

**L. r. 27 dicembre 2005, n. 20**  
**“Modifiche alla l. r. 11 marzo 2005, n. 12 in materia di**  
**recupero abitativo dei sottotetti esistenti”**  
**TABELLA COMPARATIVA**

	<b>L.r. 15 luglio 1996, n. 15 e successive modifiche ed integrazioni - disciplina previgente</b>	<b>L.r. 11 marzo 2005, n.12 pre-modifica</b>	<b>L.r. n. 12/05 come modificata dalla L.r. 27 dicembre 2005, n. 20</b>
<b>Finalità</b>			<p><i>La legge mira:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <i>in generale ad eliminare i dubbi sulla disciplina del recupero dei sottotetti prevista dalla l.r. n. 12/05;</i></li> <li>▶ <i>in particolare a risolvere il contenzioso creatosi per la mancata introduzione nell’originaria formulazione del testo della l.r. 12/05 delle norme che precedentemente consentivano il recupero dei sottotetti in deroga alle prescrizioni urbanistiche;</i></li> <li>▶ <i>a contenere il consumo del territorio ed il consumo energetico.</i></li> </ul>
<b>Qualificazione dell’intervento</b>			<p><i>La modifica normativa introduce la qualificazione dell’intervento in termini di ristrutturazione edilizia. La norma prevale su ogni altra diversa</i></p>

Questo documento è stato redatto a cura di: dr.ssa Ileana Pisani  
 Ultima versione: 19 febbraio 2006

**L. r. 27 dicembre 2005, n. 20**  
**“Modifiche alla l. r. 11 marzo 2005, n. 12 in materia di**  
**recupero abitativo dei sottotetti esistenti”**  
**TABELLA COMPARATIVA**

	L'intervento di recupero del sottotetto veniva qualificato come intervento di ristrutturazione edilizia.	Il testo di legge nulla diceva sulla qualificazione dell'intervento in termini di ristrutturazione edilizia.	<p><i>definizione contenuta in regolamenti o in norme urbanistiche.</i></p> <p>Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti è classificato come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 27, c. 1, lett. d) l.r. n.12/05.</p>
<b>Sottotetti recuperabili ai fini abitativi</b>			<p><i>La modifica legislativa:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <i>supera i dubbi ed il contenzioso interpretativo creatosi sul concetto di ^sottotetto esistente^;</i></li> <li>▶ <i>introduce limiti temporali per quanto concerne l'epoca della realizzazione dell'edificio o dell'ottenimento del titolo abilitativo;</i></li> <li>▶ <i>introduce, quale condizione per il recupero,</i></li> </ul>

L. r. 27 dicembre 2005, n. 20  
 “Modifiche alla l. r. 11 marzo 2005, n. 12 in materia di  
 recupero abitativo dei sottotetti esistenti”  
 TABELLA COMPARATIVA

	<p>La legge considerava <b>sottotetti esistenti</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ i volumi sovrastanti l’ultimo piano degli edifici dei quali fosse stato eseguito il rustico e completata la copertura;</li> <li>▶ <b>esistenti alla data di presentazione della domanda di permesso di costruire o della denuncia di inizio attività</b> (art. 1 l.r. n. 18/2001).</li> </ul> <p>Il recupero era consentito a solo scopo residenziale negli edifici in tutto o in parte destinati a residenza.</p>	<p>La legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ definiva sottotetti i volumi sovrastanti l’ultimo piano degli edifici dei quali fosse stato eseguito il rustico o completata la copertura;</li> <li>▶ consentiva il recupero dei sottotetti esistenti al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire o della denuncia di inizio attività;</li> <li>▶ ammetteva il recupero a solo scopo residenziale negli edifici destinati in tutto o in</li> </ul>	<p><i>precisi limiti percentuali minimi di superficie destinata a residenza.</i></p> <p>Il nuovo testo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ definisce sottotetti i volumi sovrastanti l’ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura;</li> <li>▶ ammette il recupero volumetrico a solo <b>scopo residenziale</b> del piano sottotetto negli edifici destinati a residenza per almeno il <b>25% della s.l.p. complessiva</b>:             <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ esistenti alla data del <b>31 dicembre 2005</b>;</li> <li>▶ o assentiti sulla base                 <ul style="list-style-type: none"> <li>• di permessi di costruire rilasciati entro il <b>31 dicembre 2005</b>;</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
--	--	--	--

**L. r. 27 dicembre 2005, n. 20**  
**“Modifiche alla l. r. 11 marzo 2005, n. 12 in materia di**  
**recupero abitativo dei sottotetti esistenti”**  
**TABELLA COMPARATIVA**

		parte a residenza.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• di denunce di inizio attività presentate entro il <b>1° dicembre 2005</b>;</li> <li>▶ o realizzati sulla base</li> <li>• di permessi di costruire rilasciati successivamente al <b>31 dicembre 2005</b>, decorsi <b>5 anni dalla data di conseguimento dell’agibilità</b>, anche per silenzio-assenso;</li> <li>• di denunce di inizio attività presentate successivamente al <b>1° dicembre 2005</b>, decorsi <b>5 anni dalla data di conseguimento dell’agibilità</b>, anche per silenzio-assenso.</li> </ul>
<b>Condizioni e i limiti al recupero dei sottotetti ai fini abitativi</b>			<i>La modifica legislativa consente espressamente il recupero in deroga ai limiti e alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione comunale vigenti ed</i>

L. r. 27 dicembre 2005, n. 20  
 “Modifiche alla l. r. 11 marzo 2005, n. 12 in materia di  
 recupero abitativo dei sottotetti esistenti”  
 TABELLA COMPARATIVA

	<p>Il recupero</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ era ammesso anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni di cui agli artt. 14, 17, 19 e 22 della l.r. 51/75, nonché agli indici o parametri urbanistici ed edilizi previsti dagli strumenti urbanistici generali vigenti ed adottati;</li> <li>▶ era consentito a condizione che</li> </ul>	<p>Il recupero</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ veniva consentito a condizione che fosse assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di m. 2,40 (2,10 per i comuni posti a quote superiori a m. 600 di altitudine sul livello del mare), calcolata dividendo il</li> </ul>	<p><i>adottati, ovvero, ai sensi dell'art. 6 della l.r. 12/05 in deroga:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <i>al PGT;</i></li> <li>▶ <i>ai piani attuativi;</i></li> <li>▶ <i>agli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale.</i></li> </ul> <p>Il recupero:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <b>è ammesso anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione comunale vigenti ed adottati</b>, ad eccezione del reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali secondo quanto disposto dal c.3 dell'art. 64 l.r. n. 12/05;</li> <li>▶ è consentito purchè sia assicurata per ogni unità immobiliare l'altezza media ponderale</li> </ul>
--	---	--	--

L. r. 27 dicembre 2005, n. 20  
 “Modifiche alla l. r. 11 marzo 2005, n. 12 in materia di  
 recupero abitativo dei sottotetti esistenti”  
 TABELLA COMPARATIVA

	<p>fosse assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di m. 2,40 (2,10 per i comuni posti a quote superiori a m. 1000 sul livello del mare), calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superasse m. 1,50 per la superficie relativa;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ non richiedeva la preliminare adozione ed approvazione di piano attuativo né di inserimento della relativa volumetria nel programma pluriennale di attuazione;</li> <li>▶ poteva essere consentito solo nel caso in cui gli edifici</li> </ul>	<p>volume della parte di sottotetto la cui altezza superasse m. 1,50 per la superficie relativa;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ poteva essere ammesso solo nel caso in cui gli edifici interessati fossero serviti da tutte le urbanizzazioni primarie, ovvero, in presenza di impegno da parte dei soggetti interessati, alla realizzazione delle suddette <b>u r b a n i z z a z i o n i</b>, contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento ed entro la fine dei relativi lavori;</li> <li>▶ doveva essere assentito da</li> </ul>	<p>di m. 2,40 (2,10 per i comuni posti a quote superiori a m. 600 di altitudine sul livello del mare), calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi m. 1,50 per la superficie relativa;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <b>non richiede preliminare adozione ed approvazione di piano attuativo;</b></li> <li>▶ è ammesso solo nel caso in cui gli edifici interessati siano serviti da tutte le urbanizzazioni primarie, ovvero, in presenza di impegno da parte dei soggetti interessati, alla realizzazione delle suddette urbanizzazioni, contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento ed entro la fine dei relativi lavori;</li> <li>▶ deve essere assentito da titolo abilitativo (d.i.a. o permesso di costruire);</li> <li>▶ deve rispettare tutte le prescrizioni igienico-</li> </ul>
--	--	--	--

**L. r. 27 dicembre 2005, n. 20**  
**“Modifiche alla l. r. 11 marzo 2005, n. 12 in materia di**  
**recupero abitativo dei sottotetti esistenti”**  
**TABELLA COMPARATIVA**

	<p>interessati fossero serviti da tutte le urbanizzazioni primarie;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ doveva essere assentito da concessione edilizia;</li> <li>▶ doveva rispettare tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti, salvo quanto disposto per l'altezza media ponderale dal c. 6 dell'art. 1 l.r. 15/96.</li> </ul> <p>L'intervento poteva comportare:</p>	<p>titolo abilitativo (d.i.a. o permesso di costruire);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ doveva rispettare tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti, salvo quanto disposto per l'altezza media ponderale dal c. 6 dell'art. 63 l.r. 12/05.</li> </ul> <p><i>Il testo di legge nulla diceva in merito alla possibilità o meno di derogare agli indici e ai parametri degli strumenti urbanistici generali.</i></p> <p>L'intervento poteva comportare:</p>	<p>sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti, salvo quanto disposto per l'altezza media ponderale dal c. 6 dell'art. 63 l.r. 12/05.</p>
--	---	--	---

L. r. 27 dicembre 2005, n. 20  
 “Modifiche alla l. r. 11 marzo 2005, n. 12 in materia di  
 recupero abitativo dei sottotetti esistenti”  
 TABELLA COMPARATIVA

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ l’apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi per assicurare i requisiti di aeroilluminazione;</li> <li>▶ ove lo strumento urbanistico generale comunale vigente risultasse 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, purchè nei limiti di altezza massimi degli edifici posti dallo strumento urbanistico ed unicamente al fine di assicurare i parametri di cui all’art. 1, c. 6 l.r. 15/96.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ l’apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi per assicurare l’osservanza dei requisiti di aeroilluminazione;</li> <li>▶ ove lo strumento urbanistico generale comunale vigente risultasse 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, purchè nei limiti di altezza massimi degli edifici posti dallo strumento urbanistico ed unicamente al fine di assicurare i parametri di cui all’art. 63, c.6 l.r. n. 12/05.</li> </ul>	<p>L’intervento può comportare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ l’apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi per assicurare l’osservanza dei requisiti di aeroilluminazione <b>e per garantire il benessere degli abitanti;</b></li> <li>▶ 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, purchè nei limiti di altezza massima degli edifici posti dallo strumento urbanistico ed unicamente al fine di assicurare i parametri di cui all’art. 63, c.6 l.r. n. 12/05.</li> </ul>
--	---	---	---



**L. r. 27 dicembre 2005, n. 20**  
**“Modifiche alla l. r. 11 marzo 2005, n. 12 in materia di**  
**recupero abitativo dei sottotetti esistenti”**  
**TABELLA COMPARATIVA**

<p><b>Poteri dei comuni nell’escludere l’applicazione della disciplina</b></p>	<p>Con motivata deliberazione del Consiglio comunale, i comuni potevano disporre l’esclusione di parti del territorio dall’applicazione delle norme sul recupero dei</p>	<p>Le disposizioni della parte II titolo IV capo I l.r. 12/05 non si applicavano negli ambiti territoriali per i quali i comuni, con motivata deliberazione del Consiglio</p>	<p><i>La modifica legislativa introduce una nuova regolamentazione per gli ambiti territoriali che non siano già stati oggetto di esclusione dall’applicazione della normativa di cui all’art. 1 c. 7 l.r. 15/96, ai sensi del quale i Comuni limitatamente alle zone C e D del d.m. 2 aprile 1968 potevano disporre l’esclusione di parte del territorio dall’applicazione della normativa sul recupero dei sottotetti di cui alla stessa l.r. 15/96.</i></p> <p>Salva la non applicabilità delle disposizioni di cui alla parte II titolo IV capo I della l.r. n. 12/05 negli ambiti territoriali per i quali i comuni, con motivata deliberazione del Consiglio comunale, ne abbiano disposto l’esclusione ai sensi dell’art. 1 c. 7 l.r. 15/96, con motivata deliberazione i comuni possono</p>

Questo documento è stato redatto a cura di: dr.ssa Ileana Pisani  
 Ultima versione: 19 febbraio 2006

L. r. 27 dicembre 2005, n. 20  
“Modifiche alla l. r. 11 marzo 2005, n. 12 in materia di  
recupero abitativo dei sottotetti esistenti”  
TABELLA COMPARATIVA

	<p>sottotetti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▶ nel termine perentorio di 180 giorni dall'entrata in vigore della l.r. 15/96;</li><li>▶ e limitatamente alle zone C e D di cui al d.m. 2 aprile 1968.</li></ul>	<p>comunale, ne avessero disposto l'esclusione ai sensi dell'art. 1 c. 7 l.r. 15/96.</p>	<p>altresi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▶ <b>disporre l'esclusione a parti del territorio comunale e a determinate tipologie di edifici o di intervento;</b></li><li>▶ <b>individuare ambiti territoriali nei quali gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono in ogni caso subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dall'art. 64, c. 3 l.r. n. 12/05.</b></li></ul> <p><b>Le determinazioni assunte nelle deliberazioni comunali hanno efficacia non inferiore a 5 anni e comunque fino all'approvazione dei PGT.</b></p>
--	--	--	--

L. r. 27 dicembre 2005, n. 20  
 “Modifiche alla l. r. 11 marzo 2005, n. 12 in materia di  
 recupero abitativo dei sottotetti esistenti”  
 TABELLA COMPARATIVA

			<b>Il Piano delle regole individua le parti di territorio comunale nonché le tipologie di edifici o di intervento escluse dall'applicazione delle disposizioni della parte II titolo IV capo I l.r. n. 12/05.</b>
<b>Abbattimento delle barriere architettoniche</b>	Le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche di cui all'art. 14 l.r. n. 6/89 si applicavano limitatamente ai requisiti: <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ di visitabilità dell'alloggio;</li> <li>▶ di adattabilità dell'alloggio.</li> </ul>	La legge nulla diceva in merito.	<i>La modifica legislativa riproduce la precedente disciplina di cui alla l.r. n. 15/96, richiamando l'applicazione dell'art. 14 l.r. 6/89 limitatamente ai requisiti di visitabilità e di adattabilità dell'alloggio.</i>
<b>Isolamento termico</b>	Il progetto di recupero doveva prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici	La legge nulla diceva in merito.	<i>La modifica legislativa riproduce la precedente disciplina di cui alla l.r. n. 15/96.</i>

L. r. 27 dicembre 2005, n. 20  
 “Modifiche alla l. r. 11 marzo 2005, n. 12 in materia di  
 recupero abitativo dei sottotetti esistenti”  
 TABELLA COMPARATIVA

	<p>dell'intero fabbricato.</p> <p>Le dette opere dovevano essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti, nonché nelle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici.</p>		
<p><b>Oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione</b></p>			<p><i>L'intervento anche se qualificato come intervento di ristrutturazione edilizia, comporta la corresponsione di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, e del contributo commisurato al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria o sulla s.l.p. resa abitativa.</i></p>

L. r. 27 dicembre 2005, n. 20  
“Modifiche alla l. r. 11 marzo 2005, n. 12 in materia di  
recupero abitativo dei sottotetti esistenti”  
TABELLA COMPARATIVA

	<p>Il rilascio della concessione edilizia inerente al recupero comportava la corresponsione:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▶ degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;</li><li>▶ del contributo commisurato al costo di costruzione,</li></ul> <p>calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione.</p>	<p>La legge nulla diceva in merito.</p>	<p>La realizzazione degli interventi di recupero di cui alla parte II titolo IV capo I della l.r. 12/05 comporta la corresponsione:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▶ degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;</li><li>▶ del contributo commisurato al costo di costruzione,</li></ul> <p>calcolati sulla volumetria o sulla superficie lorda di pavimento resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione.</p> <p><b>I comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del 20 % del contributo di costruzione dovuto, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di interventi di:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▶ riqualificazione urbana;</li></ul>
--	--	---	---

L. r. 27 dicembre 2005, n. 20  
 “Modifiche alla l. r. 11 marzo 2005, n. 12 in materia di  
 recupero abitativo dei sottotetti esistenti”  
 TABELLA COMPARATIVA

			<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ arredo urbano;</li> <li>▶ valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale.</li> </ul>
<p><b>Creazione di nuove unità immobiliari: obbligo di reperimento di spazi per parcheggi</b></p>			<p><i>La modifica legislativa</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <i>prescrive che il recupero dei sottotetti che comporta la realizzazione di nuove unità immobiliari sia subordinato al reperimento di uno spazio pertinenziale di parcheggio quale condizione urbanistica per l'intervento;</i></li> <li>▶ <i>distingue pertanto tra interventi</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>di recupero in ampliamento di unità immobiliari esistenti non assoggettati al reperimento di spazi per parcheggi;</i></li> <li>• <i>che comportano la creazione di nuove</i></li> </ul> </li> </ul>

**L. r. 27 dicembre 2005, n. 20**  
**“Modifiche alla l. r. 11 marzo 2005, n. 12 in materia di**  
**recupero abitativo dei sottotetti esistenti”**  
**TABELLA COMPARATIVA**

			<p><i>unità immobiliari assoggettati al reperimento di aree per parcheggio o, nel caso di dimostrata impossibilità, al versamento di una somma pari al costo base di costruzione per mq di spazio per parcheggi da reperire;</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▶ <i>diverge dal disposto del novellato art. 41-sexies l. n. 1150/1942 (comma 2 introdotto dalla legge n. 246/2005) secondo il quale gli spazi per parcheggi inerenti le nuove costruzioni non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse (la Regione esercitando la sua potestà normativa concorrente in materia di governo del territorio riconosciutagli dalla Costituzione,</i></li></ul>
--	--	--	--

L. r. 27 dicembre 2005, n. 20  
 “Modifiche alla l. r. 11 marzo 2005, n. 12 in materia di  
 recupero abitativo dei sottotetti esistenti”  
 TABELLA COMPARATIVA

			<p><i>si è discostata dalle scelte del legislatore statale).</i></p> <p>Se il recupero comporta la realizzazione di nuove unità immobiliari, esso è subordinato:</p> <p><b>a)</b> al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale, e con un minimo di 1 mq ogni 10 mc della volumetria resa abitativa ed un massimo di 25 mq per ciascuna nuova unità immobiliare;</p> <p><b>b)</b> ove sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere a tale obbligo, al previo versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per mq di spazio per parcheggi da reperire, somma che verrà destinata dal comune alla realizzazione di parcheggi.</p>
--	--	--	---



**L. r. 27 dicembre 2005, n. 20**  
**“Modifiche alla l. r. 11 marzo 2005, n. 12 in materia di**  
**recupero abitativo dei sottotetti esistenti”**  
**TABELLA COMPARATIVA**

			<p>Restano esenti dal versamento di cui alla lett. b) gli interventi realizzati in immobili destinati all'edilizia residenziale pubblica di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ proprietà comunale;</li> <li>▶ consorzi di comuni;</li> <li>▶ enti pubblici,</li> </ul> <p>preposti alla realizzazione di detta tipologia di alloggi.</p> <p>Il rapporto di pertinenza è :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ garantito da atto da trascriversi nei registri immobiliari;</li> <li>▶ impegnativo per sé, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo.</li> </ul>
<b>Esame di impatto paesistico</b>			<i>La modifica legislativa introduce l'esame di impatto paesistico ogni volta che l'intervento, da realizzarsi</i>

**L. r. 27 dicembre 2005, n. 20**  
**“Modifiche alla l. r. 11 marzo 2005, n. 12 in materia di**  
**recupero abitativo dei sottotetti esistenti”**  
**TABELLA COMPARATIVA**

			<p><i>in ambito non sottoposto a vincolo, incide sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici.</i></p> <p>Sono soggetti all'esame dell'impatto paesistico previsto dal Piano Territoriale Paesistico Regionale (D.C.R. 6 marzo 2001 n. VII/197) i progetti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▶ che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici,</li><li>▶ e da realizzarsi in ambiti non sottoposti a vincolo paesaggistico.</li></ul> <p>Il giudizio di impatto paesistico è reso dalla Commissione per il paesaggio di cui all'art. 81 l.r. n. 12/05 entro il termine perentorio di 60 giorni dalla richiesta formulata dal responsabile del procedimento urbanistico.</p> <p>Decorso inutilmente detto termine il giudizio si</p>
--	--	--	---

L. r. 27 dicembre 2005, n. 20  
“Modifiche alla l. r. 11 marzo 2005, n. 12 in materia di  
recupero abitativo dei sottotetti esistenti”  
TABELLA COMPARATIVA

			<p>intende reso in senso favorevole (<b>silenzio-assenso</b>).</p> <p>Per il giudizio di impatto paesitico è fatta espressamente salva l'applicazione del c. 5 dell'art. 81 l.r. 12/05 ai sensi del quale per le autorizzazioni di competenza dei comuni e degli enti gestori di parchi regionali, sino all'istituzione delle rispettive commissioni per il paesaggio, il parere <b>obbligatorio</b> previsto dal c.3 del medesimo articolo è reso:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▶ dalla commissione edilizia, ove esistente, del comune territorialmente competente, integrata da almeno 2 esperti in materia di tutela paesaggistico-ambientale; la commissione formula il parere alla presenza di almeno 1 degli esperti, le cui valutazioni devono essere riportate per esteso nei verbali della seduta, allegando relazione scritta;</li></ul>
--	--	--	--

L. r. 27 dicembre 2005, n. 20  
“Modifiche alla l. r. 11 marzo 2005, n. 12 in materia di  
recupero abitativo dei sottotetti esistenti”  
TABELLA COMPARATIVA

			<ul style="list-style-type: none"><li>▶ qualora la commissione edilizia non sia stata istituita, dai suindicati esperti a cui il regolamento edilizio comunale attribuisce esclusivamente le predette funzioni valutative.</li></ul> <p><b>Resta ferma la necessità dell'autorizzazione paesistica per gli interventi da realizzarsi in ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi del d. lgs. n. 42/04.</b></p>
<b>Contenuto della denuncia di inizio attività</b>			<p>Se per la realizzazione dell'intervento l'interessato opta per la d.i.a. anziché per il permesso di costruire, la denuncia di inizio attività deve contenere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▶ l'esame dell'impatto paesistico;</li><li>▶ la determinazione della classe di sensibilità</li></ul>

**L. r. 27 dicembre 2005, n. 20**  
**“Modifiche alla l. r. 11 marzo 2005, n. 12 in materia di**  
**recupero abitativo dei sottotetti esistenti”**  
**TABELLA COMPARATIVA**

			<p>del sito;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ il grado di incidenza paesistica del progetto o la relazione paesistica o il giudizio di impatto paesistico della commissione per il paesaggio.</li> </ul> <p>Ai sensi dell’art. 42, c. 11, l.r. 12/05, per gli edifici soggetti a tutela ai sensi del d. lgs. n. 42/04, la d.i.a. è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell’autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative.</p>
<b>Mutamento di destinazione d’uso</b>			<p>I volumi di sottotetto recuperati</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ ai sensi della l.r. 15/96;</li> <li>▶ ai sensi della parte II titolo IV capo I l.r. n. 12/05,</li> </ul> <p>non possono essere oggetto di mutamento di destinazione d’uso nei 10 anni successivi al</p>

**L. r. 27 dicembre 2005, n. 20**  
**“Modifiche alla l. r. 11 marzo 2005, n. 12 in materia di**  
**recupero abitativo dei sottotetti esistenti”**  
**TABELLA COMPARATIVA**

			conseguimento dell’agibilità (anche per silenzio-assenso).
<b>Computo dei volumi di sottotetto in sede di redazione dei PGT</b>			In sede di redazione dei PGT i volumi di sottotetto recuperati <ul style="list-style-type: none"><li>▶ ai sensi della l.r. 15/96;</li><li>▶ ai sensi della parte II titolo IV capo I l.r. n.12/05,</li></ul> sono computati ai sensi dell’art. 10 c. 3 lett. b) l.r. 12/05 (consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste).