



CONSIGLIO  
REGIONALE  
DEL LAZIO

# **PROPOSTA DI LEGGE**

## **N. 164 dell'8 luglio 2024**

DI INIZIATIVA DEL CONSIGLIERE

**TRIPODI**

---

**MODIFICA LEGGE REGIONALE N. 13 DEL 16/04/2009 –  
“DISPOSIZIONI PER IL RECUPERO A FINI ABITATIVI E  
TURISTICO RICETTIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI”**

ASSEGNATA ALLE COMMISSIONI: X – IV

ALTRI PARERI RICHIESTI: -



CONSIGLIO  
REGIONALE  
DEL LAZIO



CONSIGLIO  
REGIONALE  
DEL LAZIO

# PROPOSTA DI LEGGE

DI INIZIATIVA DEL CONSIGLIERE

**TRIPODI**

***MODIFICA LEGGE REGIONALE N. 13 DEL 16/04/2009 –  
“Disposizioni per il recupero a fini abitativi e turistico ricettivi  
dei sottotetti esistenti”.***

Firmato digitalmente da:  
Orlando Tripodi  
Data: 08/07/2024 10:52:40



CONSIGLIO  
REGIONALE  
DEL LAZIO



## Relazione

La presente proposta riguarda una modifica di una Legge esistente della Regione Lazio la n. 13 approvata il 16 aprile del 2009 e pubblicata sul BURL n. 15 del 21/04/2009, riguardante "Disposizioni per il recupero a fini abitativi e turistici ricettivi dei sottotetti esistenti".

La Legge Regionale n. 13/2009 è stata, insieme alla Legge n. 21 del 2009 in quel determinato periodo, un importante strumento che ha permesso di implementare le unità immobiliari esistenti in particolare venendo incontro alle esigenze delle famiglie numerose e in molti casi anche realizzando delle prime abitazioni a servizio di giovani famiglie in cerca di case non esose dal punto di vista economico sia per l'affitto e sia per la compravendita.

Inoltre è stata importante anche la finalità turistico/ricettiva in grado di venire incontro alle esigenze di affitti e locazioni calmierati per studenti e giovani coppie, e a soddisfare esigenze turistiche nelle grandi città dove vi è numerosa presenza di turisti.

La possibilità di modifica della Legge 13/2009 rappresenta la possibilità di continuare negli obiettivi prefissati dalla Legge in merito al reperimento di abitazioni per le famiglie numerose e alle locazioni sia per turisti ma anche per studenti e giovani coppie, tenendo anche conto anche del positivo riscontro da un punto di vista economico con possibilità di lavori per le imprese edili e di arredamento degli spazi interni con possibilità di incremento della domanda e di conseguenza l'opportunità di assunzioni di nuovi posto di lavoro.

### Descrizione articolato

All'art.1 si dispone la modifica dell'art. 3 comma 1 della Legge 13.2009;

All'art. 2 si dispone la sostituzione del comma 1 dell'art. 7;

All'art. 3 si dispone in ordine all'invarianza finanziaria, in quanto le disposizioni di cui alla proposta di legge in esame rivestono carattere meramente ordinamentale e per tale ragione, non generano nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

Infine all'art. 4 si dispone dell'entrata in vigore.

### Sommario

**Art.1**(Modifica comma 1 dell'art. 3 della Legge Regionale n. 13 del 16/04/2009)

**Art.2** (Sostituzione comma 1 art. 7 Legge Regionale n. 13 del 16/04/2009")

**Art.3** (*clausola di invarianza finanziaria*)

**Art.4** (entrata in vigore)

Firmato digitalmente da:

Orlando Tripodi

Data: 08/07/2024 10:52:09



CONSIGLIO  
REGIONALE  
DEL LAZIO



## Art. 1

### Modifica art. 3 (condizioni per il recupero)

***Il comma 1 dell'art. 3 viene interamente sostituito dal seguenti :***

**1.** Possono essere recuperati a fini abitativi e turistico ricettivi, previo rilascio del relativo titolo edilizio abilitativo, i sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della presente modifica di legge, purchè attigui o comunque annessi ad unità immobiliari ubicate nel medesimo edificio ovvero i sottotetti di un'altra unità immobiliare esistente nello stesso edificio a condizione che siano destinati a prima casa, qualora sussistono le seguenti condizioni:

a) l'edificio dove è ubicato il sottotetto deve essere stato legittimamente realizzato ovvero condonato ai sensi della normativa vigente in materia di sanatoria di abusi edilizi;

b) l'altezza media interna netta che, nel caso in cui il solaio sovrastante, o una sua porzione, non sia orizzontale, si intende come la distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale, mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio sovrastante ad esso, deve essere fissata in 1,90 metri, ivi compresi i volumi tecnici con copertura piana;

c) nei locali con soffitto a volta l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento; il rapporto aeroilluminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo (1/16);

d) in caso di soffitto non orizzontale, ferma restando l'altezza media di cui alla lettera b), l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione ed a 1,30 metri per gli spazi accessori o di servizio;

e) gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi di cui alle lettere b) e d) devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne è consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba o ripostiglio; in corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescritta;

f) sono consentite modificazioni delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde esistenti, unicamente al fine di assicurare i parametri fissati dalla presente legge, a condizione che non comportino un aumento superiore al 20 per cento della volumetria del sottotetto esistente."

Firmato digitalmente da:  
Orlando Tripodi  
Data: 08/07/2024 10:52:14



CONSIGLIO  
REGIONALE  
DEL LAZIO



## **Art. 2**

Modifica art. 7 (Esclusione e deroghe)

***Il comma 1 dell'art. 7 viene sostituito dal presente :***

- 1.** "Le disposizioni della presente Legge si possono applicare anche nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal piano territoriale paesaggistico-regionale (PTPR) previa autorizzazione preventiva dell'Ente competente al rilascio se necessaria."

Firmato digitalmente da:  
Orlando Tripodi  
Data: 08/07/2024 10:52:19



CONSIGLIO  
REGIONALE  
DEL LAZIO



### **Art.3**

*(clausola di invarianza finanziaria)*

Dall'attuazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica trattandosi di disposizioni di carattere meramente ordinamentale, anzi entreranno risorse dovute ai pagamenti dei canoni pregressi derivanti dal consumo dell'acqua di spettanza della Regione Lazio.

Firmato digitalmente da:  
Orlando Tripodi  
Data: 08/07/2024 10:52:25



CONSIGLIO  
REGIONALE  
DEL LAZIO



**Art.3**  
(entrata in vigore)

La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione Lazio.

Firmato digitalmente  
Orlando Tripodi  
Data: 08/07/2024 10: