



Consiglio Regionale della Campania

Nunzio Carpentieri

Presidente I Commissione Speciale

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

Prot. n. 136 del 10.06.2025

Al Presidente della Giunta Regionale

On. Vincenzo De Luca

capo.gab@pec.regione.campania.it

Epc All'Assessore all'Urbanistica

On. Bruno Discepolo

ass.governodelterritorio@pec.regione.campania.it

Oggetto: Interrogazione a risposta scritta ai sensi dell'art. 124 del regolamento interno del consiglio regionale della Campania, avente ad oggetto "recupero abitativo dei sottotetti".

Premesso che

In regione Campania, il recupero dei sottotetti novellato in origine dalla L.r. 15/2000 ha subito negli anni varie modifiche, confluite nel testo attualmente vigente della L.r. 29 aprile 2024, n. 5, ed in particolare nei commi 5, 10, 11, e 12 dell'art. 43 quater.

L'applicabilità del recupero abitativo, *"Al fine di perseguire gli obiettivi di rigenerazione urbana e limitazione del consumo di suolo, è possibile il recupero e la rifunzionalizzazione delle volumetrie dei locali tecnici e dei manufatti esistenti posti all'ultimo livello di un edificio"* trova comunque limitazione nel comma 11, laddove *"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"*.

Tale stesura, non tiene conto della legge n. 105/2024(cd. Salva Casa), che con l'introduzione nell'art. 2-bis del comma 1-quater, ha delegato alle regioni la disciplina del recupero abitativo dei sottotetti, specificando che *"Il recupero abitativo sarà ammissibile senza il ricorso alla deroga e senza limiti di tempo"* ed in particolare: art. 2bis, comma 1-quater. Al fine di incentivare l'ampliamento dell'offerta abitativa limitando il consumo di nuovo suolo, gli interventi di recupero dei sottotetti sono comunque consentiti:

- nei limiti e secondo le procedure previsti dalla legge regionale,
- anche quando l'intervento di recupero non consenta il rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini,

- *a condizione che siano rispettati i limiti di distanza vigenti all'epoca della realizzazione dell'edificio,*
- *che non siano apportate modifiche, nella forma e nella superficie, all'area del sottotetto, come delimitata dalle pareti perimetrali,*
- *e che sia rispettata l'altezza massima dell'edificio assentita dal titolo che ne ha previsto la costruzione.*

Resta fermo quanto previsto dalle leggi regionali più favorevoli.

Considerato che, come da impostazione normativa nazionale, il recupero abitativo del sottotetto non è assoggettato all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale previsto dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 e dalle disposizioni di legge regionale, né al vincolo della dotazione minima obbligatoria dei parcheggi previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150, fermo restando il pagamento del contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione secondaria.

Lo scrivente, on. Nunzio Carpentieri, **Interroga** il Presidente della Giunta Regionale e l'Assessore competente in materia urbanistica on. Bruno Discepolo, per conoscere:

Se la Giunta regionale è orientata a rimuovere le limitazioni di cui al comma 11, riportando la possibilità di recupero abitativo del sottotetto a tutti i manufatti legittimamente realizzati o *preventivamente sanati ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e della Legge 23 dicembre 1994, n. 724*, ovvero rendendo “*Il recupero abitativo ammissibile senza il ricorso alla deroga e senza limiti di tempo*”.

Cordialità

Nunzio Carpentieri
Consigliere regionale

