Legge regionale 11 novembre 2009 , n. 19 - TESTO VIGENTE dal 01/01/2024

Codice regionale dell'edilizia.

Art. 39

(Interventi di recupero dei sottotetti esistenti) (3)

1. Il recupero a fini abitativi del sottotetto di edifici destinati in tutto o in parte a residenza è ammesso, senza modifiche alla sagoma salva più estensiva previsione degli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi comunali, in deroga ai limiti e ai parametri degli strumenti urbanistici vigenti e della legge regionale 23 agosto 1985, n. 44 (Altezze minime e principali requisiti igienico-sanitari dei locali adibiti ad abitazione, uffici pubblici e privati e alberghi), e successive modifiche, se contestuale a interventi di ristrutturazione edilizia, restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria dell'edificio o di parte dello stesso. Gli interventi di cui al presente comma non possono comportare aumento del numero delle unità immobiliari e devono comunque rispettare un'altezza minima di 1,30 metri e un'altezza media di 1,90 metri, fatte salve le più estensive previsioni per le zone montane. In ogni caso sono fatte salve le prescrizioni tipologico-architettoniche degli strumenti urbanistici vigenti e le preventive autorizzazioni dell'autorità preposta alla tutela del vincolo per gli interventi eseguiti su immobili vincolati.

(1)(4)(6)

2. Al di fuori delle zone omogenee A e B0, o singoli edifici a esse equiparati, come individuate dagli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, gli interventi di recupero del sottotetto di edifici esistenti sono ammessi in deroga agli indici e ai parametri urbanistici ed edilizi anche se prevedono innalzamento e/o modifica della copertura e apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, fino ad assicurare il rispetto dei parametri aeroilluminanti e delle altezze minime previsti dalla legge regionale 44/1985 , e successive modifiche. Tali interventi possono comportare l'aumento del numero delle unità immobiliari esistenti nel rispetto degli standard urbanistici.

(5)

3. Gli interventi di cui ai commi 1 e 2 possono essere eseguiti esclusivamente su

edifici esistenti e interessare locali sottotetto esistenti realizzati anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge. In ogni caso gli standard urbanistici necessari dall’aumento delle unità immobiliari conseguenti agli interventi di cui al presente articolo, se non reperibili o inidonei all’utilizzo e alla gestione pubblica, devono essere monetizzati ai sensi dell’articolo 29 bis.

(7)

4. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo su immobili vincolati in base alla legge o allo strumento urbanistico possono comportare la modifica del numero delle unità immobiliari esistenti su parere favorevole dell'autorità preposta alla tutela del vincolo.

(2)

Note:
1 Parole sostituite al comma 1 da art. 153, comma 1, L. R. 26/2012

2 Parole sostituite al comma 4 da art. 9, comma 8, L. R. 13/2014

3 Rubrica dell'articolo modificata da art. 6, comma 15, lettera a), L. R. 6/2019

4 Parole sostituite al comma 1 da art. 6, comma 15, lettera b), L. R. 6/2019

5 Parole sostituite al comma 2 da art. 6, comma 15, lettera c), L. R. 6/2019

6 Parole aggiunte al comma 1 da art. 66, comma 5, lettera a), L. R. 9/2019

7 Parole aggiunte al comma 3 da art. 66, comma 5, lettera b), L. R. 9/2019