

D.M. 02/08/1969

Caratteristiche delle abitazioni di lusso

Articolo 1.

Le abitazioni realizzate su aree destinate dagli strumenti urbanistici, adottati o approvati, a <ville>, <parco privato> ovvero a costruzioni qualificate dai predetti strumenti come <di lusso>.

Articolo 2.

Le abitazioni realizzate su aree per le quali gli strumenti urbanistici adottati o approvati, prevedono una destinazione con tipologia edilizia di case unifamiliari e con la specifica prescrizione di lotti non inferiori a 3.000 mq. escluse le zone agricole, anche se in esse siano consentite costruzioni residenziali.

Articolo 3.

Le abitazioni facenti parte di fabbricati che abbiano cubatura superiore a 2.000 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.

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.

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 macchine) ed aventi come pertinenza un'area scoperta della superficie di oltre sei volte l'area coperta.

Articolo 6.

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.

Le abitazioni facenti parte di fabbricati o costituenti fabbricati insistenti su 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.

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

Articolo 9.

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.

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 Dm 4/12/1961.

Tabella 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 più di un ascensore per ogni scala, ogni ascensore in più conta per una caratteristica se la scala serve meno di sette piani sopraelevati.
- d) Scala di servizio: quando non sia prescritta da leggi, regolamenti o imposta da necessità di prevenzione di infortuni od incendi.
- e) Montacarichi o ascensore di servizio: quando sono a servizio di meno di quattro 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 od impresse.
- i) Infissi interni: come alle lettere a), b), c) della caratteristica h) anche se tamburati qualora la loro superficie complessiva superi il 50 per cento della superficie totale.
- l) Pavimenti: eseguiti per una superficie complessiva superiore al 50% della superficie utile totale dell'appartamento: a) in materiale pregiato; b) con materiali lavorati in modo pregiato.
- m) Pareti: quando per oltre il 30% della loro superficie complessiva siano: a) eseguite con materiali e lavori pregiati; b) rivestite di stoffe od altri materiali pregiati.
- n) Soffitti: se a cassettoni decorati oppure 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.