



LEGGE REGIONALE n. 7/2017 PER IL RECUPERO DEI SEMINTERRATI

Il 28 febbraio 2017 il Consiglio Regionale ha definitivamente approvato il Pdl 258 **"Recupero dei vani e seminterrati esistenti"** – relatore il Consigliere Fabio Altitonante (FI) – che introduce agevolazioni sul recupero dei vani e dei locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale.

Il provvedimento normativo ha la finalità di promuovere il *"recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale, con gli obiettivi di incentivare la rigenerazione urbana, contenere il consumo di suolo e favorire l'installazione di impianti tecnologici di contenimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera"*.

La Legge prevede (in breve):

- una semplificazione della disciplina del recupero dei vani e dei locali seminterrati;
- la deroga alle altezze minime dei locali (2,40 metri anziché 2,70 previsti dalla normativa nazionale);
- la possibilità di deroga ai limiti ed alle prescrizioni edilizie dei PGT e dei regolamenti edilizi in tema di seminterrati, fatto salvo il rispetto delle altezze minime di 2,40 metri;
- in caso di incremento del carico urbanistico, possibilità di "monetizzare" gli spazi per parcheggi, servizi e attrezzature pubbliche, se di difficile reperimento;
- l'introduzione della possibilità di conseguire i "rapporti aero-illuminanti" anche mediante dotazioni tecnologiche;
- la possibilità per le strutture alberghiere di scomputare dalla SLP locali tecnici, vani scale e ascensori, portici e logge, nonché dei corridoi ai piani;
- l'esenzione dal versamento del costo di costruzione per il recupero di vani seminterrati, che costituiscono pertinenza diretta di unità immobiliari, fino ai 200 mq. se destinati a uso residenziale e fino ai 100 mq se destinati ad altri usi, anche se il recupero comporta un incremento del carico urbanistico.

Entro 120 giorni dalla entrata in vigore della legge (termine perentorio), le Amministrazioni Comunali, con delibera di Consiglio, potranno escludere parti del territorio di competenza dalla applicazione della legge stessa per esigenze di tutela paesaggistica, igienico sanitaria, di difesa del suolo e di rischio idrogeologico.

Nei locali seminterrati recuperati possono essere realizzati abitazioni, uffici e attività commerciali. Possono usufruire del recupero tutti gli edifici esistenti all'entrata in vigore della Legge; per le nuove costruzioni sarà possibile usufruire di queste agevolazioni solo dopo 5 anni. Gli oneri sono connessi al tipo di intervento edilizio in quanto il recupero dei seminterrati non è considerato una nuova costruzione.