

**LEGGE REGIONALE 6 aprile 1998, n. 11****RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI**

Bollettino Ufficiale n. 47 dell' 8 aprile 1998

*Art. 1*

1. La presente legge promuove il recupero a fini abitativi dei sottotetti, con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio attraverso un più efficace riutilizzo dei volumi esistenti, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili e delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità, salvo quanto disposto dall'art. 2.

*Art. 2*

1. Il regolamento edilizio comunale determina le condizioni e i limiti per il recupero a fini abitativi, negli edifici destinati in prevalenza a residenza, dei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:

- a) l'altezza utile media di m. 2,40 per i locali, adibiti ad abitazione, ridotta a m. 2,20 per i Comuni inseriti negli ambiti delle Comunità Montane ai sensi della L.R. 19 luglio 1997, n. 22, e di m. 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegno, bagni e ripostigli. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m. 1,80 per la superficie utile relativa;
- b) il rapporto illuminante, se in falda, pari o superiore a 1/16.

2. Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenze delle falde. Il regolamento edilizio determina le tipologie di aperture nelle falde e ogni altra condizione per il rispetto degli aspetti paesistici, ambientali e monumentali dell'edificio oggetto d'intervento.

3. Il regolamento edilizio può determinare tipologie edilizie per le quali è precluso il recupero a fini abitativi dei sottotetti.

*Art. 3*

1. Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 36 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47, come modificato ed integrato.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono soggetti a concessione e comportano la corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione. In luogo della cessione delle aree per opere di urbanizzazione è ammessa la monetizzazione delle stesse.

3. Gli interventi di cui al comma 1 sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, di cui all'art. 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, salvo quanto disposto dall'art. 4.

*Art. 4*

1. Il Consiglio comunale, con apposita deliberazione, può disporre l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della presente legge nonché individuare ambiti nei quali, in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi di cui all'art. 3, comma 2.