

## **Isolarelacasa Snc**

Isolarelacasa Snc è una azienda di Basaluzzo (AL) che opera nel settore dell'edilizia ed in particolare si occupa di isolamento termico e riqualificazione energetica di appartamenti, ville ed interi edifici. Sono presenti nel nord Italia nelle regioni Lombardia, Liguria, Piemonte ed Emilia Romagna. Lo staff è composto da professionisti con più di dieci anni di esperienza nel campo dell'edilizia che potranno seguirvi in tutte le fasi del lavoro.

**Isolarelacasa Snc** attraverso una attenta valutazione dello stato di salute dell'immobile propone, per ogni specifico caso, la soluzione migliore, dando priorità: ai sistemi che forniscono un maggior vantaggio con un minor onere economico. Ovvero, in un contesto di riqualificazione energetica dell'immobile si consiglia sempre di eseguire quegli interventi che, con spesa minima, fanno ottenere un maggior risparmio sui costi di riscaldamento e/o un maggior benessere, e solo in seguito si realizzeranno i lavori di riqualificazione energetica rimanenti.

### **Isolarelacasa Snc**

Via Pozzolo,4

15060, Basaluzzo (AL)

Cell: +39 335 7043319

Cell: +39 339 4518200

Email: [info@isolarelacasa.it](mailto:info@isolarelacasa.it)

Sito Web: [isolarelacasa.casa](http://isolarelacasa.casa)

# Recupero del sottotetto condominiale a fini abitativi

Interventi di riqualificazione del sottotetto condominiale a fini abitativi



Il **recupero di un sottotetto condominiale a fini abitativi** può essere fatto solo se prima ne viene accertata la proprietà. Un sottotetto in un condominio può essere infatti proprietà dell'intero condominio o di uno dei condomini (molto spesso di pertinenza dell'appartamento sottostante). Purtroppo, a causa di una documentazione incompleta, individuare a chi appartiene il sottotetto non è sempre di facile soluzione.

## Come ci viene in aiuto la normativa?

Prima dell'entrata in vigore della **legge 220 del 2012** ("Riforma del condominio") non esisteva nessuna norma in cui si parlasse del sottotetto. Tuttavia la **Suprema Corte di Cassazione** si era pronunciata in merito affermando che:

*... l'appartenenza di un sottotetto di un edificio deve essere valutata sulla base dell'atto di acquisto della proprietà o del regolamento condominiale...*

Se in tali documenti viene chiaramente indicato che il sottotetto è condominiale, ai sensi dell'articolo 1117 del Codice Civile, la proprietà sarà del Condominio. Viceversa, sarà di proprietà esclusiva di un singolo proprietario se il suo nome compare negli stessi documenti.

*E nel caso di mancanza di riferimenti in questi documenti?*

La valutazione deve essere fatta tenendo conto di altri elementi:

- sottotetto destinato per caratteristiche strutturali e funzionali all'uso comune oppure all'esercizio di un servizio di interesse condominiale;
- sottotetto che assolve alla funzione di isolare e proteggere l'appartamento sottostante.

Nel 1° caso il sottotetto sarà di proprietà dell'intero condominio, mentre nell'altro caso verrà considerato pertinenza dell'appartamento sottostante.

*La Riforma del Condominio (legge 220 del 2012) ha introdotto novità?*

Sostanzialmente no, in quanto introduce quanto affermato dalla Giurisprudenza, ovvero che il sottotetto è da considerarsi parte comune quando, per caratteristiche strutturali e funzionali, è destinato all'uso comune.

### **Intervento di recupero del sottotetto ai fini abitativi**

Una volta accertata la proprietà del sottotetto si può procedere con l'intervento di ristrutturazione/riqualificazione. Nel caso in cui il sottotetto appartenga all'intero condominio la richiesta può essere semplicemente di [isolare termicamente il sottotetto](#). Se invece il sottotetto è di proprietà di un singolo condomino l'intervento potrebbe riguardare il recupero del sottotetto ai fini abitativi.

*Qual'è la soluzione migliore che possiamo adottare?*

La scelta può essere fatta solo a seguito di un sopralluogo. Da diversi anni collaboro con una azienda della provincia di Alessandria, [Isolarelacasa Snc](#), che opera nel settore dell'**isolamento termico** da più di 10 anni e che si definiscono " Gli artisti dell'isolamento termico con la cellulosa". L'**Ing. Riccardo Raimondo**, titolare dell'azienda, lavora in maniera molto scrupolosa e metodica, proponendo soluzioni con un rapporto costo/qualità ottimale.

*Isolamento sottotetti per uso abitativo o come ufficio*

**Il recupero del sottotetto per uso abitativo o come ufficio** richiede una serie di

interventi che vengono decisi solo a seguito di un accurato sopralluogo. Consideriamo la situazione peggiore, ambiente scarsamente isolato e vediamo quali sono questi interventi:

- isolamento termico/acustico pavimento;
- isolamento termico/acustico pareti interne;
- isolamento termico/acustico coperture.

Nel caso di **isolamento del pavimento** si procede realizzando una pannellatura continua su tutta la superficie, al di sotto della quale viene insufflata la cellulosa in fiocchi e posizionando sopra i pannelli un pavimento flottante tipo parquet. La **cellulosa in fiocchi** è un materiale isolante termo/acustico (protegge dal caldo, dal freddo e dal rumore esterno) a basso impatto ambientale, ideale per questo tipo di intervento.

Per **isolare le pareti interne** la soluzione che si può adottare e che riduce al minimo la perdita di superficie e volume abitabile, è la realizzazione di cappotti interni a basso spessore (3,5 - 6 cm) con teli multiriflettenti. Questi materiali di nuova generazione sono, a parità di prestazioni, da 3 a 5 volte più sottili rispetto agli isolanti tradizionali e sono particolarmente molto efficaci nel limitare gli scambi termici dovuti a irraggiamento, che rappresentano una parte molto significativa della dispersione termica negli edifici.

L'**isolamento della copertura** meriterebbe un maggiore approfondimento dal momento che sono diverse le soluzioni che si potrebbero adottare, sia intervenendo dall'esterno che dall'interno. Un tetto non isolato termicamente contribuisce infatti per circa il 30% alla dispersione di calore durante il periodo invernale e non protegge dal caldo durante il periodo estivo. Al fine di creare quindi condizioni di comfort ambientale all'interno del sottotetto occorre prevedere un adeguato isolamento termico in grado di creare una barriera sia al passaggio del freddo che del caldo.

In questo articolo la soluzione che propongo è quella che utilizza, come per le pareti interne, **isolanti multiriflettenti a basso spessore**, capaci di contrastare gli effetti delle dispersioni termiche nell'arco dei 365 giorni, ostacolando in inverno le dispersioni verso

l'esterno e creando in estate una barriera al passaggio di calore. I vantaggi degli **isolanti sottili multiriflettenti Actis** sono ben spiegati in questo video:

### [Isolanti a basso spessore ACTIS](#)

[FONTE: ACTIS SA]

Riassumendo quanto visto nel video gli isolanti multiriflettenti a basso spessore:

- garantiscono un comfort termico sia in estate che in inverno;
- assicurano un maggior volume e superficie abitabile;
- evitano l'innalzamento del tetto. Nel caso di isolamento termico di un tetto di una casa a schiera, utilizzando questo isolante e la corretta tecnica di posa, non si ha innalzamento del tetto, a differenza di una coibentazione classica con differenze anche di 40 cm;
- riducono la spesa energetica durante tutto l'anno;
- garantiscono un isolamento termico nel tempo;
- non necessitano di nessuna particolare attrezzatura per la messa in opera, riducendo notevolmente i tempi di posa;
- sono prodotti senza fibre irritanti e per questo motivo l'unica precauzione da utilizzare durante la posa è l'utilizzo di occhiali per proteggersi dal sole.

Per maggiori informazioni sulle **tecniche di posa degli isolanti multiriflettenti** potete cliccare sul seguente link: [Isolamento tetti con teli multiriflettenti](#).

### **Accesso alle detrazioni fiscali 50% e 65%**

Nel caso di **recupero sottotetti esistenti a fini abitativi** è possibile accedere agli incentivi fiscali previsti dalla normativa attuale. Occorre però in questo caso fare una precisazione in quanto la detrazione fiscale massima per il risparmio energetico (65%) non è sempre applicabile. La condizione per accedere a questo incentivo è che il sottotetto sia già dotato di un impianto di riscaldamento e, una volta accertato questo, che gli interventi edilizi eseguiti rientrino tra quelli per cui sono previste le agevolazioni:

- riqualificazione energetica dell'intero edificio;
- **interventi sull'involucro edilizio, tra cui isolamento del tetto e delle pareti;**
- installazione di pannelli solari;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale.

Nel caso in cui il sottotetto non faccia parte del volume riscaldato, sia privo cioè di impianto di climatizzazione invernale, sarà comunque possibile accedere alla detrazione fiscale per le ristrutturazioni edilizie (50%).

### **Richiedi preventivo per recupero del sottotetto a fini abitativi**

Per richiedere un preventivo all'azienda Isolarelacasa Snc, cliccate su [Richiedi preventivo per recupero sottotetto](#). Verrete contattati entro 24 ore. Se invece preferire chiamare direttamente l'**Ing. Riccardo Raimondo**, potete contattarlo al **+39 335 7043319**.

---

[Home](#) - [Certificazione Energetica](#) - [Preventivi](#) - [Schede Tecniche](#) - [News](#) - [Libri](#) - [Contatti](#)

Copyright © 2015 - [www.schede-tecniche.it](http://www.schede-tecniche.it)

Ing. Stefano Basso



[INFORMATIVA PRIVACY E COOKIE](#)