

Regione Abruzzo**Legge regionale 26 aprile 2004, n. 15****Bollettino Ufficiale Regionale 31 maggio 2004, n. 10**

Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio annuale 2004 e pluriennale 2004-2006 della Regione Abruzzo (Legge Finanziaria Regionale 2004).

CAPO II Disposizioni in materie di entrate

Articolo 85**Norme in materia di recupero abitativo dei sottotetti**

1. La Regione Abruzzo al fine di dotare i Comuni di un ulteriore strumento per la programmazione e razionalizzazione degli interventi edilizi sul territorio, consente, su tutto il territorio comunale, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, dove per sottotetto si intende il volume sovrastante l'ultimo piano dell'edificio, o di parti di esso, ricompreso nella sagoma di copertura realizzato almeno nella parte strutturale.
2. Il recupero abitativo dei sottotetti esistenti alla data del 31 luglio 2011 è consentito alle seguenti condizioni: (6)
 - a) l'edificio dove è ubicato il sottotetto deve essere stato realizzato nel rispetto delle normative comunali e regionali vigenti o, in caso di realizzazione totalmente o parzialmente abusiva, deve risultare sanato o in itinere la pratica di richiesta di sanatoria ai sensi della Legge 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni.
 - b) l'altezza media netta non può essere inferiore a 2,40 metri, calcolata in rapporto tra il volume complessivo e la superficie del sottotetto interessato al recupero abitativo, comunque l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40. Per i Comuni montani, al di sopra di 1000 metri di altezza, l'altezza media è ridotta a 2,20 metri e l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,20 metri.

c) che siano rispettate le norme sismiche. (4)

3. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e se ne consente l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba o ripostiglio. In corrispondenza di fonti di luce la chiusura di tali spazi non è prescrittiva anche se di altezza inferiore al minimo consentito come indicato al punto b) del comma due.

In sede di ristrutturazione di edifici esistenti che abbiano sottotetti non conformi alle altezze come sopra stabilite è consentito, per il raggiungimento dell'altezza media minima prevista, l'abbassamento dell'ultimo solaio sottostante il sottotetto a condizione:

a) che questo non comporti una modifica del prospetto del fabbricato;

b) che vengano rispettati i requisiti minimi di abitabilità o agibilità dei locali sottostanti;

c) che siano rispettate le norme sismiche.

4. Al fine di assicurare i requisiti di fruibilità e aereo-illuminazione naturale dei locali, il recupero abitativo dei sottotetti può avvenire anche mediante l'apertura di porte, finestre, lucernai e abbaini a condizione che si rispettino i caratteri formali e strutturali dell'edificio conformemente ai regolamenti edilizi comunali.

5. Gli interventi finalizzati al recupero abitativo dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia e comportano la corresponsione degli oneri concessori previsti dalla normativa vigente.

6. Il recupero abitativo dei sottotetti esistenti alla data di cui al comma 2 è consentito anche in deroga alla legislazione urbanistica statale e regionale vigente in materia, nonché agli strumenti urbanistici comunali vigenti o in itinere ed ai regolamenti edilizi vigenti. (7)

7. Entro 30 giorni dalla pubblicazione della presente legge, il Consiglio comunale, con atto motivato, può disporre l'esclusione del territorio comunale dall'applicazione della presente legge.

8. Il recupero abitativo dei sottotetti comporta la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione, da corrispondere a conguaglio, se già in parte corrisposto, o per intero in caso contrario, e in misura doppia degli oneri di urbanizzazione previsti dalla L.R.

89/1998. La maggiorazione degli oneri di urbanizzazione sarà versata alla Regione Abruzzo per i fini e gli obiettivi delle leggi regionali che dispongono interventi a favore dei Comuni.

9. Le domande per il permesso di costruire o D.I.A. devono essere inoltrate al Comune di residenza entro il 31 dicembre 2011.(2) (8)

10. Nello stato di previsione dell'entrata del bilancio regionale è istituito nell'ambito della UPB 03.05.002 Cap. 35020 denominato: Entrate derivanti dalla maggiorazione degli oneri di urbanizzazione per il recupero dei sottotetti, con uno stanziamento di € 2.000.000,00.

11. Le entrate di cui al comma 10 confluiscono sul bilancio regionale senza alcun vincolo di destinazione della spesa (1) (3)

(1) Il presente articolo già modificato dall'art. 1 L.R. 28.07.2004, n. 21 (B.U.R. 30.07.2004, n. 21), dall'art. 9 L.R. 18.08.2004, n. 32 (B.U.R. 27.08.2004, n. 23) e dall'art. dall'art. 49 L.R. 17.11.2004, n. 41 (B.U.R. 26.11.2004, n. 35) è stato poi successivamente sostituito dall'art. 256, L.R. 08.02.2005, n. 6, (B.U.R. Straordinario 25.02.2005, n. 3). Si riporta, di seguito, il testo previgente: "

1. La Regione Abruzzo, al fine di dotare i comuni di un ulteriore strumento per la programmazione e la razionalizzazione degli interventi edilizi, consente, su tutto il territorio comunale, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, dove per sottotetto si intende il volume sovrastante l'ultimo piano dell'edificio, o di parti di esso, ricompreso nella sagoma di copertura realizzato almeno nella parte strutturale.

2. Il recupero abitativo dei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge è consentito alle seguenti condizioni:

- l'edificio dove è ubicato il sottotetto deve essere stato realizzato nel rispetto delle normative comunali e regionali vigenti o, in caso di realizzazione totalmente abusiva, deve risultare sanato ai sensi della Legge 28.2.1985, n. 47;

- l'edificio dove è ubicato il sottotetto deve essere destinato, o si intende destinare, a residenza;

- l'altezza media netta non può essere inferiore a 2,40 metri, calcolata in rapporto tra il volume complessivo e la superficie del sottotetto interessato al recupero abitativo, comunque l'altezza della parete minima non può essere inferiore a mt. 1,40. Per i Comuni montani, al di sopra di 1000 metri di altezza, l'altezza media netta è ridotta a 2,20 metri e l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,20 metri;

- che siano rispettate le norme sismiche.

3. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e se ne consente l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba o ripostiglio. In corrispondenza di fonti di luce la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. In sede di ristrutturazione di edifici esistenti che abbiano sottotetti non conformi alle altezze come sopra stabilite, è consentito per il raggiungimento dell'altezza media minima prevista l'abbassamento dell'ultimo solaio sottostante il sottotetto a condizione che questo non comporti una modifica del prospetto del fabbricato, che vengano rispettati i requisiti minimi di abitabilità dei locali sottostanti nonché le norme sismiche.
4. Al fine di assicurare i requisiti di fruibilità e aeroilluminazione naturale dei locali, il recupero abitativo dei sottotetti può avvenire anche mediante l'apertura di porte, finestre, lucernai e abbaini a condizione che si rispettino i caratteri formali e strutturali dell'edificio conformemente ai regolamenti edilizi comunali.
5. Gli interventi finalizzati al recupero abitativo dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia e comportano la corresponsione degli oneri concessori previsti dalla normativa vigente.
6. Il recupero abitativo dei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge è consentito anche in deroga alla legislazione urbanistica statale e regionale vigente in materia, nonché agli strumenti urbanistici comunali vigenti o in itinere ed ai regolamenti edilizi vigenti.
7. Entro 30 giorni dalla pubblicazione della presente legge, il Consiglio comunale, con atto motivato, può disporre l'esclusione del territorio comunale dall'applicazione della presente legge.
8. Il recupero abitativo dei sottotetti comporta la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione, da corrispondere a conguaglio, se già in parte corrisposto, o per intero, in caso contrario, e in misura doppia degli oneri di urbanizzazione previsti dalla L.R. 89/1998. La maggiorazione degli oneri di urbanizzazione sarà versata alla regione Abruzzo per i fini e gli obiettivi delle leggi regionali che dispongono interventi a favore dei comuni.
9. La domanda di concessione edilizia per il recupero abitativo dei sottotetti deve essere inoltrata al Comune di competenza entro e non oltre centocinquanta giorni dalla data di pubblicazione della presente legge. Contestualmente alla proposizione della domanda il richiedente deve corrispondere il maggior onere spettante alla Regione mediante versamento sul conto corrente posale n. 13633672 intestato alla Regione Abruzzo. Nell'ipotesi di diniego della concessione la somma verrà restituita al richiedente.

10. Nello stato di previsione dell'entrata del bilancio regionale è istituito nell'ambito della UPB 03.05.002 il Cap. 35020 denominato: Entrate derivanti dalla maggiorazione degli oneri di urbanizzazione per il recupero dei sottotetti, con uno stanziamento di € 11.000.000,00.

11. Le entrate di cui al comma 10 confluiscono sul bilancio regionale senza alcun vincolo di destinazione della spesa

- per l'importo di € 2.500.000,00 sul capitolo di spesa 42410 denominato: Interventi per l'attuazione del Diritto allo studio - UPB 10.02.001;

- per l'importo di € 500.000,00 sul capitolo di spesa 51611 denominato: Contributo al CIAPI per spese correnti e per il consolidamento del centro in funzione di supporto alle province in sede di esercizio delle funzioni - UPB 11.01.003;

- per l'importo di € 500.000,00 sul capitolo di spesa 11517 denominato: Contributo a favore dell'Agenzia regionale per l'informatica e la telematica per spese di funzionamento L.R. 25/2000 - UPB 02.01.013;

- per l'importo di € 1.000.000,00 sul capitolo di spesa 11102 denominato: Funzionamento del Consiglio regionale - UPB 01.01.005.

12. A seguito dell'eventuale mancato impiego di stanziamenti iscritti nei capitoli di cui al precedente comma entro la data del 15 dicembre 2004, si procederà alla ripartizione percentuale con esclusione dei capitoli non utilizzati. "

(2) Il presente comma è stato così sostituito dall'art. 1 L.R. 04.12.2006, n. 41, (B.U.R. 06.12.2006, n. 71). Si riporta di seguito, il testo previgente: "9. La domanda di concessione edilizia per il recupero abitativo dei sottotetti deve essere inoltrata al Comune di competenza entro e non oltre il 31 maggio 2005. Contestualmente alla proposizione della domanda, il richiedente deve corrispondere il maggior onere spettante alla Regione mediante versamento su c/c postale n. 13633672 intestato alla Regione Abruzzo. Nell'ipotesi di diniego della concessione la somma verrà restituita al richiedente."

(3) Il presente comma è stato prima sostituito dall'art. 256, L.R. 08.02.2005, n. 6, (B.U.R. Straordinario 25.02.2005, n. 3), a sua volta modificato dall'art. 2, L.R. L.R. 04.12.2006, n. 41 (B.U.R. 06.12.2006, n. 71); successivamente è stato così sostituito dall'art. 1, L.R. 31.12.2007, n. 47, (B.U.R. 04.01.2008, n. 2). Si riporta, di seguito, il testo previgente: "

11. Le entrate di cui al comma 10 del presente articolo sono destinate prioritariamente per € 600.000,00 al Cap. 242422 denominato: L.R. 57/2002 - Valorizzazione aeroporto

d'Abruzzo.

La restante somma sui capitoli di seguito elencati nella stessa percentuale fino a concorrenza degli importi sotto indicati:

- per l'importo di € 900.000,00 sul capitolo di spesa 141001 denominato: Intervento straordinario alle Imprese di pesca danneggiate dalla moria di vongole dell'anno 2003 - UPB 07.01.012;
- per l'importo di € 1.500.000,00 sul capitolo di spesa 12113 denominato: Spese per acquisizione e locazioni finanziarie del patrimonio immobiliare per le sedi di Pescara - UPB 02.02.002;
- per l'importo di € 2.500.000,00 sul capitolo di spesa 152319 denominato: Finanziamenti ai comuni per la realizzazione di opere di rilevanza regionale - L.R. 50/2001 - UPB 04.02.001;
- per l'importo di € 1.000.000,00 sul capitolo di spesa 22446 denominato: Interventi per la stabilizzazione dei lavoratori impegnati in attività socialmente utili - UPB 11.02.005;
- per l'importo di € 2.500.000,00 sul capitolo di spesa 42410 denominato: Interventi per l'attuazione del Diritto allo studio - UPB 10.02.001;
- per l'importo di € 500.000,00 sul capitolo di spesa 51611 denominato: Contributo al CIAPI per spese correnti e per il consolidamento del centro in funzione di supporto alle province in sede di esercizio delle funzioni - UPB 11.01.003;
- per l'importo di € 500.000,00 sul capitolo di spesa 11517 denominato: Contributo a favore dell'Agenzia regionale per l'informatica e la telematica per spese di funzionamento L.R. 25/2000 - UPB 02.01.013;
- per l'importo di € 1.000.000,00 sul capitolo di spesa 11102 denominato: Funzionamento del Consiglio regionale - UPB 01.01.005(4) Le parole "alla data di entrata in vigore della presente legge" contrenute nel presente comma sono state così sostituite dalle parole "al 31 dicembre 2006" dall'art. 4 LR 09.02.2007, n. 1, (B.U.R. 16.02.2007, n. 9). Si riporta, di seguito, il testo previgente: "

2. Il recupero abitativo dei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge è consentito alle seguenti condizioni:

a) l'edificio dove è ubicato il sottotetto deve essere stato realizzato nel rispetto delle normative comunali e regionali vigenti o, in caso di realizzazione totalmente o parzialmente abusiva, deve risultare sanato o in itinere la pratica di richiesta di sanatoria ai sensi della Legge 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni.

b) l'altezza media netta non può essere inferiore a 2,40 metri, calcolata in rapporto tra il volume complessivo e la superficie del sottotetto interessato al recupero abitativo, comunque l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40. Per i Comuni montani, al di sopra di 1000 metri di altezza, l'altezza media è ridotta a 2,20 metri e l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,20 metri.

c) che siano rispettate le norme sismiche."

(5) Il presente comma è stato così sostituito dall'art. 1, L.R. 31.12.2007, n. 47, (B.U.R. 04.01.2008, n. 2). Si riporta, di seguito, il testo previgente: "11. Le entrate di cui al comma 10 del presente articolo sono destinate prioritariamente per € 600.000,00 al Cap. 242422 denominato: L.R. 57/2002 - Valorizzazione aeroporto d'Abruzzo.

La restante somma sui capitoli di seguito elencati nella stessa percentuale fino a concorrenza degli importi sotto indicati:

- per l'importo di € 900.000,00 sul capitolo di spesa 141001 denominato: Intervento straordinario alle Imprese di pesca danneggiate dalla moria di vongole dell'anno 2003 - UPB 07.01.012;

- per l'importo di € 1.500.000,00 sul capitolo di spesa 12113 denominato: Spese per acquisizione e locazioni finanziarie del patrimonio immobiliare per le sedi di Pescara - UPB 02.02.002;

- per l'importo di € 2.500.000,00 sul capitolo di spesa 152319 denominato: Finanziamenti ai comuni per la realizzazione di opere di rilevanza regionale - L.R. 50/2001 - UPB 04.02.001;

- per l'importo di € 1.000.000,00 sul capitolo di spesa 22446 denominato: Interventi per la stabilizzazione dei lavoratori impegnati in attività socialmente utili - UPB 11.02.005;

- per l'importo di € 2.500.000,00 sul capitolo di spesa 42410 denominato: Interventi per l'attuazione del Diritto allo studio - UPB 10.02.001;

- per l'importo di € 500.000,00 sul capitolo di spesa 51611 denominato: Contributo al

CIAPI per spese correnti e per il consolidamento del centro in funzione di supporto alle province in sede di esercizio delle funzioni - UPB 11.01.003;

- per l'importo di € 500.000,00 sul capitolo di spesa 11517 denominato: Contributo a favore dell'Agenzia regionale per l'informatica e la telematica per spese di funzionamento L.R. 25/2000 - UPB 02.01.013;

- per l'importo di € 1.000.000,00 sul capitolo di spesa 11102 denominato: Funzionamento del Consiglio regionale - UPB 01.01.005."

(6) Le parole "al 31 dicembre 2006" originariamente contenute nel presente comma sono state così sostituite dalle parole "alla data del 31 luglio 2011", dall'art. 2, L.R. 23.08.2011, n. 35 (B.U.R. 31.08.2011, n. 54 Speciale), con decorrenza dal 01.09.2011.

(7) Le parole "di entrata in vigore della presente legge" originariamente contenute nel presente comma sono state così sostituite dalle parole "di cui al comma 2", dall'art. 2, L.R. 23.08.2011, n. 35 (B.U.R. 31.08.2011, n. 54 Speciale), con decorrenza dal 01.09.2011.

(8) Le parole "31 ottobre 2007" originariamente contenute nel presente comma sono state così sostituite dalle parole "31 dicembre 2011", dall'art. 2, L.R. 23.08.2011, n. 35 (B.U.R. 31.08.2011, n. 54 Speciale), con decorrenza dal 01.09.2011.