

Legge regionale 6 aprile 1999, n. 12 (BUR n. 32/1999) "Recupero abitativo dei sottotetti esistenti a fini abitativi"

Art. 1 - Finalità.

1. La Regione Veneto interviene con la presente legge per promuovere il recupero dei sottotetti a fini abitativi, con l'obiettivo di limitare l'utilizzazione edilizia del territorio attraverso la razionalizzazione dei volumi esistenti. Tale recupero dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili e delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità, salvo quanto previsto all'articolo 2.

2. Si definisce come sottotetto, ai fini della presente legge, il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.

Art. 2 - Limiti di applicazione.

1. Il regolamento edilizio comunale determina le condizioni e i limiti per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:

a) l'altezza utile media di 2,40 metri per i locali adibiti ad abitazione, 2,20 metri per i Comuni inseriti negli ambiti delle Comunità montane ai sensi delle leggi regionali vigenti e di 2,20 metri per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegno, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 metri ridotto a 1,60 metri per i comuni montani, per la relativa superficie utile;

b) il rapporto illuminante, se in falda, deve essere 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 pendenza delle falde. Il regolamento edilizio determina le tipologie di aperture nelle falde e ogni altra condizione al fine di rispettare gli aspetti paesistici, monumentali e ambientali dell'edificio sul quale si intende intervenire.

3. Fatte salve le diverse previsioni del piano regolatore generale per gli edifici soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 28 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, dell'articolo 10 della legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 e della legge 1° giugno 1939, n. 1089, nel regolamento edilizio può essere prevista la ulteriore esclusione di determinate tipologie edilizie dal recupero a fini abitativi dei sottotetti.

4. Il Consiglio comunale 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 al comma 3, dell'articolo 3 della presente legge.

Art. 3 - Ristrutturazione e contributi.

1. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della legge 5 agosto 1978, n. 457.

2. Gli interventi previsti dal comma 1 sono soggetti a concessione e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui agli articoli 5 e 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione.

3. Gli interventi di cui al comma 1 restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta alla ristrutturazione, salvo quanto disposto dal comma 4 dell'articolo 2 della presente legge.

Art. 4 - Procedure.

1. Entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, i Comuni adeguano gli elaborati del piano regolatore generale alle previsioni di cui all'articolo 2 secondo la procedura stabilita ai commi 6, 7 e 8 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, come modificato dall'articolo 1 della legge regionale 5 maggio 1998, n. 21 e dall'articolo 42 della legge regionale 22 febbraio 1999, n. 7.