

Sottotetti più spazio e più luce

FRANCESCA GUGLIOTTA

"S os mi si è ristretta la casa: ho acquistato un bilocale", scrive un lettore del nostro sito *design.repubblica.it*, "ma adesso, dove sistemiamo il bebè in arrivo?". Comprare un'abitazione nuova? Un miraggio. Costruire da zero? Oneroso: nel 2015 si prevede già un meno 8,8% di investimenti in nuove costruzioni, a fronte di un più 2% in ristrutturazioni (dati Ance, Associazione nazionale costruttori edili). La soluzione c'è e non è dietro l'angolo, bensì in alto: il sottotetto.

Basta alzare gli occhi al soffitto per scoprire come ottenere i metri quadrati preziosi: una stanza in più, un livello non abitabile ma da sfruttare con armadiature e, perché no, anche con un'altezza aggiuntiva per organizzare uno spazio outdoor. La prima cosa da fare, come spesso accade, è districarsi nella confusione burocratica perché le normative variano da regione a regione: «Il recupero dei sottotetti è permesso su tutto il territorio nazionale», afferma il Centro studi e ricerche di *Casa.it*, «ma spesso cambiano le concessioni a livello regionale. Diverse, infatti, le tipologie di edifici ammessi in base all'anno di costruzione, alle destinazioni d'uso e ad altri requisiti come altezza media richiesta e rapporto aria/luce».

«Ci sono comunque alcuni standard igienico-sanitari che devono essere rispettati per rendere abitabile il sottotetto», fa notare l'architetto Rita Campana, «come l'altezza del locale, che per molte regioni è fissata a 2,4 metri rispetto ai 2,7 metri delle normali abitazioni, con deroghe per bagni, corridoi e comuni montani (nel box in alto a destra, una lista di normative regionali, ndr)». Superate le lungaggini burocratiche, è bene sanare il tetto, se presenta dei problemi, e coibentarlo. È importante, quando si vuole creare un sottotetto abitabile, provvedere alla ventilazione: questa stanza, infatti, è esposta al calore prodotto dall'irraggiamento solare. «Bisogna quindi pensare non solo a materiali isolanti di qualità», dicono all'azienda *AERtetto*, che sarà presente a Made Expo (il salone dell'architettura, design ed edilizia, dal 18 al 21 marzo presso Fieramilano Rho-Però), «ma anche a un sistema per lo smaltimento del calore, come il nostro *AERcoppo*, che permette il ricircolo dell'aria» (per saperne di più www.aertetto.it).

Un altro fattore da tenere ben presente è il rapporto aeroilluminante, cioè la proporzione tra le aperture (finestre e lucernari) e la superficie del locale. Meglio dunque scegliere finestre per tetto tecnologiche come quelle Velux: tra le novità dell'a-

Camera per un bebè in arrivo o per gli ospiti, studio o secondo bagno. Le soluzioni sono diverse per ogni scelta

zienda, la finestra elettrica *Velux Integra*, che grazie a un sensore si chiude automaticamente quando piove.

Detto ciò, passiamo alla destinazione del sottotetto: «Ci sono infatti moltissime possibilità di utilizzo», suggerisce l'architetto Campana, «come una camera in più per la famiglia che si allarga oppure una stanza d'appoggio per gli ospiti. Un altro modo di usare lo spazio potrebbe essere come ufficio o studio per chi lavora in casa. Si dovrà ovviamente integrare l'impianto elettrico con nuove prese e punti luce, e dotare la stanza di riscaldamento collegandosi all'impianto già esistente; se però l'ambiente è poco usato o molto piccolo, potrebbe bastare un riscaldamento elettrico. Se invece si vuole usare il sottotetto come ulteriore bagno o locale lavanderia, è necessario verificare il posizionamento delle colonne di scarico dell'edificio. Nel caso non si potesse inserire un nuovo scarico, si dovrà inserire un wc con dispositivo trituratore. Infine, chi fosse pronto a un intervento più consistente, potrebbe ricavare anche uno spazio all'aperto nel sottotetto, semplicemente sostituendo una terrazza a una parte della falda di copertura».