

**CONSIGLIO REGIONALE** Approvate nuove norme per facilitare la ristrutturazione di questi ambienti, consentendone l'uso abitativo, commerciale o terziario

# Via libera al recupero dei seminterrati esistenti

Bocciato dalle opposizioni per rischio incostituzionalità e perché visto come un condono. Per la maggioranza riduce il consumo di suolo

(glc) Indirettamente la legge che permette l'abitabilità di seminterrati fino a oggi ritenuti abusivi, dà una boccata di ossigeno a chi, vuoi per sistemare i figli, vuoi per ampliare i propri spazi, attendeva questa norma come una manna dal cielo. E soprattutto dove sono «fiorite» ville, villette e case singole non saranno pochi a usufruirne. Ma per l'approvazione della legge non sono mancate, ovviamente, le consuete contrarietà da parte dell'opposizione. E così per **Roberto Bruni** (Patto Civico), questo provvedimento presenta profili di incostituzionalità e potrebbe essere impugnato dal Governo nazionale; per **Enrico Brambilla** (Pd) tre i punti per cui il suo gruppo esprimeva voto contrario: il rischio di incostituzionalità di una normativa che limita l'autonomia amministrativa dei Comuni, la poca attenzione alla qualità delle costruzioni e infine il fatto che sia previsto una sorta di condono

preventivo sulle realizzazioni future.

«Le polemiche dell'opposizione sono del tutto pretestuose» afferma il capogruppo della Lega Nord, **Massimiliano Romeo**, che prosegue: «Oggi abbiamo approvato una legge di assoluto buon senso che, recuperando volumi già esistenti, si pone l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo nonché le emissioni in atmosfera e i consumi energetici».

«La legge approvata oggi dal Consiglio regionale - dichiara il collega di partito **Giampiero Reguzzoni** - non presenta grosse differenze con normative già vigenti in altre regioni italiane. Le novità introdotte da questa legge consentiranno il recupero di spazi attualmente non agibili o non utilizzabili».

Il testo delle nuove normative 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. La legge, di cui sono primi firmatari i consiglieri regionali comaschi **Francesco Dotti** (Fdi), **Alessandro Fermi** (Forza Italia) e **Daniela Maroni** (Lista Maroni), prende spunto da una proposta delle associazioni di categoria lariane Ance e **Confedilizia** Como.

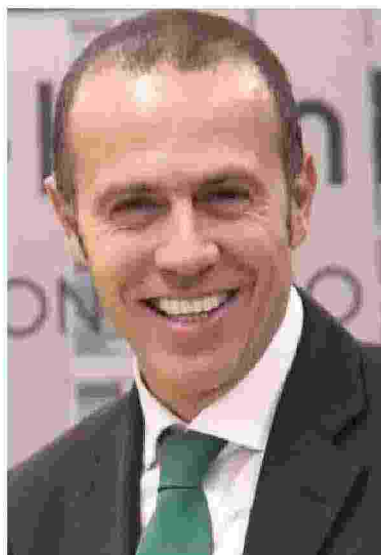
Uno dei principali parametri a cui il nuovo provvedimento permette di derogare è l'altezza dei locali da recuperare, che comunque non potrà essere inferiore a 2,40 metri. Nel caso di incremento del carico urbanistico, è previsto l'obbligo di reperire nuovi spazi per parcheggi, sono esenti dal versamento del costo di costruzione vani e locali seminterrati con una superficie lorda di pa-



Giampiero Reguzzoni

vimento non superiore ai 200 metri quadrati se destinati a uso residenziale e non superiore ai 100 metri quadrati se destinati ad altri usi. 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 particolari.

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.



Massimiliano Romeo