

PUBBLICATA LA LEGGE REGIONALE SUL “RECUPERO DEI SEMINTERRATI”

È stata pubblicata sul supplemento n.11 del BURL di lunedì 13 marzo 2017, la Legge regionale 10 marzo 2017 - n.7 intitolata “Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti”.

Con la suddetta Legge, la Regione promuove 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 entrerà in vigore il 15° giorno successivo a quello di pubblicazione sul bollettino regionale e pertanto il 28 marzo 2017.

Da tale data, quindi, sarà consentito il recupero di vani e locali seminterrati legittimamente realizzati e collocati in edifici già serviti da opere di urbanizzazione primaria. Nel testo normativo viene definito “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.

Il recupero dei vani e locali seminterrati è sempre ammesso anche in deroga ai limiti e prescrizioni edilizie dei PGT e dei regolamenti edilizi.

Le opere di recupero dei vani e locali seminterrati devono conseguire il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie vigenti. L'altezza interna dei locali destinati alla permanenza di persone non può essere inferiore a metri 2,40.

Il rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie e, in particolare, quello dei parametri di aeroilluminazione può sempre essere assicurato sia con opere edilizie sia mediante l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche, in particolare relativamente ai requisiti di aerazione e illuminazione.

Ai fini del contenimento dei consumi energetici, il recupero dovrà prevedere idonee opere di isolamento termico in conformità alle prescrizioni tecniche in materia contenute nelle norme nazionali, regionali e nei regolamenti vigenti.

Gli uffici dell'Associazione rimangono a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Fonte: notiziario di Aprile '17 del collegio dei costruttori edili di Brescia e provincia