

SOTTOTETTI

MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE 11 marzo 2005, n. 12

TESTO

All'art. 63 (Finalità e presupposti) sono apportate le seguenti modifiche:

- il comma 2 è così sostituito:

"2. Negli edifici, destinati a residenza per almeno il cinquanta per cento della S.l.p. complessiva, esistenti alla data del 31 marzo 2005, nonché in quelli assentiti sulla base di permessi di costruire rilasciati entro il 31 marzo 2005, ovvero di denunce di inizio attività presentate entro il 1° marzo 2005, è consentito il recupero volumetrico a solo scopo residenziale del piano sottotetto. Si definiscono come sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.";

- il comma 4 è così sostituito:

"4. Il recupero volumetrico a solo scopo residenziale del piano sottotetto è consentito anche negli edifici, destinati a residenza per almeno il cinquanta per cento della S.l.p. complessiva, realizzati sulla base di permessi di costruire rilasciati successivamente al 31 marzo 2005, ovvero di denunce di inizio attività presentate successivamente al 1° marzo 2005, decorsi otto anni dalla data di conseguimento dell'agibilità, anche per silenzio-assenso.".

L'art. 64 è così sostituito:

"Art. 64 (Disciplina degli interventi)

1. *Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti possono comportare l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione, nonché, ove lo*

strumento urbanistico generale comunale vigente risulti approvato dopo l'entrata in vigore della l.r. 51/1975, modificazioni delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, purché nei limiti di altezza massima degli edifici posti dallo strumento urbanistico ed unicamente al fine di assicurare i parametri di cui all'articolo 63, comma 6.

- 2. Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti è classificato come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 27, non richiede preliminare adozione ed approvazione di piano attuativo ed è ammesso anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione comunale vigenti ed adottati, ad eccezione del reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali secondo quanto disposto dal comma 3.*
- 3. Gli interventi di recupero dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dai predetti strumenti e con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al comune di una somma equivalente al valore di mercato delle aree a parcheggio da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del comune.*
- 4. Le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, di cui all'articolo 14 della l.r. 6/1989, si applicano limitatamente ai requisiti di visitabilità ed adattabilità dell'alloggio.*
- 5. Il progetto di recupero ai fini abitativi deve prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici dell'intero fabbricato. Le opere devono essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti nonché alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici.*
- 6. La realizzazione degli interventi di recupero di cui al presente capo comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria o sulla S.l.p. resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. I comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione massima del dieci per cento del contributo di costruzione dovuto, maggiorazione da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale.*

7. *I progetti di recupero abitativo dei sottotetti, che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici e da realizzarsi in ambiti non sottoposti a vincolo paesaggistico, sono soggetti, al fine di garantire una sostanziale coerenza con l'aspetto ed il decoro architettonico del fabbricato interessato, all'esame dell'impatto paesistico dei progetti previsto dal Piano Territoriale Paesistico Regionale. Il giudizio di impatto paesistico è reso dalla commissione per il paesaggio di cui all'articolo 81, anche con applicazione del relativo comma 5, entro il termine perentorio di sessanta giorni, decorso il quale il giudizio si intende reso in senso favorevole.*
8. *In caso di presentazione di denuncia di inizio attività, l'esame dell'impatto paesistico deve essere acquisito preventivamente e la determinazione della classe di sensibilità del sito, nonché del grado di incidenza paesistica del progetto, ovvero la relazione paesistica o il giudizio di impatto paesistico costituiscono parti integranti della documentazione a corredo della denuncia di inizio attività.*
9. *I volumi di sottotetto già recuperati ai fini abitativi in applicazione della legge regionale 15 luglio 1996, n. 15 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti), ovvero della disciplina di cui al presente capo, non possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso nei dieci anni successivi al conseguimento dell'agibilità."*

All'art. 65 (Ambiti di esclusione) sono apportate le seguenti modifiche:

- dopo il comma 1, sono inseriti i seguenti commi:

"2. Con motivata deliberazione del consiglio comunale, i comuni possono, entro il termine perentorio del ... (calcolare 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione), disporre l'esclusione di ulteriori parti del territorio comunale, nonché di determinate tipologie di edifici, dall'applicazione delle disposizioni del presente capo.

3. Le deliberazioni comunali di cui ai commi 1 e 2 hanno efficacia sino all'approvazione dei PGT ai sensi dell'articolo 26, commi 2 e 3. I comuni definiscono, nel piano delle regole, i limiti di applicazione delle disposizioni del presente capo."