



Regione Lombardia

Regione Lombardia - Giunta  
DIREZIONE GENERALE TERRITORIO, URBANISTICA E DIFESA DEL SUOLO  
STRUMENTI PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO  
FONDAMENTI, STRATEGIE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E VAS

Piazza Città di Lombardia n.1  
20124 Milano

Tel 02 6765.1

[www.regione.lombardia.it](http://www.regione.lombardia.it)  
[territorio@pec.regione.lombardia.it](mailto:territorio@pec.regione.lombardia.it)

ORDINE DEGLI ARCHITETTI P.P.C. DI PAVIA  
PROT. 873  
DATA 4/06/15  
RIF.

Al Presidente Arch. Aldo Lorini  
Email: [oappc.pavia@archiworldpec.it](mailto:oappc.pavia@archiworldpec.it)

Oggetto: Contributo di costruzione in relazione a interventi comprensivi di recupero abitativo di sottotetto esistente. Parere.

In merito alla problematica richiamata in oggetto, sottoposta all'attenzione della scrivente Struttura con messaggio trasmesso in data 26.5.2015, va premesso che risposte puntuali a casistiche articolate non possono che conseguire a istruttorie altrettanto puntuali, che competono, come noto, agli Uffici tecnici comunali.

Come utile contributo orientativo, si possono svolgere alcune considerazioni in merito alla scelta, operata dal legislatore regionale fin dal 1996 con la prima legge in materia, ovvero la L.R. n. 15, di qualificare gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti "come ristrutturazione edilizia" (cfr. art. 64, comma 2, della L.R. n. 12/2005). Questa qualificazione *ex lege* non è da intendersi nel senso che la trasformazione abitativa del sottotetto passa necessariamente attraverso la realizzazione di quelle opere edilizie che caratterizzano e sostanziano la ristrutturazione edilizia secondo la definizione di legge (cfr. art. 3, comma 1, lett. d, del D.P.R. n. 380/2001), tant'è vero che il recupero del sottotetto in applicazione della disciplina speciale si può perfezionare anche con minime o addirittura senza opere edilizie. Ma soprattutto la conferma che qui non ricorre un'assimilazione *tout court* tra le due nozioni si rinviene dalla disposizione *ad hoc* dettata ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione in riferimento alla nuova volumetria o s.l.p., determinazione che deve essere effettuata applicando le "tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione" (cfr. art. 64, comma 7, primo periodo, della L.R. n. 12/2005).

Alla luce e in coerenza con le considerazioni di carattere generale sopra svolte, si può tranquillamente affermare che, allorché si interviene su un edificio a più piani con opere edilizie classificabili come di manutenzione straordinaria o al più di restauro e risanamento conservativo, il contestuale o anche immediatamente successivo recupero del sottotetto in applicazione della disciplina speciale, sempre che non ricorra una correlazione effettiva e funzionale tra le relative opere edilizie, non comporta

Referente per l'istruttoria della pratica: UMBERTO SALA      Tel. 02/6765.5071

automaticamente la riclassificazione dell'intera iniziativa come ristrutturazione edilizia e dunque non rende onerosi gli interventi, riferiti agli altri piani, che la legge non assoggetta a contributo di costruzione.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE  
MARIA MAGGI

Responsabile della Posizione organizzativa:

Dott. Umberto Sala (tel. 02 6765 5071)