



Consiglio Regionale della Campania

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

Consiglio Regionale della Campania

**Prot. Gen. 2015.0010118/P**  
Del 07/09/2015 11 17 37

Al Presidente della IV Commissione  
Consiliare Permanente

Ai Consiglieri Regionali

UD Studi Legislativi e  
Servizio Documentazione

S E D E

**Oggetto: Proposta di legge “Recupero piani seminterrati esistenti” (Reg. Gen. n. 47)**

Ad iniziativa del Consigliere Alberico Gambino

Depositata in data 27 agosto 2015

**IL PRESIDENTE**

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

**A S S E G N A**

il provvedimento in oggetto a:

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

La stessa si esprimerà nei modi e termini previsti dal Regolamento

Napoli,

7 SET. 2015

**II PRESIDENTE**

RAW



**Consiglio Regionale della Campania**  
**Gruppo Consiliare Fratelli d'Italia**  
**On.le Alberico Gambino**

27/8/2015  
J011/130A D  
FALC  
S

**Prot. 114/2015 SP/GAMBINO DEL 25 Agosto 2015**

**Signor Presidente**  
**Consiglio Regionale**  
**SEDE**

**Oggetto: Art. 96 comma 1° Regolamento funzionamento del Consiglio Regionale.**  
**Progetto di legge avente ad oggetto: " Recupero piani seminterrati esistenti".**

Gentile signor Presidente,  
trasmetto e deposito, agli atti del Consiglio Regionale, l'allegato Progetto di legge avente ad oggetto " Recupero piani seminterrati esistenti " redatto ed elaborato ai sensi e per effetto art. 96 Regolamento funzionamento Consiglio Regionale e costituito da:

- a) Relazione descrittiva
- b) Progetto di legge suddiviso in articoli.

Si precisa che non è stata elaborata alcuna relazione tecnica – finanziaria in quanto l'allegato progetto di legge non comporta alcuna spesa, né riduzione di entrate già previste.

L'occasione è utile per porgere Distinti Saluti

Consiglio Regionale della Campania

**Prot. Gen. 2015.0009063/A**

Del 27/08/2015 09 19 12

Da CR A SERASS

Il Consigliere Regionale  
On.le Alberico Gambino

ATTIVITA' LEG VA  
REG. GEN. N. 47

260815  
J011/130A D  
FALC  
S



**Consiglio Regionale della Campania**  
**Gruppo Consiliare Fratelli d'Italia**  
**On.le Alberico Gambino**

## **PROGETTO DI LEGGE**

**“ Recupero Piani seminterrati esistenti ”**

ATTIVITA' LEG.VA  
REG. GEN. N. 47

*AB*



**Consiglio Regionale della Campania**  
**Gruppo Consiliare Fratelli d'Italia**  
**On.le Alberico Gambino**

**RELAZIONE DESCRITTIVA**

La presente proposta di legge introduce norme in materia di recupero dei piani seminterrati da destinare ad uso abitativo, terziario o commerciale.

Tale nuova normativa persegue il duplice obiettivo di ridurre il consumo di nuovo territorio attraverso il recupero di volumi già esistenti nonché i consumi energetici attraverso la messa in opera di interventi tecnologici di contenimento.

La proposta si compone di tre articoli.

L'art. 1, intitolato "Finalità e presupposti", dopo aver enunciato le finalità della legge ed aver dato la definizione di seminterrati rispettivamente ai commi 1 e 2, indica ai successivi comma 3 e 4 le condizioni necessarie e concorrenti che devono sussistere per attuare il recupero dei piani seminterrati. In particolare, il comma 3, alle lettere a) e b) prevede che il recupero sia consentito laddove i seminterrati siano stati legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della legge e siano posti in edifici già serviti da tutte le urbanizzazioni primarie, mentre il comma 4 stabilisce il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie previste dai vigenti regolamenti, con la sola eccezione dell'altezza dei singoli locali destinati alla permanenza di persone che comunque non può essere inferiore a mt. 2,40.

L'art. 2, intitolato "Disciplina degli interventi", classifica il recupero dei seminterrati come ristrutturazione edilizia con la precisazione che il recupero non necessita della preventiva approvazione di piano attuativo ed è ammesso anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione vigenti ed adottati, fatta eccezione per i parcheggi pertinenziali per i quali il successivo comma 2 detta apposite prescrizioni.

Il comma 2 prevede, infatti, per l'ipotesi di recupero volto alla realizzazione di nuove unità immobiliari, l'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura stabilita dagli strumenti di pianificazione comunale e di trascrizione nei registri immobiliari del relativo atto di asservimento.

Solo per il caso di dimostrata impossibilità l'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi può essere assolto con il versamento di una somma pari al costo di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire.

Le somme derivanti dalla monetizzazione degli spazi per parcheggi hanno, secondo la previsione del comma in esame, un vincolo di destinazione, poiché devono essere destinate alla realizzazione di parcheggi da parte del Comune.

L'articolo in esame, ai successivi commi 3 e 4, detta disposizioni rispettivamente in tema di abbattimento delle barriere architettoniche nonché in tema di contenimento dei consumi energetici, sancendo l'obbligo di realizzazione di idonee opere di isolamento termico nel rispetto della normativa vigente in materia, conformemente alle finalità perseguite dalla stessa legge.



**Consiglio Regionale della Campania**  
**Gruppo Consiliare Fratelli d'Italia**  
**On.le Alberico Gambino**

Il comma 5 subordina il recupero dei seminterrati alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonchè del contributo commisurato al costo di costruzione in applicazione delle tariffe vigenti in ciascun Comune, prevedendo peraltro la facoltà di ciascun Comune di deliberare maggiorazioni con il limite massimo del 20% del contributo di costruzione; a fronte di detta facoltà la disposizione in esame reca anche la previsione vincolante per il Comune di destinare tali maggior introiti a specifici interventi di riqualificazione e di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia urbana.

L'ultimo comma dell'articolo in esame disciplina l'ipotesi di recupero di seminterrati che incida sull'aspetto esteriore dei luoghi degli edifici non ricompresi in ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico, assoggettando i relativi progetti al preventivo benestare di compatibilità paesaggistica in esito alla procedura di esame di impatto paesaggistico.

L'art. 3, intitolato "Ambiti di esclusione", sancisce la facoltà di ciascun Comune di disporre, con delibera motivata, l'esclusione di parti del territorio o di determinate tipologie di edifici o di intervento dall'ambito di applicazione della presente legge.

Alb



**Consiglio Regionale della Campania**  
**Gruppo Consiliare Fratelli d'Italia**  
**On.le Alberico Gambino**

**INDICE**

<b>Articolo 1</b>	<b>Finalità e presupposti</b>
<b>Articolo 2</b>	<b>Disciplina degli interventi</b>
<b>Articolo 3</b>	<b>Ambiti di esclusione</b>
<b>Articolo 4</b>	<b>Norme finanziarie</b>
<b>Articolo 5</b>	<b>Entrata in vigore</b>

*Al*



**Consiglio Regionale della Campania**  
**Gruppo Consiliare Fratelli d'Italia**  
**On.le Alberico Gambino**

**Articolo 1**

**Finalità e presupposti**

1. La Regione promuove il recupero dei piani seminterrati da destinare ad uso abitativo, terziario o commerciale con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici.
2. Si definiscono seminterrati i piani la cui superficie laterale si presenta parzialmente controterra, in misura comunque non superiore ai 2/3 della superficie laterale totale.
3. Il recupero dei piani seminterrati è consentito a condizione che:
  - a) gli stessi siano stati legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge;
  - b) gli stessi siano posti in edifici già serviti da tutte le urbanizzazioni primarie.
4. Il recupero dei piani seminterrati è consentito ove siano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie previste dai regolamenti vigenti, ad esclusione dell'altezza dei singoli locali destinati alla permanenza di persone, che comunque non può essere inferiore a metri 2,40.



**Consiglio Regionale della Campania**  
**Gruppo Consiliare Fratelli d'Italia**  
**On.le Alberico Gambino**

**Articolo 2**

**Disciplina degli interventi**

1. Il recupero dei piani seminterrati da destinare ad uso abitativo, terziario o commerciale è classificato come ristrutturazione edilizia ai sensi delle vigenti leggi regionali e non richiede preliminare adozione ed approvazione di piano attuativo ed è ammesso anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione comunale vigenti ed adottati, ad eccezione del reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali secondo quanto disposto dal comma successivo.
2. Gli interventi di recupero dei piani seminterrati, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo. 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 quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del Comune.
3. Agli interventi di recupero si applicano le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche vigenti nella Regione Campania.
4. Ai fini del contenimento dei consumi energetici, il recupero dei piani seminterrati deve prevedere idonee opere di isolamento termico in conformità alle prescrizioni tecniche in materia contenute nelle norme nazionali, regionali e nei regolamenti vigenti.
5. Il recupero di cui alla presente legge comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria o sulla superficie lorda di pavimento recuperata secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun Comune per le opere di nuova costruzione. I Comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del venti per cento del contributo di costruzione dovuto, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale.
6. I progetti di recupero dei piani seminterrati che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici e da realizzarsi in ambiti non sottoposti a vincolo paesaggistico, sono soggetti al preliminare benestare di compatibilità paesaggistica sulla base di specifica procedura di esame di impatto paesistico.





**Consiglio Regionale della Campania**  
**Gruppo Consiliare Fratelli d'Italia**  
**On.le Alberico Gambino**

**Articolo 3**

**Ambiti di esclusione**

1. I Comuni, con motivata deliberazione del Consiglio comunale, possono disporre l'esclusione di parti del territorio nonché di determinate tipologie di edifici o di intervento dall'applicazione delle disposizioni della presente legge.



**Consiglio Regionale della Campania**  
**Gruppo Consiliare Fratelli d'Italia**  
**On.le Alberico Gambino**

**Articolo 4**

**Norme finanziarie**

1. La presente legge non comporta oneri per il bilancio regionale.



**Consiglio Regionale della Campania**  
**Gruppo Consiliare Fratelli d'Italia**  
**On.le Alberico Gambino**

**Articolo 5**  
**Entrata in vigore**

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul bollettino Ufficiale Regione Campania (BURC).