



Consiglio Regionale della Campania

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

Al Presidente della IV Commissione  
Consiliare Permanente

Ai Consiglieri Regionali

UD Studi Legislativi e  
Servizio Documentazione

Consiglio Regionale della Campania

Prot. SETSG 2015.0001154/P  
Del 28/10/2015 14:55:46  
Da SETSG PRESCR

S E D E

**Oggetto: Proposta di legge “Recupero dei porticati, dei locali seminterrati ed interrati esistenti” (Reg. Gen. n. 84)**

Ad iniziativa dei Consiglieri Giovanni Zannini e Vincenzo Alaia

Depositata in data 28 ottobre 2015

**IL PRESIDENTE**

**VISTO** l'articolo 98 del Regolamento interno

**ASSEGNA**

il provvedimento in oggetto a:

**IV Commissione Consiliare Permanente per l'esame**

La stessa si esprimerà nei modi e termini previsti dal Regolamento

Napoli, 28 OTT. 2015

D'ordine del Presidente  
Il Direttore Generale Attività Legislativa  
Avv. Magda Fabbrocini



**Consiglio Regionale della Campania**  
Gruppo Centro Democratico – Scelta Civica

Consiglio Regionale della Campania

**Prot. Gen. 2015.0014601/A**  
Del 28/10/2015 14 21 41  
Da CR A SERASS

Al Presidente del  
Consiglio Regionale della Campania  
Rosa D'Amelio  
SEDE

**Oggetto: Trasmissione Proposta di legge, ex art. 53 reg. int., "Recupero dei porticati, dei locali seminterrati ed interrati esistenti"**

Signor Presidente,

Le trasmetto, in allegato, la proposta di legge in oggetto a firma del Gruppo Consiliare Centro Democratico-Scelta Civica e relativa relazione illustrativa.

Cordiali saluti.

Giovanni Zannini

Vincenzo Alaia

ATTIVITA' LEG.VA  
REG. GEN. N. 84

VA Assemblea  
28.X.2015  
[Signature]



*Consiglio Regionale della Campania*  
Gruppo Centro Democratico – Scelta Civica

## **X LEGISLATURA**

**PROPOSTA DI LEGGE:**

### **“RECUPERO DEI PORTICATI, DEI LOCALI SEMINTERRATI ED INTERRATI ESISTENTI”**

Ad iniziativa dei Consiglieri del Gruppo CD-SC  
Giovanni Zannini e Vincenzo Alaia

ATTIVITA' LEG.VA  
REG. GEN. N. 84

*17/01*



Consiglio Regionale della Campania  
Gruppo Centro Democratico – Scelta Civica

## Relazione

La proposta di legge che si intende sottoporre – avente ad oggetto il “recupero dei porticati, dei locali seminterrati ed interrati esistenti” - insiste su un tema in relazione al quale ben 8 Regioni d'Italia, negli ultimi anni, sono intervenute normativamente. Nel 2002 in Basilicata entrava in vigore la L.R.n.8 del 4/1/2002; in Puglia in data 15.11.2007 entrava in vigore la L.R. n.33; in Sardegna in data 23.10.2009 entrava in vigore la L.R. n. 4.. la materia, da ultimo, trovava regolamentazione con Legge Regionale anche in Liguria, Umbria, Calabria, Molise e Sicilia.

La proponenda legge si prefigge l'obiettivo di inserire (recuperandoli) nell'agglomerato urbano quei volumi costruiti (ad seminterrati ed interrati) e spazi artificiali (porticati) per ridurre il consumo di nuovo territorio attraverso il recupero di volumi già esistenti. Tale prospettiva favorisce, al contempo, la concretizzazione di una chiara occasione e/o una oggettiva opportunità di rilancio delle attività commerciali e terziarie oltrechè abitative.

L'Ente Regionale è chiamato a dare una utile e concreta risposta alle esigenze di reperire spazio, rendendolo di uso abitativo, commerciale oltre che destinato al terziario, senza impiegare altro suolo. Ciò rappresenterebbe l'attuazione di uno degli obiettivi dello Sviluppo Sostenibile del Territorio, così come avvenuto in occasione dell'approvazione della legge per il “Recupero dei sottotetti”.

Con la presente proposta di legge si intende, pertanto, conseguire i seguenti obiettivi:

- limitare il “consumo” di suolo, riqualificando, al contempo, il tessuto urbano e consentendo l'utilizzo degli interrati, seminterrati e porticati con destinazione di tipo commerciale, terziaria ed abitativa il tutto sul presupposto della esistenza (per preesistenza o realizzazione) di adeguate opere di urbanizzazione, nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie tranne che per le altezze medie, che nel caso in esame saranno, in deroga, ridotte a 2,4 mt. per i locali interrati e seminterrati e 2,70mt per i porticati. Le previsioni appena rappresentate devono presupporre la predisposizione (ovvero la preesistenza) di idonee opere di isolamento termico (al fine del contenimento dei consumi energetici) il tutto nel rispetto della normativa sull'eliminazione delle barriere architettoniche e antincendio vigente;
- rivalutare il patrimonio esistente dandogli una valenza anche economica ed abitativa, prevedendo l'integrazione con attività direzionali, terziarie

commerciali e produttive che possono concorrere alla realizzazione di effetti positivi sull'economia del territorio circostante per i quali le amministrazioni comunali possono svolgere un ruolo significativo;

- favorire e stimolare soprattutto nei centri urbani l'innesto di investimenti da parte di privati ed istituzioni pubbliche al fine di conseguire l'obiettivo del risanamento socio-ambientale ed il recupero strutturale di manufatti e superfici in molti casi in totale stato di degrado nel rispetto delle tipologie preesistenti e con l'uso di materiali compatibili con quelli originali;
- favorire un consistente vantaggio economico per le casse comunali per i contributi di concessioni relativi agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione in base alla volumetria e alle superfici utilizzate oltre alle maggiori entrate relative alle imposte comunali.

La proposta di legge, si compone di 6 articoli di cui il primo ne detta le finalità ed il secondo affronta le definizioni dei manufatti da recuperare ai fini abitativi, commerciali e terziari.

Negli articoli 3 e 4 vengono precisati gli interventi (*in deroga alle altezze previste in materia igienico sanitaria*) ammissibili, che sono di due tipi:

- recupero dei porticati ad uso residenziale terziario o commerciale con altezza minima di 2,70mt;
- utilizzo dei piani seminterrati od interrati ad uso terziario o commerciale con altezza di 2,40mt.

Negli stessi articoli, e nel successivo art. 5 vengono precisati i limiti, le precondizioni ed i divieti che presiedono la possibilità di realizzare gli interventi.

I punti principali sono:

- i fabbricati devono essere preesistenti alla data di entrata in vigore della legge e devono essere stati realizzati nel rispetto dell'ordinamento urbanistico vigente;
- presupposto del prospettato recupero è l'esistenza (nella zona di intervento) di opere di urbanizzazioni primarie;
- l'intervento non deve comportare aumenti di volumetrie nè alterazioni della sagoma piano-altimetrica degli edifici (quota di colmo e di gronda, pendenze delle falde di copertura, ecc.) né modificazioni delle quote stradali e delle aree pubbliche;
- non deve essere messa a rischio la staticità dell'edificio;
- deve essere garantito, almeno il requisito della adattabilità per la mobilità delle persone disabili mentre per il recupero dei piani seminterrati e interrati, invece, deve essere garantita l'accessibilità totale;



- devono essere rispettate tutte le norme dei locali regolamenti di igiene per la abitabilità o l'agibilità (fatta eccezione per le deroghe sancite con la allegata proposta di legge);
- l'intervento è subordinato all'ottenimento di Permesso di Costruire e/o SCIA previa corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione nella misura stabilita dalle tariffe locali.

In considerazione di quanto esposto si propone l'approvazione della suddetta proposta di legge che non comporta nuove o maggiori spese a carico del bilancio regionale.

Gruppo Consiliare CD-SC

Giovanni Zanfani

Vincenzo Alaia

Vincenzo Alaia



*Consiglio Regionale della Campania*  
Gruppo Centro Democratico – Scelta Civica

## **“RECUPERO DEI PORTICATI, DEI LOCALI SEMINTERRATI ED INTERRATI ESISTENTI ”**

### **Art. 1**

#### *Finalità*

1. La presente legge detta limiti e norme per il recupero di porticati, di locali seminterrati ed interrati. Per “recupero” si intende consentire – alle condizioni della presente legge - una diversa destinazione d’uso di porticati, nonché locali, interrati e/o seminterrati preesistenti rispetto all’entrata in vigore della presente legge.
2. Negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza e/o ad attività commerciale e terziaria, per i quali negli strumenti urbanistici comunali vigenti non sia espressamente vietato l’intervento di ristrutturazione, è consentito, nei limiti di cui alla presente legge:
  - a) Il recupero dei porticati a piano terra o piano rialzato, da destinare ad uso residenziale o ad uso terziario e/o commerciale;
  - b) Il recupero volumetrico di cui al comma 2) può essere consentito purchè gli edifici interessati:
    - siano stati legittimamente realizzati alla data di approvazione della presente legge;
    - ricadano in zona territoriale omogenea dello strumento urbanistico generale nonché quelli serviti dalle urbanizzazioni primarie

### **Art. 2**

#### *Definizioni*

1. Ai fini della presente legge si definiscono:
  - Porticati: le superfici aperte, a piano terra o piano rialzato, delimitate da colonne portanti, la cui estensione complessiva è non inferiore ai due terzi della superficie coperta;
  - Seminterrati: i piani la cui superficie laterale si presenta controterra per una percentuale inferiore ai due terzi della superficie laterale totale;
  - Interrati: i piani la cui superficie laterale si presenta controterra per una percentuale superiore ai due terzi della superficie laterale totale;

### **Art. 3**

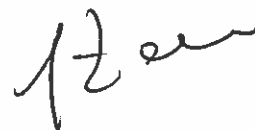
#### *Recupero di porticati*

1. Il recupero dei porticati ad uso residenziale o ad uso terziario e/o commerciale di cui all'art. 1, comma 2), lettera b) è consentito, previo rilascio del Permesso di Costruire e/o SCIA, purchè siano rispettate le normali condizioni di abitabilità o di agibilità previste dai vigenti regolamenti di igiene. In deroga alle vigenti norme è consentita una altezza minima di piano diversa, comunque non inferiore a 2,70 mt.
2. Il rilascio del Permesso di Costruire e/o SCIA per gli interventi di cui al presente articolo comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, ai sensi degli articoli 5 e 6 della legge 28.01.1977, n, 10, calcolati sulla volumetria resa utilizzabile, secondo le tariffe vigenti in ciascun Comune per le opere di ristrutturazione.

### **Art. 4**

#### *Utilizzo terziario – commerciale dei piani seminterrati ed interrati*

1. L'utilizzo di piani seminterrati e interrati ad uso terziario e/o commerciale è consentito, previo rilascio del Permesso di Costruire e/o SCIA, purchè siano rispettate le prescrizioni dei vigenti regolamenti edilizi e siano almeno assicurate le seguenti condizioni:
  - Altezza interna non inferiore a mt. 2,40;
  - Aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, ovvero realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;
  - Rispetto della normativa vigente in materia di consumi energetici, e sull'abbattimento delle barriere architettoniche e di impiantistica antincendio;
  - Accessibilità totale garantita ai soggetti con ridotta capacità motoria;
  - Rispetto del rapporto tra volumi e superfici di parcheggio da realizzare all'interno del lotto interessato in base alla legge 24.03.1989, n. 122 e qualora sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, il recupero è consentito previo versamento al Comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadro di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla costruzione di parcheggi da parte del Comune.
2. Il rilascio del Permesso di Costruire per gli interventi di cui al presente articolo comporta la corresponsione degli stessi oneri di cui al precedente art. 3. comma 2).



## **Art.5**

### *Divieti e Ambiti di esclusione*

Il recupero dei piani seminterrati ed interrati esistenti è comunque vietato nell'aree di pericolosità elevata ovvero in aree di pericolosità di frana elevata o a rischio esondazione e più complessivamente nelle zone a rischio idrogeologico

I Comuni con delibera di Consiglio Comunale possono disporre l'esclusione di parti del territorio nonché di determinate tipologie di edifici dall'applicazione delle disposizioni della presente legge.

## **Art.6**

### *Norme finanziarie ed entrata in vigore*

La presente legge non comporta oneri per il Bilancio Regionale ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURC.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Zorzi', located in the lower right quadrant of the page.