



Consiglio Regionale della Campania

Prot.n.6579/ Gen.

Al Signor Presidente della Giunta
Regionale della Campania
Via S. Lucia, n. 81
N A P O L I

Al Presidente della Commissione
Consiliare IV

Ai Consiglieri Regionali

All'Assessore delegato ai rapporti
con il Consiglio regionale

Al Settore Legislativo, Studi e Ricerche

S E D E

Oggetto: Proposta di legge ad oggetto "Nuove norme per il recupero abitativo di sottotetti esistenti" (Reg.Gen.n.350)

Ad iniziativa dei Consiglieri Caputo, Buono, Ragosta e Sorrentino.
Depositata il 26 maggio 2008

IL PRESIDENTE

VISTO l'articolo 54 del Regolamento interno

A S S E G N A

il provvedimento in oggetto a:

IV Commissione Consiliare per l'esame.

La stessa si esprimerà nei modi e termini previsti dal Regolamento.

Napoli, **17 GIU. 2008**

IL PRESIDENTE



Consiglio Regionale della Campania

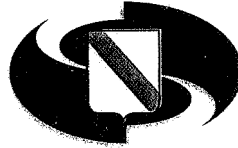
VIII LEGISLATURA

Proposta di Legge

“Nuove norme per il recupero abitativo di sottotetti esistenti”

Ad iniziativa dei Consiglieri Caputo, Buono, Ragosta e Sorrentino.

Ruolo Generale n.350



Consiglio Regionale della Campania

Proposta di Legge

Nuove norme per il recupero abitativo di sottotetti esistenti

Relazione

Con la presente proposta di legge si propone il recupero e l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi con lo scopo di contenere il consumo di suolo e di favorire interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici ed, in generale, per il miglioramento della qualità energetica dei manufatti; la legge fissa le condizioni per l'utilizzazione, i limiti di applicazione e le modalità di intervento.

Ai fini del recupero e dell'utilizzazione abitativo dei sottotetti, l'edificio in cui è situato il sottotetto deve essere destinato in tutto o in parte alla residenza e deve essere stato realizzato legittimamente o, se realizzato abusivamente per usi diversi da quello residenziale, deve essere stato sanato; l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,40, mentre negli edifici siti al di sopra dei 600 metri sul livello del mare è ammessa una riduzione dell'altezza media sino a metri 2,20.

Il progetto per il recupero e l'utilizzazione ai fini abitativi del sottotetto, deve prevedere idonee opere di isolamento termico ai fini del contenimento dei consumi energetici e per il miglioramento della qualità energetica dei manufatti. Le opere devono essere conformi alle prescrizioni tecniche contenute nei regolamenti vigenti, nonché alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici.

La proposta di legge consente, inoltre, l'utilizzazione dei sottotetti ai fini abitativi, contemplati nella strumentazione urbanistica vigente e previsti in progetti di edifici con prestazione energetica globale inferiore o al massimo uguale a 60 kWh/m² anno.

Il recupero e l'utilizzazione ai fini abitativi dei sottotetti, può avvenire con la modifica dell'altezza di colmo, della linea di gronda, dell'inclinazione delle falde, nei limiti di altezza massima degli edifici indicati dalle vigenti norme urbanistiche; il recupero dei sottotetti, inoltre, può comportare l'apertura di porte, finestre, lucernari e abbaini purchè siano rispettati i caratteri formali e strutturali dell'edificio.

In relazione a quanto disposto dall'articolo 117, quinto comma, della Costituzione, e fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16, comma 3, della legge 4 febbraio 2005, n.11, per le norme afferenti a materie di competenza esclusiva delle regioni e province autonome, ed in relazione alle disposizioni del comma 1 dell'articolo 17 e dell'articolo 9 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e ss. mm., il disegno di legge prevede, entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della legge, l'approvazione da parte della Giunta regionale dei criteri generali, delle metodologie di calcolo per il rilascio dell'attestato di certificazione energetica degli edifici, con le indicazioni dei soggetti abilitati alla certificazione energetica degli edifici.



Consiglio Regionale della Campania

Art.1

(Finalità e limiti d'applicazione)

1. La presente legge, ispirata dall'obiettivo di limitare l'utilizzazione edilizia del territorio attraverso la razionalizzazione dei volumi esistenti, mira a promuovere il recupero abitativo di sottotetti congiuntamente con l'attuazione di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici.
2. Il Consiglio comunale può disporre l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della presente legge.



Consiglio Regionale della Campania

Art. 2

(Nozione di sottotetto)

1. Si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura.



Consiglio Regionale della Campania

Art.3

(Condizioni per il recupero)

1. Il recupero abitativo dei sottotetti esistenti, alla data di entrata in vigore della presente legge, è ammesso qualora concorrano le seguenti condizioni:

a) l'edificio in cui è situato il sottotetto deve essere destinato, o è da destinarsi, in tutto o in parte alla residenza;

b) l'edificio in cui è ubicato il sottotetto deve essere stato realizzato legittimamente ovvero, ancorché realizzato abusivamente, deve essere stato preventivamente sanato ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47, della legge 23 dicembre 1994 n. 724, della legge 24 novembre 2003 n.326, o ad altro titolo di legge.

c) l'altezza media interna del sottotetto, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,40. Negli edifici siti al di sopra dei 600 metri sul livello del mare è ammessa una riduzione dell'altezza media sino a metri 2,20. In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40. Gli eventuali spazi di altezza inferiore a metri 1,40 non vengono computati ai fini del calcolo dell'altezza media.

Per i locali con soffitti a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento.

2. Ai fini del raggiungimento dell'altezza media, di cui alla lettera c) del comma 1, è consentito l'abbassamento del solaio di calpestio del sottotetto e la conseguente modifica della quota d'imposta dello stesso, a condizione che non incida sulla statica e non modifichi il prospetto dell'edificio, e che siano rispettati i requisiti minimi di abitabilità dei locali sottostanti, di cui al decreto del Ministro della Sanità datato 5 luglio 1975, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 190 del 18 luglio 1975.

3. La richiesta del titolo abilitativo per il recupero del sottotetto esistente di cui al comma 1, deve essere accompagnata dall'attestato di certificazione energetica dell'intervento relativo al sottotetto recuperato, che preveda l'attuazione di quanto previsto nella Tabella 1.3 dell'allegato C del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, così come modificato dal decreto legislativo 29 dicembre 2006, n.311

4. I sottotetti realizzati legittimamente in data successiva all'entrata in vigore della presente legge, in fabbricati esistenti alla stessa data, possono essere recuperati ai fini abitativi con le modalità di cui ai commi precedenti.



Consiglio Regionale della Campania

Art. 4

(Requisiti per l'utilizzazione di sottotetti ai fini abitativi)

1. I progetti di edifici che attestino una prestazione energetica globale minore o al massimo uguale a 60 kWh/m² anno, possono prevedere l'utilizzazione ai fini abitativi dei sottotetti assentiti dalla strumentazione urbanistica vigente.
2. I sottotetti di cui al comma 1 devono possedere i requisiti di cui alle lettere a) e c), comma 1, articolo 3.
3. L'utilizzo dei sottotetti ai fini abitativi di cui al comma 1 è subordinato all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali con un minimo di un metro quadrato per dieci metri cubi della volumetria resa abitabile.



Consiglio Regionale della Campania

Art. 5

(Modalità d'intervento)

1. Solo al fine di migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio, il recupero dei sottotetti di cui all'articolo 3, nonché quelli di cui all'articolo 4, possono essere realizzati anche modificando le altezze di colmo, di gronda nonché le linee di pendenza delle falde, nei limiti di altezza massima degli edifici indicati dalle vigenti norme urbanistiche, a condizione che l'altezza media interna, di cui alla lettera c), del comma 1, dell'articolo 3, non superi metri 2,70.
2. Al fine di assicurare l'osservanza dei requisiti di fruibilità e aeroilluminazione naturale dei locali il recupero abitativo dei sottotetti può avvenire anche mediante l'apertura di porte, finestre, lucernari e abbaini purchè siano rispettati i caratteri formali e strutturali dell'edificio.
3. Il recupero e l'utilizzazione dei sottotetti esistenti può essere consentito nel rispetto della sicurezza statica dell'immobile e delle prescrizioni igienico-sanitario riguardanti le condizioni di agibilità.



Consiglio Regionale della Campania

Art. 6

(Ristrutturazioni e contributi)

1. Gli interventi diretti al recupero e all'utilizzazione ai fini abitativi dei sottotetti, sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi della lettera d) del comma 1, dell'articolo 3, del DPR 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal decreto legislativo n.301/2002.
2. Gli interventi, di cui al comma 1, sono soggetti a permesso di costruire e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, di cui all'articolo 16 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal d.lgs. n. 301/2002, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tabelle approvate e vigenti in ciascun comune per interventi di ristrutturazione con variazione di destinazione d'uso.



Consiglio Regionale della Campania

Art. 7

(Norma transitoria)

1. Ferme restando le condizioni di cui ai precedenti articoli 4 e 5, il recupero abitativo dei sottotetti, esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché quelli previsti dal comma 1, dell'articolo 4, può essere realizzato anche in deroga alle prescrizioni delle leggi regionali 20 marzo 1982 n.17, 27 giugno 1987 n. 35 e 22 dicembre 2004 n. 16, dei Piani territoriali urbanistici e paesistici, dei provvedimenti regionali in materia di parchi, con esclusione della zona A di cui all'articolo 22 della legge regionale 1 settembre 1993, n.33, nonché degli Strumenti urbanistici comunali vigenti o in itinere e dei Regolamenti Edilizi vigenti.
2. La legge regionale 28 novembre 2000, n.15 è abrogata.



Consiglio Regionale della Campania

Art. 8

(Certificazione energetica degli edifici)

1. Entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale approva i criteri generali, le metodologie di calcolo per il rilascio dell'attestato di certificazione energetica degli edifici e i requisiti minimi finalizzati al contenimento dei consumi di energia nell'edilizia.
2. Con la stessa delibera di Giunta regionale di cui al comma 1, verranno indicati i soggetti abilitati alla certificazione energetica degli edifici, il sistema di accreditamento dei soggetti abilitati, l'esercizio e la manutenzione degli edifici e degli impianti, il sistema informativo regionale per il monitoraggio della efficienza energetica degli edifici.
3. Fino all'approvazione della delibera di Giunta regionale di cui al comma 1 del presente articolo, si fa riferimento alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, così come modificato dal decreto legislativo 311/2006.



Consiglio Regionale della Campania

Art.9

Dichiarazione d'urgenza

1. La presente legge è dichiarata urgente, ai sensi e per gli effetti degli articoli 43 e 45 dello Statuto, ed entra in vigore il giorno stesso alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della regione Campania.