

DOPO I SOTTOTETTI ANCHE GLI SCANTINATI ABRUZZESI SARANNO ABITABILI, SI' A LEGGE

1 Luglio 2017



L'AQUILA - Arriva anche in Abruzzo un progetto di legge che consentirà, a determinate condizioni, di utilizzare i seminterrati a fini abitativi, commerciali e anche direzionali.

Il provvedimento è stato approvato nei giorni scorsi nella seduta congiunta delle commissioni consiliari Bilancio e Territorio, prima del rinvio del Consiglio regionale che ha provocato non poche polemiche.

A firmare il provvedimento bipartisan, l'assessore Donato Di Matteo e il consigliere Alberto Balducci, entrambi del Partito democratico, oltre al consigliere di Forza Italia Lorenzo Sospiri.

Si tratta di una norma molto simile a quella già approvata a marzo in Lombardia e fa seguito alla legge abruzzese per rendere abitabili i sottotetti, che ha avuto un iter durato più di 2 anni.

La norma riguarderà molte famiglie che potranno utilizzare il loro scantinato, interamente o parzialmente al di sotto del piano stradale, magari usato come semplice rimessa, per ricavarci un mini appartamento, un negozio o anche un ufficio.

Tutto questo "attraverso un processo di riutilizzo dell'esistente - scrivono i relatori del provvedimento - semplificando la disciplina del vincolo di destinazione d'uso, per rendere più facile utilizzare un immobile con finalità diverse da quelle inizialmente stabilite, favorendo gli investimenti che puntano alla riqualificazione e al recupero", e "minimizzando il consumo di suolo".

Il vantaggio per la Regione sarà quello di incamerare un cifra stimata di non meno di 500 mila euro l'anno per maggiori oneri concessori.

Inoltre, si potranno favorire gli investimenti per ristrutturazioni di cui potrà godere i primis il comparto dell'edilizia ancora in forte crisi, in molte aree della Regione.

La legge riguarderà i vani e locali accessori già ultimati, ovviamente non abusivi e dotati dalle opere di urbanizzazione primaria, in primis luce e acqua. Gli edifici dovranno rispettare le norme antisismiche, di sicurezza, e antincendio.

Andranno rispettate tutte le prescrizioni igienico sanitarie, e l'altezza interna, parametro molto importante, non potrà essere inferiore ai 2,4 metri.

Andranno poi rispettati i rapporti "aeroilluminanti" ovvero il rapporto tra la superficie del pavimento e quella delle aperture da cui entra aria e luce.

Se la superficie finestrata non è però sufficiente, come spesso accade nei seminterrati, il rispetto dei rapporti aeroilluminanti potrà essere garantito anche con l'ausilio di impianti tecnologici di ventilazione e illuminazione che integrino l'aerazione e l'illuminazione naturale.

Singolare, tra le altre cose, che si ponga come condizione la non possibilità di trasformare questi vani e locali i luoghi di

culto.

Qualora venga comprovata, per mancanza di spazi adeguati, l'impossibilità di adeguarsi agli standard richiesti dalle leggi vigenti, "è consentita la monetizzazione, attraverso il pagamento oltre che dei oneri concessori anche di un contributo straordinario pari al 50 per cento degli oneri concessori".

I Comuni avranno la facoltà di escludere la possibilità del recupero per alcune zone del territorio in base alle seguenti motivazioni: rischio idrogeologico, in particolare per aree soggette ad allagamenti, fenomeni di risalita della falda acquifera, difesa del suolo, necessità di tutela paesaggistica, necessità di tutela igienico-sanitaria o bonifiche in corso o già effettuate nell'area.