



Barbara Del Corno  
Alessandra Pennisi  
**IL RECUPERO DEI PIANI TERRA**  
**Memorandum degli interventi tecnico-legali: verifiche, adempimenti, titoli abilitativi, esempi progettuali, normativa**  
Maggioli Editore, settembre 2012  
pp. 180

La situazione attuale del mercato immobiliare spinge sempre di più verso la ricerca di soluzioni nuove e alternative. Il recupero dei piani terra prevede che vengano sfruttati spazi prima destinati a diverse funzioni quali, garage, negozi o laboratori. Per ogni condizione di partenza il progettista si trova ad affrontare difficoltà diversificate sia dal punto di vista delle pratiche edilizie da utilizzare che dal punto di vista progettuale ed impiantistico.

Il recupero e il riutilizzo degli spazi sotto altra veste da quella originale, è un'arte che mette alla prova interior designer, architetti ed esperti di urbanistica, con lo scopo di far fruttare al meglio un investimento immobiliare che in tempi di scarse disponibilità economiche deve rendere al meglio e prospettarsi come un'operazione di sicuro guadagno.

Inoltre la scelta di riuso dei piani terra propone anche soluzioni di quel nuovo abitare che affascina una quota consistente dei possibili acquirenti.

Sono in tanti a ricercare opzioni diverse dal tradizionale appartamento. Si tratta di un orientamento che incrocia il favorevole corso del mercato immobiliare, incline allo sviluppo di soluzioni abitative derivanti da

recuperi o conversioni di spazi dismessi.

Nella scelta di recuperare un piano terra vanno valutati diversi aspetti legati ad elementi quali gli affacci e gli spazi esterni che possono rivelarsi disponibili nel caso di un'abitazione

al piano terra, come cortili o piccoli giardini.

Nella pubblicazione vengono presentati vari progetti e realizzazioni.

Completa il volume un paragrafo che illustra le nuove disposizioni introdotte dal DL n. 83/2012 (cd "Decreto Sviluppo 2012") che ha reintrodotta le agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie



Mario Di Nicola  
**NUOVO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (S.U.E.)**  
**Le nuove procedure introdotte dalla Legge 7 agosto 2012, n. 134**  
Maggioli Editore, ottobre 2012  
pp. 180

Il processo di rinnovamento e semplificazione emanato con la legge 7 agosto 2012, n. 134, segna una svolta epocale delle procedure per il rilancio dell'edilizia, mediante l'accelerazione degli adempimenti di competenza della pubblica amministrazione e la riduzione degli oneri per i privati.

La nuova norma introduce il principio dell'acquisizione d'ufficio dei documenti già in possesso della pubblica amministrazione, sollevando il professionista dall'obbligo di produrre e allegare alle istanze documenti che siano già nella disponibilità della p.a. Per il rilascio del permesso di costruire l'amministrazione deve esprimersi entro sessanta giorni dalla

presentazione della richiesta; qualora entro tale termine non siano state rilasciate tutte le autorizzazioni, il responsabile dello sportello unico indice una conferenza di servizi alla quale, le amministrazioni che si sono già espresse positivamente, possono trasmettere i documenti richiesti per il titolo da rilasciare, senza parteciparvi.

Quest'opera, nella sua completezza, affronta gli elementi essenziali necessari per la progettazione degli interventi edilizi, nonché le nuove procedure a cui dovranno adempiere le amministrazioni locali, attraverso lo sportello unico per l'edilizia, per la formazione e il rilascio del titolo abilitativo. In particolare, il volume è organizzato in tre parti fondamentali, per la completa copertura degli aspetti procedurali da seguire, di seguito elencate:

- Per la presentazione dei progetti:
- le opere realizzabili;
  - la scelta del titolo adeguato al tipo di intervento;
  - le procedure da seguire per ogni tipologia di intervento;
  - la documentazione da allegare;
  - la modulistica di base, aggiornata, per la richiesta di: Pdc, Scia, Dia, Superdia, Cila e Cils;
  - l'azione giudiziaria per il diniego o l'inerzia della p.a.

- Per gli adempimenti di sportello unico per l'edilizia:
- l'organizzazione e le procedure di sportello unico per l'edilizia;
  - l'acquisizione di pareri e nulla osta da Enti terzi;
  - le procedure della conferenza di servizi;
  - la modulistica di base, aggiornata, per le procedure di sportello unico per l'edilizia;
  - la conclusione del procedimento di formazione dei titoli.

- Per le responsabilità e le sanzioni relative ai reati edilizi:
- le sanzioni per l'inosservanza alle norme edilizie;
  - la responsabilità nel procedimento edilizio.