

- Ministero dei Lavori Pubblici

Decreto ministeriale del 2 agosto 1969

Gazzetta Ufficiale del 27 agosto 1969, n. 218

Caratteristiche delle abitazioni di lusso.

Preambolo

Il Ministro per i lavori pubblici:

Visto l' art. 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il decreto legge 11 dicembre 1967, n. 1150 convertito nella legge 7 febbraio 1968, n. 26 che reca provvedimenti per la proroga dei termini per l'applicazione tributaria in materia di edilizia;

Ritenuto che ai sensi dell'art. 6, comma secondo, del citato decreto legge 11 dicembre 1967, n. 1150 nel testo modificato in sede di conversione nella legge 7 febbraio 1968, n. 26 occorre fissare nuove caratteristiche per la classifica delle abitazioni di lusso tenendo conto, in particolare, del costo della costruzione e del rapporto tra tale costo ed il costo dell'area;

Visto il voto del Consiglio superiore dei lavori pubblici reso nell'adunanza del 18 ottobre 1968;
Sentito il Ministero delle finanze che ha fatto conoscere il proprio parere con le lettere n. 1093 e n. 1807 rispettivamente del 16 giugno e del 4 luglio 1969;

A termine delle vigenti disposizioni;

Decreta:

Articolo Unico: [Introduzione alle categorie]

Ai sensi e per gli effetti della L. 2 luglio 1949, n. 408 e successive modificazioni ed integrazioni, della legge 2 febbraio 1960, n. 35 e successive modificazioni ed integrazioni, del decreto legge 11 dicembre 1967, n. 1150 convertito nella L. 7 febbraio 1968, n. 26 sono considerate abitazioni di lusso:

Articolo 1: [Abitazioni destinate a ville, parchi privati]

1. Le abitazioni realizzate sopra aree destinate dagli strumenti urbanistici, adottati od approvati, a "ville", "parco privato" ovvero costruzioni qualificate dai predetti strumenti come "di lusso".

Articolo 2: [Case unifamiliari]

1. Le abitazioni realizzate su aree per le quali gli strumenti urbanistici, adottati od approvati, prevedono una destinazione con tipologia edilizia di case unifamiliari e con la specifica prescrizione di lotti non inferiori a 3000 mq., escluse le zone agricole, anche se in esse siano consentite costruzioni residenziali.

Articolo 3: [Abitazioni con cubatura superiore a 2.000 mc]

1. Le abitazioni facenti parte di fabbricati che abbiano cubatura superiore a 2000 mc. e siano realizzati su lotti nei quali la cubatura edificata risulti inferiore a 25 mc. v.p.p. per ogni 100 mq. di superficie asservita ai fabbricati.

Articolo 4: [Abitazioni unifamiliari dotate di piscina]

1. Le abitazioni unifamiliari dotate di piscina di almeno 80 mq. di superficie o campi da tennis con sottofondo drenato di superficie non inferiore a 650 mq.

Articolo 5: [Alloggio padronale]

1. Le case composte di uno o più vani costituenti unico alloggio padronale aventi superficie utile complessiva superiore a mq. 200 (esclusi i balconi, le terrazze, le cantine, le soffitte, le scale e posto macchina) ed aventi come pertinenza un'area scoperta della superficie di oltre sei volte l'area coperta.

Articolo 6: [Unità immobiliare con superficie superiore a mq 240]

1. Le singole unità immobiliari aventi superficie utile complessiva superiore a mq. 240 (esclusi i balconi, le terrazze, le cantine, le soffitte, le scale e posto macchine).

Articolo 7: [Fabbricati di edilizia residenziale]

1. Le abitazioni facenti parte di fabbricati o costituenti fabbricati insistenti sui aree comunque destinate all'edilizia residenziale, quando il costo del terreno coperto e di pertinenza supera di una volta e mezzo il costo della sola costruzione.

Articolo 8: [Case con oltre 4 caratteristiche tra quelle della tabella allegata]

1. Le case e le singole unità immobiliari che abbiano oltre 4 caratteristiche tra quelle della tabella allegata al presente decreto.

Articolo 9: [Entrata in vigore]

1. Le norme di cui al presente decreto entrano in vigore il primo giorno del mese successivo a quello della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.

Articolo 10: [Ambito di applicazione delle disposizioni di cui al D.M. 4.12.1961]

1. Alle abitazioni costruite in base a licenza di costruzione rilasciata in data anteriore a quella dell'entrata in vigore del presente decreto si applicano le disposizioni di cui al D.M. 4 dicembre 1961.

Articolo 11: [Destinazione urbanistica della zona]

1. I comuni debbono precisare nella licenza di costruzione e sugli elaborati di progetto la destinazione urbanistica della zona dove sorgono le abitazioni oggetto della licenza stessa e la relativa normativa edilizia, nonché i principali dati

inerenti al progetto approvato.

Tabella : Tabella delle caratteristiche

| Caratteristiche | Specificazione delle caratteristiche |
|---|---|
| a) Superficie dell'appartamento | Superficie utile complessiva superiore a mq. 160, esclusi dal computo terrazze e balconi, cantine, soffitte, scale e posto macchine. |
| b) Terrazze a livello coperte e scoperte e balconi | Quando la loro superficie utile complessiva supera mq 65 a servizio di una singola unità immobiliare urbana. |
| c) Ascensori | Quando vi sia può di un ascensore per ogni scala, ogni ascensore in più conta per una caratteristica se la scala serve Meno di 7 piani sopraelevati. |
| d) Scala di servizio | Quando non sia prescritta da leggi, regolamenti o imposta da necessità di prevenzione di infortuni o incendi. |
| e) Montacarichi o ascensore di servizio | Quando sono a servizio di meno di 4 piani. |
| f) Scala principale | a) con pareti rivestite di materiali pregiati per un'altezza superiore a cm 170 di media; b) con pareti rivestite di materiali lavorati in modo pregiato. |
| g) Altezza libera netta del piano | Superiore a m 3,30 salvo che regolamenti edilizi prevedano altezze minime superiori. |
| h) Porte di ingresso agli appartamenti da scala interna | a) in legno pregiato o massello e lastronato; b) di legno intagliato, scolpito o intarsiato; c) con decorazioni pregiate sovrapposte o impresse. |
| i) Infissi interni | Come alle lettere a), b), c) della caratteristica h) anche se tamburati qualora la loro superficie complessiva superi il 50% (cinquanta per cento) della superficie totale. |
| l) Pavimenti | Eseguiti per una superficie complessiva superiore al 50% (cinquanta per cento) della superficie utile totale dell'appartamento: a) in materiale pregiato; b) con materiali lavorati in modo pregiato. |
| m) Pareti | Quando per oltre il 30% (trenta per cento) della loro superficie complessiva siano: a) eseguite con materiali e lavori pregiati; b) rivestite di stoffe o altri materiali pregiati. |
| n) Soffitti | Se a cassettoni decorati oppure decorati con stucchi tirati sul posto o dipinti a mano, escluse le piccole sagome di distacco fra pareti e soffitti. |
| o) Piscina | Coperta o scoperta, in muratura, quando sia a servizio di un edificio o di un complesso di edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari. |
| p) Campo da tennis | Quando sia a servizio di un edificio o di un complesso di edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari. |
| N.B. Il computo delle caratteristiche agli effetti delle agevolazioni fiscali va riferito ad ogni singola unità immobiliare (appartamento). | |

