Avvertenze: il testo vigente qui pubblicato è stato redatto dall'ufficio legislativo del Presidente della Giunta regionale al solo fine di facilitare la lettura delle disposizioni della legge, integrata con le modifiche apportate dalle leggi regionali 28 novembre 2001 n. 19 e 6 maggio 2013, n. 5 e dalla sentenza della Corte Costituzionale 13 – 29 gennaio 2016, n. 11.
Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui riportati.
Le modifiche apportate sono stampate con caratteri corsivi.

Testo vigente della Legge Regionale 28 novembre 2000, n. 15

"Norme per il recupero abitativo di sottotetti esistenti".

IL CONSIGLIO REGIONALE

Ha approvato

IL COMMISSARIO DI GOVERNO

Ha posto il visto

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Promulga

La seguente legge:

ARTICOLO 1
Finalità e limiti d'applicazione

1. La presente legge, ispirata dall'obbiettivo di limitare l'utilizzazione edilizia del territorio attraverso la razionalizzazione dei volumi esistenti, mira a promuovere il recupero abitativo di sottotetti, esistenti alla data della sua entrata in vigore.

2. Il Consiglio Comunale può disporre l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della presente legge.

ARTICOLO 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.

ARTICOLO 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: (1)

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 *e della Legge 23 dicembre 1994, n. 724;* (2)

c) l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore 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 al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, sono chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Per i locali con i 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. (3)

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

(1) Alinea così sostituita dall'articolo 7, comma 1, della legge regionale 28 novembre 2001, n. 19.
(2) Lettera così sostituita dall'articolo 7, comma 2, della legge regionale 28 novembre 2001, n. 19.
(3) Lettera così sostituita dall'articolo 1, comma 145, della legge regionale 6 maggio 2013, n. 5.

ARTICOLO 4

Modalità d'intervento

1. Il recupero del sottotetto non deve comportare la modifica dell'altezza di colmo e di gronda né l'inclinazione delle falde.

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 purché siano rispettati i caratteri formali e strutturali dell'edificio.

ARTICOLO 5

Ristrutturazioni e contributi

1. Gli interventi diretti al recupero abitativo dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi della lettera d) del comma 1 dell'articolo 31, della legge 5 agosto 1978 n. 457.

2. Gli interventi, di cui al comma 1, sono soggetti a concessione edilizia e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, di cui agli articoli 5 e 6 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tabelle approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione.

ARTICOLO 6 (1)

Deroga a normative

1. Ferme restando le condizioni di cui al precedente articolo 4, il recupero abitativo dei sottotetti, esistenti alla data del 17 ottobre 2000, può essere realizzato anche in deroga alle prescrizioni delle leggi regionali 20 marzo 1982 n. 14, 20 marzo 1982 n. 17 e 27 giugno 1987 n. 35, 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.

(1) La Corte Costituzionale con la sentenza 13 – 29 gennaio 2016, n. 11 (Gazzetta Ufficiale 3 gennaio 2016, n. 5 - 1^ serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente articolo nella parte in cui prevede che il recupero abitativo dei sottotetti esistenti alla data del 17 ottobre 2000 possa essere realizzato in deroga alle prescrizioni dei piani paesaggistici e alle prescrizioni a contenuto paesaggistico dei piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesaggistici.

ARTICOLO 7

Dichiarazione d'urgenza

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 127, secondo comma, della Costituzione ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

2. E' fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Campania.

Bassolino