

Approvata la legge per il recupero di locali seminterrati

Pubblicato: Martedì 28 Febbraio 2017



Con 37 voti favorevoli e 32 contrari il Consiglio regionale a scrutinio segreto ha approvato la legge per il **recupero dei vani e dei locali seminterrati esistenti**.

«Con l'approvazione di questa legge perseguiamo un duplice obiettivo – ha detto il **relatore Fabio Altitonante** (FI): -da una parte regolarizziamo, rendendoli abitabili, i seminterrati, spesso utilizzati oggi come taverne o magazzini o come stanze di lavoro e studio, dall'altra diamo nuovo impulso e spinta al settore edile, tuttora ancora pesantemente condizionato dalla crisi economica. Il tutto senza nuovo consumo di suolo e con interventi mirati al contenimento dei consumi energetici».

Il testo finale definisce come seminterrato “il piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore, anche solo in parte, rispetto 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”.

I contenuti della legge

Uno dei principali parametri a cui il nuovo provvedimento permette di derogare è l'**altezza dei locali** da recuperare, che comunque **non potrà essere inferiore a 2,40 metri**. Nel caso di incremento del carico urbanistico, è previsto l'obbligo di **reperire nuovi spazi per parcheggi e servizi** consentendo, in caso di difficoltà nel reperimento, la possibilità di monetizzarli: sono **esenti dal versamento del costo di costruzione** vani e locali seminterrati con una superficie lorda di pavimento non superiore ai 200 metri quadrati se destinati a uso residenziale e non superiore ai 100 metri quadrati se destinati ad altri usi, che costituiscono pertinenza diretta di unità immobiliari.

E' fissato un **termine massimo perentorio di 120 giorni** dall'entrata in vigore della legge, entro il quale **a ciascun Comune resta in ogni caso la facoltà di disporre l'esclusione** di parti del territorio dall'ambito di applicazione della legge stessa, per esigenze legate alla necessità di tutela paesaggistica o igienico sanitaria, rischio idrogeologico e difesa del suolo. Restano in ogni caso escluse le parti di territorio interessate da operazioni di bonifica in corso o già effettuate e quelle dove siano presenti fenomeni di risalita della falda acquifera, così come contenuto in due distinti emendamenti presentati da **Giampiero Reguzzoni** (Lega Nord). I Comuni potranno aggiornare gli ambiti di esclusione anche dopo la scadenza dei 120 giorni, qualora in presenza di nuovi eventi alluvionali o a seguito di specifiche analisi di rischio geologico e idrogeologico locale.

Ogni intervento dovrà essere effettuato nel pieno rispetto di tutte le **prescrizioni igienico-sanitarie** e sarà possibile solo laddove i seminterrati siano stati legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della legge e laddove siano posti in edifici già serviti da tutte le **urbanizzazioni primarie**. Le norme possono essere applicate agli immobili realizzati successivamente all'entrata in vigore della legge, solo se saranno decorsi almeno 5 anni dalla loro costruzione.

I vani e i locali seminterrati non potranno essere oggetto di **mutamento di destinazione d'uso** nei dieci anni successivi al conseguimento dell'agibilità; ogni cambio di destinazione d'uso sarà assoggettato al pagamento di un corrispettivo secondo quanto già previsto nella legge n°12 del 2005.

Complessivamente sono stati discussi e votati in Aula **46 emendamenti**. In Commissione era già stato approvato un emendamento di **Riccardo De Corato** (FdI), confermato nella versione finale del testo, che, richiamandosi alle norme dell'art.72 della legge regionale n°12 del 2005, vieta la possibilità di

recuperare i seminterrati per adibirli a **finalità di culto**.

Via libera infine anche a un **ordine del giorno** presentato da **Carlo Malvezzi** (Lombardia Popolare) che impegna la Giunta regionale a introdurre elementi di maggiore flessibilità nell'esenzione dei contributi sul costo di costruzione anche per quanto riguarda il **recupero dei sottotetti** esistenti.

CRITICHE DAL PD

Il Partito democratico ha espresso parere negativo. Spiega il **segretario e consigliere regionale Alessandro Alfieri** spiega il perché: «Questa legge suona come un **condono preventivo**: permette non solo ai fabbricati esistenti ma anche a future costruzioni la possibilità di **recuperare volumetrie e quindi la realizzazione di seminterrati abitabili**. Un'assurdità visto che le nuove edificazioni dovrebbero immediatamente allinearsi alle regole esistenti. Le mediazioni all'interno della maggioranza sono state al ribasso: è una legge che **non guarda alla qualità dell'ambiente e alla salute delle persone**, ma dà preminenza solo ad esigenze squisitamente di natura economica. Su questi presupposti il nostro voto non poteva che essere negativo. Visti i soli cinque voti di scarto con cui il provvedimento è stato approvato – conclude – le perplessità non sono solo dell'opposizione ma anche di una bella fetta di maggioranza».

[Redazione VareseNews](#)

redazione@varesenews.it