



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

segreteria@secheassociati.com

contabilita@secheassociati.com

armandosech@secheassociati.com

marcofregolent@secheassociati.com

carladeconti@secheassociati.com

alessiorizzo@secheassociati.com

robertolunardi@secheassociati.com

oscarsartor@secheassociati.com

florafassinelli@secheassociati.com

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