

Legge regionale 15/07/1996 n. 15

(Gazzetta regionale 19/07/1996 n. 29)

Regione Lombardia - Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti

IL CONSIGLIO REGIONALE

ha approvato

IL COMMISSARIO DEL GOVERNO

ha apposto il visto

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

promulga

la seguente legge regionale:

ARTICOLO 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.
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.
5. Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito, previa concessione edilizia, attraverso interventi edilizi, purchè 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 purchè 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 limitamente alle zone C e D di cui al DM 2 aprile 1968, disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle presenti norme.

ARTICOLO 2

1. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti dovranno avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde. Tale recupero potrà avvenire anche mediante la previsione di apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione.

ARTICOLO 3

1. Gli interventi edilizi di cui agli artt. 1 e 2 non richiedono preliminare adozione ed approvazione di piano attuativo nè 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".
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 LR 15 aprile 1975, n. 51 << Disciplina urbanistica del territorio regionale e

misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesistico >> e successive modificazioni ed integrazioni, nonchè 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 LR 20 febbraio 1989, n. 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, nonchè 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 nonchè del contributo commisurato al costo di costruzione, ai sensi degli artt. 5 e 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 << 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.

La presente legge regionale è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della regione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della regione lombarda.

Milano, 15 luglio 1996

(Approvata dal consiglio regionale nella seduta del 19 marzo 1996 e riapprovata a maggioranza assoluta dei consiglieri assegnati alla regione nella seduta del 19 giugno 1996. Vistata dal commissario del Governo con nota del 5 luglio 1996 prot. n. 21302/ 2716).