Modifiche alla Legge Regionale per il recupero dei seminterrati

30 Agosto 2017

Si informa che è stata pubblicata sul BURL del 14 agosto 2017 n. 33 (Supplemento) la Legge Regionale 10 agosto 2017 n. 22 “Assestamento al bilancio 2017/2019 – I provvedimento di variazione con modifiche di leggi regionali”. Il nuovo provvedimento legislativo dispone, all’art. 11 comma 4 e all’art. 12, alcune modifiche alla L.R. 10 marzo 2017, n. 7 “Recupero dei vani e dei locali seminterrati esistenti”.

Modifiche all’articolo 1 – Altezze

In merito ai presupposti di applicazione della normativa ed in particolare **all’altezza minima** dei locali che non può essere inferiore a metri 2,40, viene aggiunto un periodo al comma 4 per tener conto dei locali che presentano **delle altezze irregolari**. In tali casi va conteggiata **l’altezza media**, calcolata dividendo il volume della parte di vano seminterrato con altezza superiore a metri 1,50 per la superficie relativa.

Modifiche all’articolo 2 – Reperimento aree per servizi pubblici

Al comma 4 viene aggiunto un periodo per escludere l’obbligo di reperimento di aree per servizi ed attrezzature pubblici o di interesse pubblico, nonché l’eventuale loro monetizzazione, per gli interventi di **recupero fino a 100 mq di superficie lorda** anche qualora sia prevista una **modifica della destinazione d’uso**.

Si segnala inoltre che con l’approvazione dell’art. 11, comma 4 della L.R.22/2017, in attuazione del principio di leale collaborazione con il Governo, il riferimento alla superficie lorda di pavimento (SLP) contenuto ai commi 8 e 9 dell’art. 2 è sostituito con quello di Superficie Lorda (SL) previsto nell’Accordo sulle definizioni uniformi nei provvedimenti legislativi e regolamentari, assunto in sede di Conferenza unificata del 20 ottobre 2016.

Modifiche all’articolo 3 – Requisiti igienico-sanitari

Il nuovo provvedimento detta alcuni chiarimenti in materia di **rispetto dei requisiti igienico-sanitari** e sulle modalità del loro soddisfacimento. In particolare, con riferimento al **rischio radon**, viene previsto che in caso di recupero di locali seminterrati che comporti la creazione di autonome unità abitative, il Comune debba trasmettere all’Agenzia per la tutela della salute (ATS) territorialmente competente, copia della SCIA relativa all’agibilità, corredata dell’**attestazione sul rispetto dei limiti di esposizione al gas radon** stabiliti con regolamento comunale o, in mancanza, dalle Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor.

Inoltre viene disposto che le pareti interrate dovranno essere protette mediante **intercapedini areate**, o altre soluzioni della medesima efficacia, mentre su tutta la superficie dei locali dovrà essere garantita la presenza di idoneo **vespaio areato** o altra soluzione tecnica simile.
In merito al rispetto dei **requisiti aeroilluminanti**, in caso di recupero ad uso abitativo come estensione di un'unità residenziale esistente, solo per i locali tecnici o di servizio è ammesso il ricorso ad **aeroilluminazione totalmente artificiale** purché la parte recuperata **non superi il 50 per cento della superficie utile complessiva dell'unità**. Se invece il recupero comporta la creazione di un'unità residenziale autonoma, il raggiungimento degli indici di aeroilluminazione con impianti tecnologici non potrà **superare il 50 per cento rispetto a quanto previsto dai regolamenti locali**. Per il calcolo dei rapporti aeroilluminanti, in caso di recupero ad uso abitativo, la distanza tra le luci del locale e il fabbricato prospiciente, dovrà essere di almeno 2,50 metri.
Modifiche all'articolo 4 – Differimento termini
Viene differito al **31 ottobre 2017** il termine perentorio entro il quale ciascun Comune lombardo può approvare la delibera di Consiglio Comunale che consente di **escludere l'applicazione** della L.R. n. 7/2017 in parti del proprio territorio, per specifiche esigenze di tutela paesaggistica, igienico-sanitaria o di rischio idrogeologico.

29600-1088_ALLEGATO 2_ MODIFICHE LEGGE SEMINTERRATI.pdfApri

29600-1088_ALLEGATO 1_ MODIFICHE LEGGE SEMINTERRATI.pdfApri