Piano seminterrato

il 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.

EPAL
EPAL
EPAL

Quali immobili possono recuperare il seminterrato

Immobili esistenti o da realizzare già possesso di titolo edilizio.

Per gli immobili realizzati successivamente le disposizioni si applicano decorsi 5 anni dall'ultimazione dei lavori.

Cosa si può realizzare nei seminterrati recuperati

Uffici, appartamenti, attività commerciali,
quindi, uso residenziale, terziario o commerciale

yo
room

Norme

Il rapporto aeroilluminante potrà essere garantito anche con impianti e attrezzature tecnologiche. L’altezza minima è di almeno 2,40 metri.

Happy
Birthday

Oneri

Il recupero non è considerato nuova costruzione, gli oneri sono connessi al tipo di intervento edilizio.

Il recupero di locali seminterrati con SLP fino a 200 mq per uso residenziale e 100 mq per altri usi, costituenti una pertinenza di unità immobiliari collegata direttamente a essi, è esente dalla quota di contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'art. 16, c. 3 del d.P.R. n. 380/2001.

Per le strutture ricettive alberghiere
ai fini del calcolo della superficie
lorda di pavimento (SLP) non sono computati
i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala,
i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge.

Tempi

La legge sarà operativa entro luglio 2017.
Se un Comune è efficiente prima.
I Comuni, infatti, hanno 120 giorni di tempo per escludere parti del territorio dall'applicazione della legge per esigenze di tutele paesaggistica, difesa del suolo e di rischio idrogeologico.

Vantaggi

Di mercato: più offerta per imprese e cittadini. Economici: Rilancio del settore edile, strategico per la crescita. Ambientali: Zero consumo di suolo e più efficienza energetica.