

## **Legge Regionale 10 Marzo 2017 n. 7 Regione Lombardia.**

E' possibile RECUPERARE VANI E LOCALI SEMINTERRATI ad uso residenziale, terziario e commerciale in base alla Legge Regionale 10 marzo 2017 n.7.



**COSA SI INTENDE PER VANI E LOCALI SEMINTERRATI?** Sono vani e i locali situati in piano seminterrato ovvero il piano di un edificio il cui pavimento si trova, anche solo in parte, a una quota inferiore 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.

### **QUALI VANI E LOCALI SEMINTERRATI SI POSSONO RECUPERARE?**

- 1) Immobili GIA' ESISTENTI alla data di entrata in vigore della Legge Regionale 10 Marzo 2017 e serviti dalle opere di urbanizzazione primaria.
- 2) Immobili NON ANCORA ESISTENTI ma che hanno già conseguito il TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO per la costruzione.
- 3) Immobili realizzati successivamente alla Legge Regionale 10 Marzo 2017: per questi sarà possibile richiedere il recupero SOLO DOPO 5 ANNI DALL' ULTIMAZIONE DEI LAVORI.

### **QUALI SONO LE CONDIZIONI PER IL RECUPERO?**

- 1) L'ALTEZZA MINIMA INTERNA DEI LOCALI deve essere di ALMENO di metri 2,40.
- 2) Il RECUPERO dei vani e locali seminterrati può avvenire CON O SENZA OPERE EDILIZIE e non è qualificato come nuova costruzione.
  - Il **recupero CON opere edilizie**: comporta il preventivo ottenimento del titolo abilitativo edilizio imposto dalla legge, con riferimento alla specifica categoria d'intervento, ed è assoggettato al corrispondente regime economico-amministrativo.
  - Il **recupero SENZA opere edilizie**: è soggetto a preventiva comunicazione al comune.
- 3) Le opere di recupero dei vani e locali seminterrati devono essere conseguire il RISPETTO DI TUTTE LE PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARTIE VIGENTI, in particolare, quello dei parametri di aero-illuminazione che può sempre essere assicurato sia con opere edilizie sia mediante l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche.
- 4) Il recupero deve PREVEDERE IDONEE OPERE DI ISOLAMENTO TERMICO ai fini del contenimento dei consumi energetici in conformità con le prescrizioni tecniche in materia contenute nelle norme nazionali, regionali e nei regolamenti vigenti.

## **POSSIBILI CASI DI ESCLUSIONE DEL RECUPERO DI VANI E LOCALI SEMINTERRATI**

1) **Zone a rischio individuate dai comuni:** entro 120 giorni dall'entrata in vigore della Legge Regionale 10 Marzo 2017 i Comuni con delibera del Consiglio Comunale possono escludere parti del territorio dall'applicazione della Legge regionale n. 7 per specifiche esigenze di tutela paesaggistica o igienico-sanitaria, di difesa del suolo e di rischio idrogeologico.

2) **Limitazioni imposte sempre dai Comuni** derivanti da situazioni di contaminazione ovvero da operazioni di bonifiche in corso o già effettuate.

3) Limitazioni delle **destinazioni d'uso dei beni culturali** in riferimento al "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

## **CREAZIONE DI AUTONOMA UNITA' A USO ABITATIVO TRAMITE RECUPERO DEI LOCALI SEMINTERRATI**

E' possibile rispettando tutte le prescrizioni di legge: in questo caso i comuni trasmettono comunicazione dell'avvenuto rilascio del certificato di abitabilità alle Agenzie di tutela della salute (ATS) che predispongono **OBBLIGATORIAMENTE CONTROLLI INERENTI L'IDONEITA' IGIENICO-SANITARIA** almeno 2 VOLTE NEL TRIENNIO SUCCESSIVO AL RILASCIO DEL TITOLO ABITATIVO.

## **CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO**

I volumi dei vani e locali seminterrati recuperati in applicazione della disciplina di cui alla legge Regionale 10 Marzo 2017 **NON** possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso nei 10 ANNI successivi al conseguimento dell'agibilità.