



# **Città di Legnano**

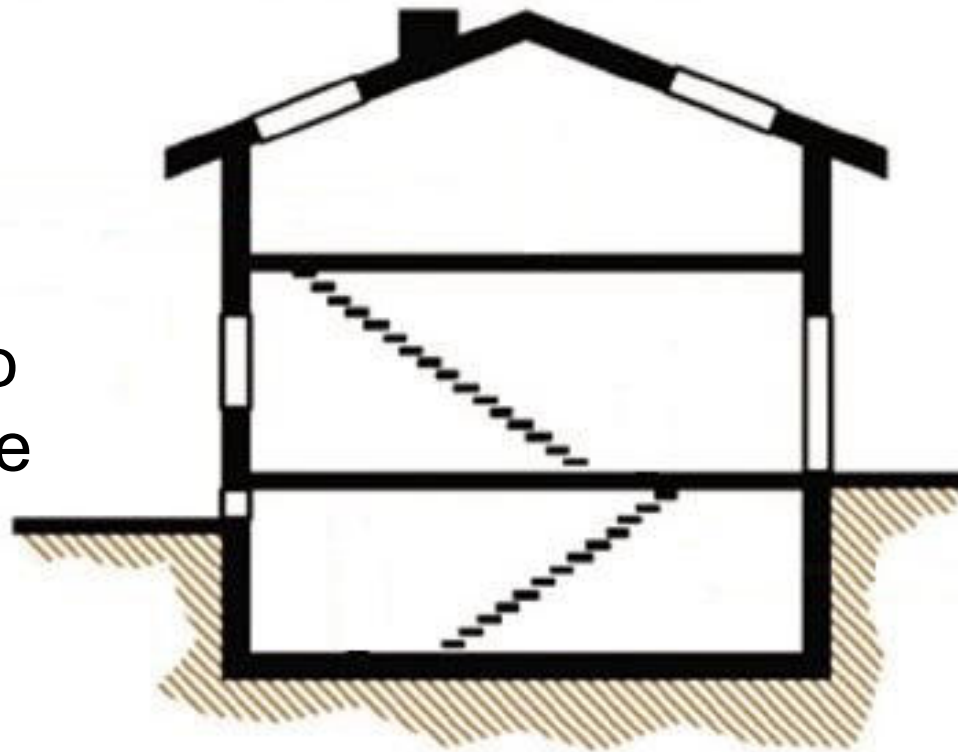
**Settore 3 – Servizi per l'edilizia e il territorio  
Servizio Pianificazione Territoriale**

## **Legge regionale 10 marzo 2017, n. 7**

### **Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti**

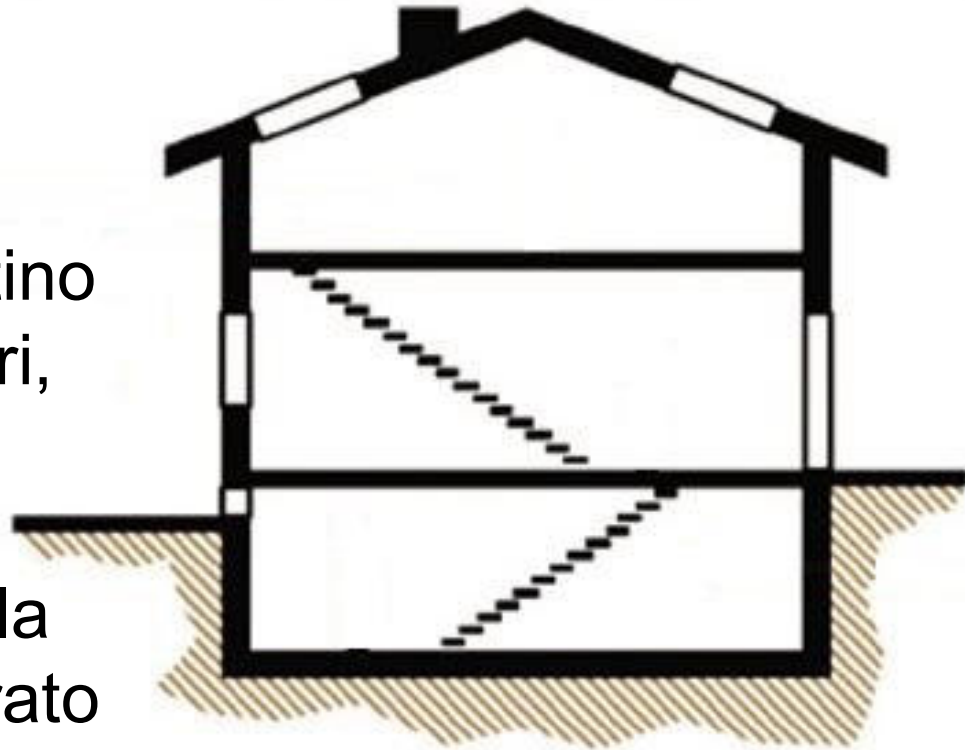
**La Regione promuove il recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale, con gli obiettivi di incentivare la rigenerazione urbana, contenere il consumo di suolo e favorire l'installazione di impianti tecnologici di contenimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera**

La legge si applica ai locali ubicati al 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



L'altezza interna dei locali destinati alla permanenza di persone non può essere inferiore a metri 2,40.

Qualora i locali presentino altezze interne irregolari, si considera l'altezza media, calcolata dividendo il volume della parte di vano seminterrato la cui altezza superi metri 1,50 per la superficie relativa



**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 deve prevedere idonee opere di isolamento termico in conformità alle prescrizioni tecniche in materia contenute nelle norme nazionali, regionali e nei regolamenti vigenti**

**Le pareti interrato dovranno essere protette  
mediante intercapedini aerate o con altre  
soluzioni tecniche della stessa efficacia**

**Dovrà essere garantita la presenza di idoneo  
vespaio aerato su tutta la superficie dei  
locali o altra soluzione tecnica  
della stessa efficacia**

**Qualora il recupero dei locali seminterrati comporti la creazione di autonome unità ad uso abitativo, i comuni trasmettono alle Agenzie di tutela della salute (ATS) territorialmente competenti copia della segnalazione certificata presentata, che deve essere corredata da attestazione sul rispetto dei limiti di esposizione al gas radon stabiliti dalle linee guida regionali**



**Il recupero dei vani e locali seminterrati può avvenire con o senza opere edilizie, non è mai soggetto alla preventiva adozione e approvazione di piano attuativo o di permesso di costruire convenzionato e non è qualificato come nuova costruzione**

**Se conseguito con opere edilizie, il recupero comporta il preventivo ottenimento del titolo abilitativo edilizio imposto dalla legge, con riferimento alla specifica categoria d'intervento, ed è assoggettato al corrispondente regime economico-amministrativo**

**Se conseguito senza opere edilizie, il recupero è soggetto a preventiva comunicazione al comune**

**I progetti di recupero dei vani e locali seminterrati, che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici non sottoposti a vincolo paesaggistico, sono sottoposti a procedura di esame di impatto paesaggistico da parte della commissione per il paesaggio**

**I volumi dei vani e locali seminterrati recuperati in applicazione della disciplina di cui alla presente legge, non possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso nei dieci anni successivi al conseguimento dell'agibilità**

**Le disposizioni della presente legge si applicano agli immobili esistenti o per la cui costruzione sia già stato conseguito il titolo abilitativo edilizio o l'approvazione dell'eventuale programma integrato di intervento richiesto alla data del 26.10.2017**

**Agli immobili realizzati successivamente esse si applicano decorsi cinque anni dall'ultimazione dei lavori**

Entro il 31 ottobre 2017 i comuni, con deliberazione del Consiglio comunale, motivata in relazione a specifiche esigenze di **tutela paesaggistica o igienico-sanitaria**, di difesa del suolo e di rischio idrogeologico in particolare derivante dalle **classificazioni P2 e P3 del Piano di Gestione Rischio Alluvioni** nel bacino del fiume Po (PGRA), possono disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle disposizioni della presente legge. Le presenti disposizioni di legge si applicano direttamente dopo la delibera del Consiglio comunale ivi prevista entro il 31 ottobre 2017. L'applicazione è comunque esclusa per le parti di territorio per le quali sussistono limitazioni derivanti da **situazioni di contaminazione ovvero da operazioni di bonifiche** in corso o già effettuate. I comuni, sulla base di quanto definito nella componente geologica del PGT e di indicazioni dei gestori del servizio idrico integrato, individuano specifici ambiti di esclusione in presenza di **fenomeni di risalita della falda** che possono determinare situazioni di rischio nell'utilizzo di spazi seminterrati