

Art. 85

Norme in materia di recupero abitativo dei sottotetti.

1. La Regione Abruzzo al fine di dotare i Comuni di un ulteriore strumento per la programmazione e razionalizzazione degli interventi edilizi sul territorio, consente, su tutto il territorio comunale, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, dove per sottotetto si intende il volume sovrastante l'ultimo piano dell'edificio, o di parti di esso, ricompreso nella sagoma di copertura realizzato almeno nella parte strutturale.

2. Il recupero abitativo dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 2011 è consentito alle seguenti condizioni:

a) l'edificio dove è ubicato il sottotetto deve essere stato realizzato nel rispetto delle normative comunali e regionali vigenti o, in caso di realizzazione totalmente o parzialmente abusiva, deve risultare sanato o in itinere la pratica di richiesta di sanatoria ai sensi della legge n. 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni;

b) l'altezza media netta non può essere inferiore a 2,40 metri, calcolata in rapporto tra il volume complessivo e la superficie del sottotetto interessato al recupero abitativo, comunque l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40.

Per i Comuni montani, al di sopra di 1000 metri di altezza, l'altezza media è ridotta a 2,20 metri e l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,20 metri;

c) che siano rispettate le norme sismiche.

3. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e se ne consente l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba o ripostiglio. In corrispondenza di fonti di luce la chiusura di tali spazi non è prescrittiva anche se di altezza inferiore al minimo consentito come indicato al punto b) del comma 2.

In sede di ristrutturazione di edifici esistenti che abbiano sottotetti non conformi alle altezze come sopra stabilite è consentito, per il raggiungimento dell'altezza media minima prevista, l'abbassamento dell'ultimo solaio sottostante il sottotetto a condizione:

a) che questo non comporti una modifica del prospetto del fabbricato;

b) che vengano rispettati i requisiti minimi di abitabilità o agibilità dei locali sottostanti;

c) che siano rispettate le norme sismiche.

4. Al fine di assicurare i requisiti di fruibilità e aereo-illuminazione naturale dei locali, il recupero abitativo dei sottotetti può avvenire anche mediante l'apertura di porte, finestre, lucernai e abbaini a condizione che si rispettino i caratteri formali e strutturali dell'edificio conformemente ai regolamenti edilizi comunali.

5. Gli interventi finalizzati al recupero abitativo dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia e comportano la corresponsione degli oneri concessori previsti dalla normativa vigente.

6. Il recupero abitativo dei sottotetti esistenti alla data di cui al comma 2 è consentito anche in deroga alla legislazione urbanistica statale e regionale vigente in materia, nonché agli strumenti urbanistici comunali vigenti o in itinere ed ai regolamenti edilizi vigenti.

7. Entro 30 giorni dalla pubblicazione della presente legge, il Consiglio comunale, con atto motivato, può disporre l'esclusione del territorio comunale dall'applicazione della presente legge.

8. Il recupero abitativo dei sottotetti comporta la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione, da corrispondere a conguaglio, se già in parte corrisposto, o per intero in caso contrario, e in misura doppia degli oneri di urbanizzazione previsti dalla [L.R. n. 89/1998](#). La maggiorazione degli oneri di urbanizzazione sarà versata alla Regione Abruzzo per i fini e gli obiettivi delle leggi regionali che dispongono interventi a favore dei Comuni.

9. Le domande per il permesso di costruire o D.I.A. devono essere inoltrate al Comune di residenza entro il 31 dicembre 2014. Contestualmente alla proposizione della domanda, il richiedente deve corrispondere il maggior onere spettante alla Regione mediante versamento su c/c postale n. 13633672 intestato alla Regione Abruzzo. Nell'ipotesi di diniego della concessione la somma verrà restituita al richiedente.

10. Nello stato di previsione dell'entrata del bilancio regionale è istituito nell'ambito della UPB 03.05.002 il cap. 35020 denominato: Entrate derivanti dalla maggiorazione degli oneri di urbanizzazione per il recupero dei sottotetti, con uno stanziamento di € 1.500.000,00.

11. Le entrate di cui al comma 10 confluiscono sul bilancio regionale senza alcun vincolo di destinazione della spesa.