

### **LEGGE "TUPINI"- definizione**

Legge Tupini (legge 408 del 02.07.1949 art.13): rientrano nei requisiti di edifici Tupini tutte le costruzioni non di lusso che abbiano almeno il 50% della superficie totale fuori terra adibita ad abitazioni e non più del 25% destinato a superficie commerciale.

Nella superficie delle abitazioni si considerano balconi e terrazze.

### **ABITAZIONI DI "LUSSO"- definizione**

Abitazioni di lusso: sono tali quelle che hanno le seguenti caratteristiche di una di quelle 8 categorie sottoelencate: (D.M. 02.08.1969):

- 1) abitazioni costruite su aree destinate dagli strumenti urbanistici a ville, parco privato;
- 2) abitazioni costruite su aree destinate dagli strumenti urbanistici a case unifamiliari con la prescrizione di lotti non inferiori a 3.000 mq., escluse le zone agricole;
- 3) abitazioni inserite in fabbricati con cubatura superiore a 2000 metri cubi, su lotti nei quali la cubatura realizzata sia inferiore a 25 metri cubi v.p.p. per ogni 100mq di superfici e asservita;
- 4) abitazioni unifamiliari con piscina di almeno 80 mq. o di campi da tennis di sup. non inferiore a 650 mq.;
- 5) case composte di un o più vani costituenti unico alloggio padronale di superficie complessiva superiore a 200 mq. ( esclusi balconi – terrazze- cantine – soffitte –scale –posti auto) e aventi come pertinenza un'area scoperta superiore a 6 volte l'area coperta;
- 6) singole unità immobiliari aventi superficie utile complessiva superiore a 240 mq. ( esclusi sempre balconi-terrazze-cantine-soffitte-scale –posto macchina);
- 7) abitazioni facenti parte e costituenti fabbricati esistenti su aree destinate a edilizia residenziale, quando il valore del terreno coperto e di pertinenza supera di 1 volta e mezza il costo della sola costruzione;
- 8) case o singole unità immobiliari che abbiano 4 caratteristiche , perciò almeno 5, tra quelle sottoelencate:
  - superficie utile complessiva: superiore a 160 mq. Esclusi dal computo terrazze e balconi –cantine-soffitte- scale e posti macchina;
  - terrazze a livello coperte e scoperte e balconi: quando la loro superficie utile complessiva supera 65 mq. a servizio di una singola unità immobiliare urbana;
  - ascensori: quando vi sia più di un ascensore per ogni singola scala, ogni ascensore in più conta per una caratteristica se la scala serve meno di sette piani sopraelevati;
  - scala di servizio: quando non sia prescritta da leggi, regolamenti o imposta da necessità di prevenzione di infortuni o incendi;
  - montacarichi o ascensori di servizio: quando sono al servizio di meno di 4 piani;
  - scala principale:
    - a) con pareti rivestite di materiali per un'altezza sup. a 170 cm. di media;
    - b) con pareti rivestite di materiali lavorati in modo pregiato;
  - altezza libera del piano: superiore a m. 3.30 salvo che i regolamenti edilizi prevedano altezze minime superiori;
  - porte di ingresso: in legno pregiato o massello o lastronato – di legno intagliato , scolpito o intarsiato – con decorazioni pregiate sovrapposte o impresse;
  - infissi: in legno pregiato o massello o lastronato – di legno intagliato , scolpito o intarsiato – con decorazioni pregiate sovrapposte o impresse qualora la loro superficie complessiva superi il 50% della superficie totale;
  - pavimenti: eseguiti per una superficie complessiva superiore al 50% della superficie utile totale dell'appartamento con materiali pregiati o lavorati in modo pregiato;
  - pareti: quando per oltre il 30% della loro superficie complessiva siano eseguiti con materiali e lavori pregiati – rivestite di stoffe o altri materiali pregiati;
  - 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;
  - 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;
  - campi da tennis: quando sia a servizio di un edificio o di un complesso di edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari.