



# CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 7 - URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA E NUOVE OPERE

---

## LEGGE REGIONALE N.17 DEL 20.04.2015 RECUPERO DEI SOTTOTETTI EDIFICI ESISTENTI

Per opportuna conoscenza di tutti i cittadini, si comunica che ai sensi della L.R. n. 17 del 20/04/2015 per il "Riordino e semplificazione della normativa regionale in materia di edilizia", pubblicata nel B.U.R. Marche 30 aprile 2015 al n. 37, vigente dal 15 maggio 2015, l'art. 13, possono essere recuperati ai fini abitativi i piani sottotetti con le caratteristiche di cui alla norma, sotto riportata integralmente.

### **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.



# CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

## SETTORE 7 - URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA E NUOVE OPERE

---

*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.*

**Gli uffici del Settore sono a diposizione tutti i giorni dalle 9,00 alle 13,00 eccetto il Martedì nella sede comunale di Piazza IV Novembre 6 - frazione di S.Angelo in Lizzola – Vallefoglia.**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE 7<sup>A</sup>  
DR. GABRIELE GIORGI**

