

Legge regionale 11 agosto 2010, n. 21 “*Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale*” (Testo coordinato con le modifiche e le integrazioni di cui alle LL.RR. 29 ottobre 2010, n. 25 e 10 febbraio 2012, n. 7)

Articolo 5.

Con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio è consentito, in deroga agli strumenti urbanistici, nelle zone omogenee «A», «B», «C» ed «F», o ad esse assimilabili, così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali, in conformità alla legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 e s.m.i. anche quali entità immobiliari autonome, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti e dei seminterrati e l'utilizzo a fini commerciali dei piani seminterrati ed interrati così definiti:

- 1) sottotetti, i locali sovrastanti l'ultimo piano dell'edificio con copertura a tetto;
- 2) seminterrati, i piani la cui superficie si presenta entroterra per una percentuale inferiore ai 2/3 della superficie laterale del piano;
- 3) interrati, i piani la cui superficie si presenta entroterra per una percentuale superiore ai 2/3 della superficie laterale del piano.

5bis.

Per i piani sottostanti le coperture (sottotetti), il recupero ai fini abitativi (trasformazione da non abitabile ad abitabile) è consentito solo per le parti aventi i seguenti requisiti:

- a) altezza media ponderale di almeno metri 2,30, ridotta a metri 2,10 per i comuni posti a quota superiore a metri 800 slm, calcolata dividendo il volume della porzione di sottotetto di altezza maggiore a metri 1,50 per la superficie relativa;
- b) rapporti pari a 1/15 tra la superficie delle aperture esterne e superficie degli ambienti di abitazione, calcolata relativamente alla porzione di sottotetto di altezza maggiore a metri 1,50.

5ter.

Gli interventi per il collegamento diretto tra unità immobiliari e sovrastante sottotetto; fra locali contigui finalizzati alla migliore fruizione di tali locali; per la realizzazione di aperture, botole, scale, terrazze, balconi ed ogni altra opera interna idonea a perseguire le finalità di abitabilità o di utilizzo dei sottotetti; sono soggetti a SCIA.

Gli interventi di recupero dei piani sottotetto possono avvenire, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, mediante opere di tipo edilizio e tecnologico anche con modificazione delle linee di colmo e di gronda e delle pendenze, entro un'altezza massima di 3,60 metri ed altezza media non superiore a 2,15 metri, qualora queste siano finalizzate anche all'installazione di tecnologie solari integrate nella misura non inferiore a 3 kilowatt.

È consentita, ai fini dell'acquisizione dei requisiti di aerazione e di illuminazione dei sottotetti, la realizzazione di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi. È altresì permesso l'abbassamento del solaio di copertura del piano sottostante il sottotetto la cui altezza interna netta non potrà essere inferiore a metri 2,70.