In vigore la LR che modifica le disposizioni per il recupero abitativo dei sottotetti

10 Giugno 2014
È stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale la Legge Regionale n. 5 del 30 maggio 2014 che introduce la possibilità di recupero dei sottotetti ai fini abitativi negli edifici collocati nel territorio urbanizzato o urbanizzabile, che siano destinati a residenza per almeno il 25% della superficie utile e che risultino iscritti al catasto alla data del 31 dicembre 2013.

La normativa, inoltre, consente da subito interventi di recupero a fini abitativi, anche in assenza di una specifica disciplina di piano urbanistico, ammettendo anche interventi edilizi funzionali a tale riuso dei sottotetti, quali l'abbassamento dell'ultimo solaio per realizzare le altezze minime richieste e interventi di apertura di finestre, abbaini, lucernai, ecc.

Il Comune con il RUE potrà regolare i casi e i limiti in cui tale intervento di riuso può essere ammesso, escludendo ambiti territoriali e tipologie di immobili dal recupero, ma può anche consentire **trasformazioni edilizie** più significative quali la soprelevazione del tetto o la modifica delle altezze di colmo e di gronda.

Inoltre il RUE potrà definire le tipologie e le caratteristiche delle apertura necessarie per il riuso abitativo dei sottotetti.

Rimangono invariati i requisiti minimi di altezza e sul rapporto illuminante per l'agibilità dei locali recuperati, ma si richiede anche la conformità ai requisiti minimi di prestazione energetica e viene sottolineata l'esigenza di una piena conformità dell'intervento alla normativa tecnica delle costruzioni, per gli aspetti statici e antisismici e la necessità di valutare l'effetto della modifica sugli edifici contigui.

Confermata infine la necessità della SCIA e l'onerosità dell'intervento, equiparato a tutti gli effetti ad una ristrutturazione edilizia.