizioni:

La superficie minima netta abitabile dei nuovi alloggi è definita in mq. 80 computati come superficie di pavimento al netto di murature, pilastri, tramezze, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge e balconi, cantine, garage e soffitte; in caso di ampliamento sono ammessi nuovi alloggi solo qualora i preesistenti rispettino il minimo previsto.

La superficie minima netta abitabile degli alloggi viene ridotta:

- a) a mq. 65 per interventi di restauro, ristrutturazione o cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti con g.d.p. 1,2,3,4 o 6;***
- b) a mq. 50 per interventi di restauro, ristrutturazione o cambio di destinazione d'uso qualora l'alloggio sia destinato a prima casa. A tal fine;***

- si intende prima casa l'alloggio ove il richiedente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, ed i suoi familiari, dimorano abitualmente e che si identifica, salvo prova contraria, con quella di residenza anagrafica e a condizione che il richiedente non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione in qualsiasi comune localizzato;

- il rilascio dei relativi titoli abilitativi è subordinato alla stipula e registrazione di una convenzione sulla base di uno schema tipo da approvare dal Consiglio Comunale nel rispetto delle finalità di cui al precedente punto a) e che, oltre a requisiti personali ed obblighi del richiedente, preveda il divieto a cedere la proprietà dell'immobile a soggetti non in possesso di equivalenti titoli abilitativi per un periodo di almeno 7 anni.

Le superfici minime nette abitabili delle unità abitative di cui alla l.r. 33/2002 all. "E" sono aumentate del 100% con un minimo di 30 mq..

Inoltre per gli edifici con grado di protezione 3 - 4 (ex fienili) l'altezza minima è di ml. 2.20 e non potranno subire modificazione della superficie originale; data la disomogeneità degli interventi, si mantiene l'altezza minima, salvo verifica nel sito (dell'Ufficio Tecnico Comunale) atto a conservare l'altezza esistente della struttura oggetto di intervento.

I vani utili devono avere una superficie minima di mq 8,00 ad eccezione del soggiorno che non può essere inferiore a mq 14.

Ogni nuova abitazione, anche monostanza, dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa, ripostiglio o magazzino) salvo quanto previsto all'art. 16 T/5 Aree a parcheggi NTA.

Per gli uffici, i laboratori, gli ambulatori, dovrà essere garantita una superficie minima di mq 16,00 oltre alla dotazione obbligatoria di un vano per servizi igienici.