



Studio SECH e Associati

## Studio Sech e Associati

Dottori commercialisti e revisori contabili

Sede legale: 31053 Pieve di Soligo (TV) – Via Zanzotto 28/17

Tel. 0438/842701 – 0438/842613

Fax. 0438/981241 – 0438/83454

Codice fiscale e partita iva: 03085180267

E-mail:

[studio@secheassociati.com](mailto:studio@secheassociati.com)

[segreteria@secheassociati.com](mailto:segreteria@secheassociati.com)

[contabilita@secheassociati.com](mailto:contabilita@secheassociati.com)

[armandosech@secheassociati.com](mailto:armandosech@secheassociati.com)

[marcofregolent@secheassociati.com](mailto:marcofregolent@secheassociati.com)

[carladeconti@secheassociati.com](mailto:carladeconti@secheassociati.com)

[alessiorizzo@secheassociati.com](mailto:alessiorizzo@secheassociati.com)

[robertolunardi@secheassociati.com](mailto:robertolunardi@secheassociati.com)

[oscarsartor@secheassociati.com](mailto:oscarsartor@secheassociati.com)

[florafassinelli@secheassociati.com](mailto:florafassinelli@secheassociati.com)

[studiosech@legalmail.it](mailto:studiosech@legalmail.it)

[Dott. Armando Sech](#)  
Dottore commercialista e  
revisore contabile

[Dott. Marco Fregolent](#)  
Dottore commercialista e  
revisore contabile

[Dott.ssa Carla De Conti](#)  
Dottore commercialista e  
revisore contabile

[Dott. Alessio Rizzo](#)  
Dottore commercialista e  
revisore contabile

[Dott. Roberto Lunardi](#)  
Dottore commercialista

[Dott. Oscar Sartor](#)  
Dottore commercialista e  
revisore contabile

[Dott.ssa Clarissa Dall'Anese](#)  
Dottore in economia  
aziendale – economica  
and management

[Dott.ssa Serena Zannoni](#)  
Dottore in economia e  
gestione delle aziende

[Dott.ssa Azzurra Calderari](#)  
Dottore In Giurisprudenza

[Dott.ssa Valentina Daberto](#)  
Dottore in economia  
aziendale – amministrazione  
e controllo

Pieve di Soligo, 24 Febbraio 2020

**Circolare clienti n. 11/T/2020**

### OGGETTO: RECUPERI EDILIZI

Gentili Clienti,

desideriamo porre alla Vostra attenzione i seguenti interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

#### RECUPERO DEI SOTTOTETTI – L.R. 51/2019

**FINALITÀ:** riutilizzo dei volumi esistenti valorizzando le costruzioni presenti nel territorio migliorandone i consumi energetici.

#### **REQUISITI DEI FABBRICATI PER L'APPLICAZIONE DELLA NORMA**

- destinazione residenziale;
- sottotetto realizzato e legittimato al 06/04/2019.

#### **CONDIZIONI DI APPLICABILITÀ**

- altezza media 2.40m per abitazioni e 2.20m per locali accessori all'abitazione (misure ridotte di 0.20m per i comuni montani);
- chiusura (tamponamento perimetrale) delle porzioni di sottotetto con altezza inferiore a 1.60m;
- rapporto finestre/superficie calpestabile pari o superiore a 1/16;
- il progetto deve includere interventi di isolamento termico;
- non si possono aumentare il numero delle unità abitative esistenti;
- non deve comportare nessuna modifica della sagoma o pendenza delle falde (per esempio non è consentita la sopraelevazione per raggiungere l'altezza media minima);

**AGEVOLAZIONI:** le lavorazioni relative al sottotetto sono classificati come ristrutturazione edilizia e quindi soggette al beneficio della detrazione fiscale.

**VINCOLI PROCEDURALI:** presentazione pratica edilizia - Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA).

#### REGOLARIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE - L.R. 50/2019

**FINALITÀ:** riordino e regolarizzazione per una riqualificazione del costruito esistente.

#### **REQUISITI E CONDIZIONI DI APPLICABILITÀ DELLA NORMA**

- applicabilità alle opere edilizie esistenti dal 28/01/1977;

Le difformità regolarizzabili possono consistere in:

- aumento fino a 1/5 del volume dell'edificio e comunque inferiore a 90 metri cubi (sanzione 70€ per metro cubo);
- aumento fino a 1/5 della superficie dell'edificio e comunque inferiore a 30 metri quadri (sanzione 210€ per metro quadrato);
- diverso utilizzo dei vani (sanzione 500€ per ogni vano);



- modifiche non sostanziali della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza (sanzione 1000€);
- difformità che non comportino modifiche alla struttura, del volume e superficie (sanzione 750€).

**VINCOLI PROCEDURALI:**

- presentazione pratica edilizia - Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA);
- pagamento delle sanzioni relative.

Vi invitiamo a contattare lo Studio per ulteriori chiarimenti o nel caso foste interessati ad usufruire delle misure presentate.

Rimanendo a disposizione per qualsiasi ulteriore necessità, l'occasione è gradita per porgere i più cordiali saluti.

Studio Sech e Associati