

La nuova legge regionale

Il piano casa del Pirellone 50mila seminterrati abitabili

Permessi automatici per trasformare i locali, unico vincolo il soffitto di almeno 2,40 metri

Il Consiglio regionale del prossimo 21 febbraio avrà all'ordine del giorno la legge sul recupero dei seminterrati. Stime alla mano si parla di alme-

no 50 mila locali in tutta la Lombardia, che potrebbero essere interessati da questa norma ed essere convertiti ad appartamenti o uffici. Per spiegare in

cosa consiste questa nuova legge abbiamo sentito il relatore Fabio Altitonante (fi): «L'obiettivo è quello di dare la possibilità di recuperare i piani semin-

tterrati di edifici e villette, senza nuove tasse». Soddisfazione per il testo anche da parte di Assoedilizia.

FABIO RUBINI a pagina 35

Il piano della Regione

I seminterrati diventano case. Senza tasse

Approda in aula la nuova legge: permessi automatici per convertire i locali, unico vincolo il soffitto di almeno 2,40 metri

*** FABIO RUBINI

Il Consiglio regionale del prossimo 21 febbraio avrà all'ordine del giorno la legge sul recupero dei seminterrati. Stime alla mano si parla di almeno 50 mila locali in tutta la Lombardia, che potrebbero essere interessati da questa norma ed essere convertiti ad appartamenti o uffici. L'iniziativa, partita dai consiglieri regionali comaschi (i forzisti Francesco Dotti e Alessandro Fermi e Daniela Maroni della lista civica Maroni) su input di Ance e Confedilizia Como, è stata portata avanti dal relatore Fabio Altitonante che giovedì scorso, in Commissione, ha presentato un maxi emendamento sul quale si è trovata una quadra.

In cosa consiste questa nuova legge? A spiegarlo è lo stesso Altitonante: «L'obiettivo è quello di dare la possibilità di recuperare i piani seminterrati di edifici e villette, senza nuove tasse. Un po' come era avvenuto con la legge per i sottotetti.

Stimiamo che ci saranno effetti importanti in termini di investimenti e posti di lavoro nella filiera dell'edilizia. E poi - spiega ancora Altitonante - ci allineeremo a grandi città come Londra e New York, dove questa è già una realtà vincente».

La legge che andrà in aula (e che potrebbe subire ancora qualche modifica) prevede una sola deroga al regolamento edilizio vigente riguardante l'altezza del seminterrato, che dovrà essere almeno di 2,40 metri, contro i 2,70 della legge. Per tutto il resto varranno le norme di agibilità in vigore per gli appartamenti normali. Compresa quella igienico sanitaria: «Certo, in particolare quelle relative all'aerazione e all'illuminazione, che si potranno adempiere - spiega l'azzurro - sia in modo naturale, sia con impianti e attrezzature tecnologiche».

Anche i Comuni potranno mettere dei vincoli: «Le singole amministrazioni avranno 120 giorni dall'entrata in vigore del-

la legge per escludere da questo recupero alcune aree del territorio. Con una delibera potranno indicare esigenze di natura paesaggistica, di rischio idrogeologico e di difesa del suolo». La legge, infine, avrà un'importante applicazione anche in campo di residenza popolare: «Conosciamo bene il bisogno per Comuni e Aler - chiude Altitonante - di avere a disposizione più alloggi da poter assegnare per far fronte all'emergenza casa. Per questo abbiamo previsto che il recupero di seminterrati per ottenere nuove case sia esente dal pagamento di contributi vari di costruzione».

Soddisfatto della legge anche Alessandro Fermi (Fi): «L'idea è nata ascoltando le associazioni di categoria del Comasco. All'inizio era stata pensata per l'area pedemontana, ma ci siamo accorti che avrebbe avuto un impatto positivo più ampio e l'abbiamo ampliata».

In commissione Pd e 5 Stelle hanno votato contro giustifi-

cando questa presa di posizione con il "rischio sanatoria". A smentire, seppur indirettamente, questa interpretazione è Achille Colombo Clerici, presidente di Assoedilizia: «Le sanatorie si fanno per le cose che non sono in regola. La legge regionale, invece, consente la trasformazione di spazi regolarmente costruiti. Basta questo per capire che è improprio parlare di sanatoria». Tornando sui contenuti, poi, Colombo Clerici spiega: «Siamo molto favorevoli a questa normativa, perché si pone nell'ottica di un più razionale utilizzo del patrimonio edilizio all'interno delle città». Con Colombo Clerici proviamo anche a fare una stima dell'impatto che avrà questa legge: «È difficile, l'architettura che prevede i seminterrati ha la sua nascita nel dopo guerra, a fine anni '40, inizio anni '50. Quindi, per esempio, nel centro di Milano avrà un impatto bassissimo. Nei quartieri più recenti e nei casolari rurali, invece, potrebbe avere un impatto importante».

© RIPRODUZIONE RISERVATA