

Il PDL 258 “Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti” diventa legge



I punti principali:



Definizioni di seminterrato	Piano seminterrato: il piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore, anche solo in parte, a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova, anche solo in parte, a una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio. Vani e locali seminterrati: i vani e i locali situati in piani seminterrati.
Quali immobili possono recuperare il seminterrato	Agli immobili esistenti o per la cui costruzione sia già stato conseguito il titolo abilitativo edilizio o l'approvazione dell'eventuale programma integrato d'intervento richiesto alla data di approvazione della delibera del Consiglio Comunale. Agli immobili realizzati successivamente le disposizioni si applicano decorsi 5 anni dall'ultimazione dei lavori.
Cosa si può realizzare nei seminterrati recuperati	Uffici, appartamenti, attività commerciali, quindi, uso residenziale, terziario o commerciale.
Norme	Il rapporto aeroilluminante potrà essere garantito anche con impianti e attrezzature tecnologiche. L'altezza minima è di almeno 2,40 metri.
Oneri	Il recupero non è considerato nuova costruzione, quindi gli oneri sono connessi al tipo di intervento edilizio. Il recupero di vani e locali seminterrati con superficie lorda di pavimento fino a 200 mq per uso residenziale e 100 mq per altri usi, costituenti in base al titolo di proprietà una pertinenza di unità immobiliari collegata direttamente a essi, è esente dalla quota di contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3 del d.P.R. n. 380/2001.
Una norma innovativa per le strutture ricettive alberghiere	I PGT prevedono che, per le strutture ricettive alberghiere di cui al comma 3 dell'art. 18 della legge regionale 1 ottobre 2015 n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo), ai fini del calcolo della superficie lorda di pavimento (SLP) non sono computati i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge. I comuni adeguano i propri PGT alla presente disposizione approvando apposito elaborato entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge.
Tempi	La legge sarà operativa al massimo entro luglio 2017 . Se un Comune è efficiente prima. I Comuni, infatti, hanno 120 giorni di tempo per escludere parti del territorio dall'applicazione della legge per esigenze di tutele paesaggistica, difesa del suolo e di rischio idrogeologico.
Vantaggi	Di mercato: più offerta per imprese e cittadini. Economici: Rilancio del settore edile, strategico per la crescita. Ambientali: Zero consumo di suolo e più efficienza energetica.