



COMUNE DI GARLATE

Via Statale, 497 – 23852 Garlate tel. 0341 681306 fax 0341 650222

Ufficio Tecnico Comunale

LEGGE REGIONALE N. 7/2017 PER IL RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI

Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti

La lr n. 7/2017 promuove il recupero ad uso residenziale, terziario o commerciale dei vani e locali seminterrati, che costituiscono una risorsa per soddisfare i bisogni di cittadini e imprese e per incentivare la rigenerazione urbana, contenendo al tempo stesso il consumo di suolo.

Sono definiti seminterrati i vani e locali situati su un piano con:

- pavimento a quota inferiore, anche solo in parte, a quella del terreno in aderenza all'edificio;
- soffitto a quota superiore, anche solo in parte, al terreno in aderenza all'edificio.

Tali vani e locali possono essere recuperati a condizione che:

- siano stati legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della legge 7/2017;
- siano collocati in edifici serviti dalle opere di urbanizzazione primaria.

Il recupero non è qualificato come nuova costruzione e può avvenire con o senza opere edilizie, tenendo presente che:

- se sono previste opere edilizie, è necessario ottenere preventivamente il titolo abilitativo edilizio imposto dalla legge, con riferimento alla specifica categoria d'intervento;
- se non sono previste opere edilizie, il recupero è soggetto a preventiva comunicazione al Comune, ai sensi dell'articolo 52, comma 2 della lr 12/2005.

Ai vani e locali recuperati non può essere mutata la destinazione d'uso nei dieci anni successivi al conseguimento dell'agibilità.

Il recupero è sempre ammesso anche in deroga a limiti e prescrizioni edilizie dei PGT e dei regolamenti edilizi, purché siano rispettate le prescrizioni igienico-sanitarie vigenti, l'altezza interna dei locali destinati alla permanenza delle persone non sia inferiore a 2,40 metri e ferme restando le norme vigenti in materia di ambiente e paesaggio.

I Comuni possono disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione della legge, motivata da specifiche esigenze di tutela paesaggistica o igienico-sanitaria, di difesa del suolo, di prevenzione del rischio idrogeologico e in presenza di fenomeni di risalita della falda che possono determinare situazioni di rischio nell'utilizzo di spazi seminterrati.

La deliberazione del Consiglio comunale di esclusione deve essere approvata **entro il 25 luglio 2017**.

L'applicazione è comunque esclusa per le parti di territorio per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione oppure da operazioni di bonifiche in corso o già effettuate.

ZONE ESCLUSE dall'applicazione della sopra indicata Legge Regionale secondo quanto disposto con Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 11/07/2017

Parti del territorio comunale:

- All'interno del perimetro del Parco Adda Nord;
- All'interno della fascia di mt. 50,00 (metri cinquanta/00) da tutti i corsi d'acqua superficiali e intubati che sono individuati nello "Studio Idrologico e Idrogeologico e di dettaglio della rete idrica minore del territorio comunale di Garlate" così come integrato dallo "Studio Geologico a supporto del P.G.T." vigente;