



Consiglio Regionale della Campania

**Nunzio Carpentieri**

**Presidente Commissione Speciale**

*Trasparenza, controllo sull'attività della Regione e degli Enti collegati e dell'utilizzo di tutti i fondi*

**Prot. N. 70 del 23/07/2024**

*Al Presidente della Giunta Regionale*

*On. Vincenzo De Luca*

*Assessore al Governo del Territorio – Urbanistica*

*On. Bruno Discepolo*

Oggetto: Interrogazione a risposta scritta ai sensi dell'art. 124 del Regolamento Interno del Consiglio Regionale della Campania, avente ad oggetto: "Applicazione delle norme di recupero abitativo dei sottotetti di cui alla L.R. Campania n.5/2024;

Il sottoscritto **CONSIGLIERE REGIONALE, NUNZIO CARPENTIERI** ai sensi dell'art. 124 del Regolamento interno del Consiglio Regionale, rivolge formale interrogazione, sulla materia in oggetto.

#### **PREMESSO CHE**

L'art. 43 quater (Recupero di locali tecnici e di manufatti esistenti), introdotto nella L.R. n.16/2004 dall'art.38 della L.R. Campania n.5/2024, disciplina "il recupero e la rifunzionalizzazione delle volumetrie dei locali tecnici e dei manufatti esistenti posti all'ultimo livello di un edificio", il tutto al fine di "perseguire gli obiettivi di rigenerazione urbana e limitazione del consumo del suolo."

Il comma 4 del richiamato art. 43 quater recita: << il recupero dei locali esistenti di cui al comma 1 è ammesso se concorrono le seguenti condizioni:

- a) l'edificio non deve essere destinato, o da destinarsi, in tutto o in parte ad attività industriale-produttiva;
- b) l'edificio deve essere stato realizzato legittimamente ovvero nel rispetto della legge 47/1985, della legge 724/1994 e della legge 24 novembre 2003, n. 326 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, recante disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), nonché del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001 >>.

Pertanto ai sensi del comma 4, salvo le eventuali esclusioni previste dal comma 3, sembrerebbe che qualsiasi volume tecnico e/o manufatto esistente, rispettoso dei predetti requisiti, possa essere recuperato (ad esempio ai fini residenziali) senza alcuna limitazione temporale in ordine all'epoca della sua costruzione oltre che al momento della eventuale legittimazione urbanistica (leggi sul Condono edilizio o D.P.R. 380/01).

In riferimento poi al recupero abitativo dei sottotetti, i commi 10 e 11 testualmente recitano:

10. Nelle more dell'approvazione del PSU, il solo recupero abitativo dei sottotetti, quali volumi sovrastanti all'ultimo piano dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura, è consentito solo ad eccezione di quelli ricadenti nei territori comunali esclusi ai sensi del comma 2 dell'articolo 1 della legge regionale 28 novembre 2000 n. 15 (Norme per il recupero abitativo di sottotetti esistenti).

11. I sottotetti, ai fini del recupero abitativo di cui al comma 10, devono essere esistenti alla data indicata dal comma 7 dell'articolo 2 della legge regionale 13/2022.

Alla luce del comma 11, quindi, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti risulterebbe essere ammesso esclusivamente per quelli esistenti alla data indicata dal comma 7 dell'art.2 della L.R. n.13/2022 (Agosto 2022) che ha di fatto solo ampliato il ventaglio temporale di applicabilità della L.R. n.15/2000 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti esistenti).

Alla luce di quanto precedentemente esposto e visti i requisiti di ammissione di cui all'art.3, comma 1, lett. a e b della L.R. n.15/2000,

## **INTERROGA**

### ***Il Presidente della Giunta Regionale per conoscere:***

Se ai fini del solo recupero abitativo dei sottotetti esistenti di cui al comma 11 dell'art. 43 quarter, introdotto nella L.R. n.16/2004 dall'art.38 della L.R. Campania n.5/2024, occorre rispettare il solo requisito "dell'esistenza" o anche quello della "regolarità/conformità urbanistica" alla data di entrata in vigore della L.R. n.13/2022, ovvero se è possibile il recupero abitativo dei sottotetti che risultano esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. n.13/2022 ma regolarizzati urbanisticamente tra la predetta data (Agosto 2022) e quella di entrata in vigore della recente L.R. n.5/2024.

Condizione che risulterebbe coerente con le disposizione di cui all'art.43 quater della medesima norma per il "Recupero di locali tecnici e di manufatti esistenti".

*Nunzio Carpentieri*

*Consigliere regionale*

