

**LEGGE REGIONALE 15 luglio 1996, n. 15**  
**«Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti».**  
*(B.U. 19 luglio 1996, n. 29, 1° suppl. ord.)*

**Art. 1. — 1.** La Regione promuove con la presente legge il recupero a fini abitativi dei sottotetti con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici.

**2.** Negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza è consentito il recupero volumetrico a solo scopo residenziale del piano sottotetto esistente (1).

**3.** Il recupero volumetrico di cui al comma 2 può essere consentito solo nel caso in cui gli edifici interessati siano serviti da tutte le urbanizzazioni primarie.

**4.** Si definiscono come sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici di cui al comma 2 dei quali sia stato eseguito il rustico e completate la copertura (2).

**5.** Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito, previa concessione edilizia, attraverso interventi edilizi, purché siano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti, salvo quanto disposto dal comma 6.

**6.** Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di m. 2,40, ulteriormente ridotta a m. 2,10 per i comuni posti a quote superiori a m. 1000 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.

**7.** Con motivata deliberazione del consiglio comunale, i Comuni possono, nel termine perentorio di 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge e limitatamente alle zone C e D di cui al D.M. 2 aprile 1968 (3), disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle presenti norme.

**Art. 2. — 1.** Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti possono comportare l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aerore illuminazione, nonché, ove lo strumento urbanistico generale comunale vigente risulti approvato dopo l'entrata in vigore della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51 (Disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesistico) (3), modificazioni delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, purché nei limiti di altezza massima degli edifici posti dallo strumento urbanistico ed unicamente al fine di assicurare i parametri, di cui all'art. 1, comma 6 (4).

**Art. 3. — 1.** Gli interventi edilizi di cui agli artt. 1 e 2 non richiedono preliminarmente adozione ed approvazione di piano attuativo né inserimento della relativa volumetria nel programma pluriennale di attuazione.

**2.** Gli interventi di cui alla presente legge sono classificati come ristrutturazioni ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. d) della legge 5 agosto 1978, n. 457 «Norme per l'edilizia residenziale» (5).

**3.** Il recupero dei sottotetti è ammesso anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni di cui agli artt. 14, 17, 19 e 22 della L.R. 15 aprile 1975, n. 51 (3) «Disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesistico» e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in deroga agli indici o parametri urbanistici ed edilizi previsti dagli strumenti urbanistici generali vigenti ed adottati.

**4.** Le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, di cui all'art. 14 della L.R. 20 febbraio 1989, n. 6 (6), si applicano limitatamente ai requisiti di visitabilità ed adattabilità dell'alloggio.

**5.** Il progetto di recupero ai fini abitativi deve prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici dell'intero fabbricato. Le opere devono essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti, nonché alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici.

**6.** Il rilascio della concessione edilizia, di cui all'art. 1, comma 5, comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, ai sensi degli artt. 5 e 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (3) «Norme in materia di edificabilità dei suoli», calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione.

(1) La parola esistente è da intendersi riferita al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia ovvero della denuncia di inizio attività. (v. art. 1 L.R. 23 novembre 2001, n. 18. Sta in questa stessa voce).

(2) Il comma è stato integrato dall'art. 2 della L.R. 23 novembre 2001, n. 18. (Sta in questa stessa voce).

(3) Sta in T 1.0.

(4) L'articolo è stato sostituito dall'art. 6 della L.R. 19 novembre 1999, n. 22. (Sta in T 1.0).

(5) Sta in questa stessa voce.

(6) Sta in T 7.1.