

**Protocollo 1050717/2004****Milano, 20-10-2004****Circolare n. 2/2004 (progressivo n: 31)****Oggetto: caratteristiche minime dei locali sottotetto recuperabili ai sensi della Legge Regionale 15/1996**

Alcuni recenti pronunciamenti del TAR di Milano, riguardo ad interventi di recupero di sottotetti ai sensi della LR 15/96, hanno censurato il comportamento del Comune di Milano che aveva considerato ammissibili interventi di recupero di spazi sottotetto con altezze molto ridotte, tanto che il TAR li ha ritenuti configurarsi più come semplici intercapedini di copertura piuttosto che sottotetti con conseguente inammissibilità dell'intervento (cfr. *TAR Lombardia – Milano, sentenza n. 1007/2003; TAR Lombardia – Milano, ordinanza n. 2300/04*).

In assenza di precise indicazioni da parte del dettato normativo, l'attività comunale era stata orientata sino a tempi recenti da una decisione del TAR – Brescia (l'unica che avesse trattato la fattispecie), secondo il quale *“le norme regionali in materia di sottotetti non pongono alcuna rigida preclusione circa i requisiti di un sottotetto perché sussista il diritto al recupero in deroga: non rileva che si tratti di mera intercapedine né che non sia praticabile”* (cfr. *TAR Lombardia – Brescia, sentenza n. 1176/2002*).

I recenti pronunciamenti del TAR di Milano riferiti a Milano, ed altri analoghi relativi ad interventi in comuni diversi, hanno perciò sostanzialmente modificato l'orientamento dalla giurisprudenza in proposito. D'altra parte l'orientamento, ormai costante, assunto dal TAR – Milano, diametralmente opposto a quello della sentenza TAR – Brescia citata, impone la necessità di diramare indicazioni operative al fine di meglio inquadrare le concrete possibilità di applicazione della legge, letta secondo tale linea interpretativa.

In proposito si osserva che il TAR – Milano non ha definito alcun limite fisico tra i sottotetti che debbano considerarsi semplici intercapedini e quelli che possano invece propriamente considerarsi *“sottotetti”* ed essere quindi potenzialmente oggetto di interventi di recupero abitativo. D'altra parte è di tutta evidenza che in assenza di un'indicazione di questo tipo l'applicazione della legge assumerebbe caratteri di discrezionalità inaccettabili.

Si è conseguentemente ritenuto opportuno inserire indicazioni in tal senso nella bozza di Regolamento Edilizio attualmente in elaborazione.

L'elevato numero di interventi di recupero che costantemente viene presentato e le concrete possibilità di vedere inficiata da parte del TAR la validità dell'attività di



Atti del Comune

controllo comunale, impongono peraltro la necessità di fornire da subito indicazioni operative sull'argomento, anticipando le modifiche regolamentari in itinere.

Si dispone quindi che, a partire dall'emissione della presente circolare, non siano accettati progetti di recupero abitativo di sottotetti che siano costituiti da mere intercapedini, intendendosi come tali gli spazi sotto la copertura di altezza massima (distanza verticale massima misurabile tra il piano del pavimento e l'intradosso della copertura) inferiore ad 1,80 metri.

Il Dirigente del Servizio Opere Edilizie Maggiori

Arch. Achille Rossi

Il Direttore del Settore

Arch. Giancarlo Bianchi Janetti

A:

Tutti gli Uffici