
Marche

L.R. 20-4-2015 n. 17

Riordino e semplificazione della normativa regionale in materia di edilizia.

Pubblicata nel B.U. Marche 30 aprile 2015, n. 37.

L.R. 20 aprile 2015, n. 17 ⁽¹⁾.

Riordino e semplificazione della normativa regionale in materia di edilizia.

(1) Pubblicata nel B.U. Marche 30 aprile 2015, n. 37.

Art. 13 *Recupero dei sottotetti degli edifici esistenti al 30 giugno 2014.*

1. Dalla data di entrata in vigore di questa legge sono consentiti, anche in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, il recupero a fini abitativi e l'agibilità, senza modifica della sagoma dell'edificio, dei sottotetti esistenti alla data del 30 giugno 2014, legittimamente realizzati o condonati, purché siano assicurati:

a) un'altezza media ponderata non inferiore a metri 2,40 per gli spazi ad uso abitativo, riducibile a metri 2,20 per gli spazi accessori e di servizio, nonché un'altezza minima pari a metri 1,50 nei casi di copertura a falde inclinate e un'altezza minima non inferiore a metri 2,40 per gli spazi ad uso abitativo, riducibili a metri 2,20 per gli spazi accessori e di servizio, nei casi di coperture piane;

b) un rapporto illuminotecnico non inferiore a 1/12 tra la superficie netta dei locali e la superficie finestrata apribile.

2. Ai fini di questo articolo, per sottotetto si intende il piano compreso tra il solaio piano di copertura dell'ultimo piano e le falde del tetto. L'altezza del sottotetto è calcolata al netto dell'intera struttura costituente la falda di copertura.

3. Gli interventi sono consentiti purché prevedano e garantiscano il rispetto degli standard urbanistici di cui all'*articolo 3 del D.M. n. 1444/1968*. Qualora sia accertata dal Comune l'impossibilità di reperire la quantità minima di aree da destinare ai suddetti standard e non sia possibile soddisfare altrimenti i relativi fabbisogni, i soggetti interessati si obbligano a corrispondere al Comune medesimo, nei tempi e secondo i criteri e le garanzie fideiussorie stabiliti dallo stesso ente locale, una somma pari al valore di mercato di aree con

caratteristiche simili a quelle che avrebbero dovuto cedere e comunque non inferiore ai relativi oneri di urbanizzazione. I proventi derivanti dalla monetizzazione sono utilizzati dal Comune per l'acquisizione di aree da destinare a standard urbanistici o per aumentare gli standard esistenti.

4. Gli interventi sono consentiti anche su immobili aventi destinazione d'uso turistico-ricettiva, ubicati nelle zone omogenee A di cui al *D.M. 1444/1968*.

5. Gli interventi sono effettuati previa acquisizione del permesso di costruire nei casi previsti ovvero previa presentazione della SCIA negli altri casi e comportano la corresponsione del contributo di costruzione, se dovuto. Gli stessi sono finalizzati esclusivamente a elevare la qualità abitativa negli edifici esistenti, nel rispetto delle norme vigenti.

6. I sottotetti recuperati per effetto di questo articolo non possono essere oggetto di successivi frazionamenti, fatto salvo l'eventuale accorpamento ad altre unità immobiliari abitative esistenti alla data del 30 giugno 2014.
