

## LEGGE REGIONALE N. 1 DEL 5 GENNAIO 2011

“MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2009, N. 19 (MISURE URGENTI PER IL RILANCIO ECONOMICO, PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO ESISTENTE, PER LA PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO E PER LA SEMPLIFICAZIONE AMMINISTRATIVA) E ALLA LEGGE REGIONALE 22 DICEMBRE 2004, N. 16 (NORME SUL GOVERNO DEL TERRITORIO)”.

### IL CONSIGLIO REGIONALE

Ha approvato

### IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

### PROMULGA

La seguente legge:

#### Art. 1

(Modifiche alla legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19)

1. La legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19 (Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa), è così modificata:

- a) all'articolo 1, comma 1, lettera a), le parole “e al miglioramento della qualità architettonica ed edilizia” sono sostituite dalle seguenti “e al miglioramento della qualità urbana ed edilizia utilizzando criteri di sostenibilità nella progettazione con particolare riferimento alle tecnologie passive ed ecosostenibili”;
- b) all'articolo 1, comma 1, lettera b), le parole “di fonti di energia rinnovabile ed” sono sostituite dalle seguenti “di energia proveniente da fonti rinnovabili,”;
- c) all'articolo 1, comma 1, la lettera d) è abrogata;
- d) all'articolo 2, comma 1, lettera b) le parole “nonché gli edifici rurali anche se destinati solo parzialmente ad uso abitativo;” sono sostituite dalle seguenti “nonché gli edifici rurali, ubicati fuori dalle zone classificate agricole, anche se destinati parzialmente ad uso abitativo;”;
- e) all'articolo 2, comma 1, la lettera c) è così sostituita “c) la prevalenza dell'uso residenziale è determinata nella misura minima del cinquantacinque per cento del volume esistente dell'intero edificio; la prevalenza dell'uso residenziale fuori dall'ambito delle zone agricole e produttive è determinata nella misura minima del settanta per cento dell'utilizzo dell'intero edificio”;
- f) all'articolo 2, comma 1, la lettera e) è così sostituita: “e) per volumetria esistente si intende la volumetria lorda già edificata o in corso di edificazione, o ultimata ma non ancora dotata di certificato di agibilità, o edificabile ai sensi della normativa vigente;”;
- g) all'articolo 2, comma 1, la lettera f) è così sostituita: “f) la volumetria lorda da assentire non comprende i volumi tecnici, i collegamenti verticali (vani scale, vani ascensori) ed altri spazi comuni, necessari a garantire il risparmio energetico e le innovazioni tecnologiche in edilizia;”;
- h) all'articolo 2, comma 1, lettera g) dopo la parola “primaria” sono aggiunte le seguenti “comprese le fognature di tipo statico regolarmente assentite e per le quali vi è la previsione da parte del comune nel piano triennale delle opere pubbliche.”;
- i) all'articolo 2, comma 1, la lettera h) è abrogata;
- l) dopo l'articolo 2 è aggiunto il seguente

“art.2-bis

Disciplina per le zone sottoposte a vincolo paesaggistico

1.Per le zone sottoposte a vincolo paesaggistico e per gli interventi di cui alla presente legge si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni in materia di Conferenza dei servizi, di cui alla legge 7 agosto 1990, n.241, e successive modificazioni, nonché le norme del “Regolamento recante procedimento semplificativo di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni” approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139.

2. Nel territorio dei comuni disciplinati dai piani territoriali paesistici vigenti, i termini di cui al comma 1 decorrono dalla data di entrata in vigore del nuovo piano territoriale paesistico regionale, laddove comporti modifiche, salvo che per gli interventi ammissibili in base al piano paesistico vigente.”;

- m) all'alinea del comma 1 dell'articolo 3 dopo il numero “5” è aggiunto il seguente “6-bis”;
- n) all'articolo 3, comma 1, lettera a), la parola “abitativo” è sostituita dalle seguenti “abilitativo per i quali non sia stata rilasciata concessione in sanatoria;”;
- o) all'articolo 3, comma 1, lettera b) dopo le parole “strumenti urbanistici comunali” sono aggiunte le seguenti: “, ad eccezione degli edifici realizzati o ristrutturati negli ultimi cinquanta anni qualora non rientrino in altri casi di esclusione ai sensi del presente articolo; ”;
- p) all'articolo 3, comma 1, lettera c), le parole “ivi compreso il” sono sostituite con le seguenti “ ai sensi del”;

- q) all'articolo 3, comma 1, la lettera d) è così sostituita “d) collocati nelle aree di inedificabilità assoluta ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004, e nelle aree sottoposte a vincoli imposti a difesa delle coste marine, lacuali, fluviali secondo le disposizioni dell'articolo 142 del medesimo decreto legislativo, a tutela ed interesse della difesa militare e della sicurezza interna;”;
- r) all'articolo 3, comma 1, lettera e) dopo le parole “per dette aree” sono aggiunte le seguenti: “sono fatti salvi per le zone B quelli previsti all'articolo 4;”;
- s) all'articolo 3, comma 1, lettera f), le parole “pericolosità idraulica elevata o molto elevata,” sono sostituite dalle seguenti “pericolosità o rischio idraulico elevato o molto elevato.”;
- t) all'articolo 3, il comma 2 è così modificato “2. Oltre che nei casi di cui al comma 1, le disposizioni di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 7 non si applicano nelle Aree di sviluppo industriale (ASI), nei Piani di insediamenti produttivi (PIP) e nelle zone agricole che non siano urbanizzate.”;
- v) all'articolo 4, il comma 1 è così sostituito: “1. In deroga agli strumenti urbanistici vigenti è consentito, per uso abitativo, l'ampliamento fino al venti per cento della volumetria esistente per i seguenti edifici:
- a) edifici residenziali uni-bifamiliari;
  - b) edifici di volumetria non superiore ai millecinquecento metri cubi;
  - c) edifici residenziali composti da non più di tre piani fuori terra, oltre all'eventuale piano sottotetto.”;
- z) all'articolo 4, comma 2, la lettera a) è così sostituita: “a) su edifici residenziali come definiti all'articolo 2, comma 1, la cui restante parte abbia utilizzo compatibile con quello abitativo;”;
- aa) all'articolo 4, comma 2, lettera c), alla fine del periodo sono aggiunte le seguenti parole “di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968”;
- bb) all'articolo 4, comma 2, la lettera f) è così sostituita “f) su edifici esistenti ubicati nelle aree sottoposte alla disposizioni di cui all'articolo 338, comma 7, del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265( Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie) e successive modifiche, nei limiti di tale disciplina;”
- cc) all'articolo 4 comma 2 è aggiunta la seguente lettera “g) su edifici regolarmente autorizzati ma non ancora ultimati alla data di entrata in vigore della presente legge;”;
- dd) all'articolo 4, il comma 3 è così sostituito “3. Per gli edifici a prevalente destinazione residenziale, nel rispetto delle prescrizioni obbligatorie di cui al comma 4, è consentita, in alternativa all'ampliamento della volumetria esistente, la modifica di destinazione d'uso da volumetria esistente non residenziale a volumetria residenziale per una quantità massima del venti per cento.”;
- ee) all'articolo 4, comma 4, lettera a), le parole “anche con” sono sostituite dalle seguenti “con criteri di sostenibilità e”;
- ff) all'articolo 4, comma 4, la lettera c) è abrogata;
- gg) all'articolo 4, comma 5, la parola “residenziali” è soppressa;
- hh) all'articolo 4, il comma 7 è così sostituito “7. E' consentito su edifici non residenziali regolarmente assentiti, destinati ad attività produttive, commerciali, turistico-ricettive e di servizi, fermi restando i casi di esclusione dell'articolo 3 della presente legge, la realizzazione di opere interne finalizzate all'utilizzo di volumi esistenti nell'ambito dell'attività autorizzata, per la riqualificazione e l'adeguamento delle strutture esistenti, anche attraverso il cambio di destinazione d'uso, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti. I medesimi interventi possono attuarsi all'interno di unità immobiliari aventi una superficie non superiore a cinquecento metri quadrati, non devono in alcun modo incidere sulla sagoma e sui prospetti dell'edificio, né costituire unità immobiliari successivamente frazionabili.”;
- ii) all'articolo 5, comma 1, le parole “all'interno della stessa unità immobiliare catastale e delle pertinenze esterne asservite al fabbricato” sono sostituite dalle seguenti “da realizzarsi all'interno dell'area nella quale l'edificio esistente è ubicato, di proprietà del soggetto richiedente.”
- ll) all'articolo 5, comma 2, lettera a) la parola “su” è sostituita dalle seguenti “nel caso di”;
- mm) all'articolo 5, comma 2, lettera c) la parola “su” è sostituita dalle seguenti “nel caso di”;

- nn) all'articolo 5, comma 2, lettera d), le parole "pericolosità idraulica" sono sostituite dalle seguenti "pericolosità o rischio idraulico";
- oo) all'articolo 5, comma 3, dopo le parole "superficie utile" è soppressa la seguente "lorda";
- pp) all'articolo 5, il comma 4 è abrogato;
- qq) all'articolo 5 è aggiunto il seguente comma "8. Negli interventi straordinari di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, a parità di volume, di cui al comma 1 del presente articolo, possono essere mantenute le distanze già esistenti da edifici fronteggianti, qualora inferiori a quelle prescritte per le nuove edificazioni dalla normativa vigente.";
- rr) l'articolo 6 è sostituito dal seguente

"Art. 6

Interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio privato

1. Ad istanza del proprietario dell'immobile, previo accordo con l'amministrazione comunale, è incentivata la realizzazione di interventi di riqualificazione urbana destinati ad edilizia residenziale caratterizzata da elevati livelli di sostenibilità ambientale ed energetica.
  2. L'assessorato competente annualmente provvede all'emanazione di specifico bando rivolto ai comuni con criteri di individuazione dei beneficiari, l'entità dei contributi, le modalità di convenzionamento con i comuni stessi ed i criteri per la verifica della qualità degli interventi.
  3. La individuazione dei criteri è disciplinata dalla vigente normativa statale e regionale in materia urbanistica.";
- ss) dopo l'articolo 6 è aggiunto il seguente articolo

"Art. 6-bis

Interventi edilizi in zona agricola

1. Nelle zone agricole sono consentiti i mutamenti di destinazione d'uso di immobili o di loro parti, regolarmente assentiti, per uso residenziale del nucleo familiare del proprietario del fondo agricolo o per attività connesse allo sviluppo integrato dell'azienda agricola.
  2. Per gli immobili di cui al comma 1 è possibile applicare le disposizioni dell'articolo 4 o dell'articolo 5 della presente legge, con l'obbligo di destinare non meno del venti per cento della volumetria esistente ad uso agricolo.
  3. Le opere di urbanizzazione primaria, nelle zone agricole e nelle zone classificate "E" interessate dagli interventi previsti dal presente articolo, sono realizzate a spese dei soggetti richiedenti i singoli interventi secondo le disposizioni della vigente normativa in materia edilizia.
  4. L'applicazione del presente articolo si attua anche mediante il cumulo delle volumetrie di più edifici ricadenti nell'ambito fondiario unitario, formato da particelle contigue, di proprietà del medesimo richiedente già alla data dell'entrata in vigore della presente legge. Le aree oggetto di demolizione, rimaste libere, devono essere oggetto di apposito ripristino ambientale da realizzarsi prima della costruzione del nuovo immobile.
  5. In deroga agli strumenti urbanistici vigenti, al fine di adeguare, incentivare e valorizzare l'attività delle aziende agricole, è consentita la realizzazione di nuove costruzioni ad uso produttivo nella misura massima di 0,03 mc/mq di superficie aziendale."
- tt) all'articolo 7, comma 2, le parole "possono essere individuati dalle amministrazioni comunali" sono sostituite dalle seguenti "le amministrazioni comunali devono concludere il procedimento" e le parole "con atto consiliare da adottare entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge" sono sostituite dalle seguenti "con provvedimento da adottare, nel rispetto dei termini previsti dalla legge n. 241/90" e dopo le parole "strumenti urbanistici vigenti" aggiungere le parole "relativo agli";
  - uu) all'articolo 7, il comma 3 è così sostituito "3. Al fine di favorire la sostituzione e l'adeguamento integrale edilizio ai criteri costruttivi di sostenibilità nelle aree urbane da riqualificare di cui al comma 2, anche in variante e in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, è consentito l'aumento entro il limite del cinquanta per cento della volumetria esistente per interventi sugli edifici

residenziali pubblici secondo le tipologie indicate dall'articolo 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n.380, vincolando la regione all'inserimento, nella programmazione di fondi per l'edilizia economica e popolare, indicando allo scopo opportuni stanziamenti nella legge di bilancio, previa individuazione del fabbisogno abitativo delle categorie e delle fasce di reddito dei nuclei familiari in emergenza.”;

- vv) all'articolo 7, comma 4, sono soppresse le parole “gli ambiti di cui al comma 2 contenenti solo”;
- zz) all'articolo 7, il comma 5 è così sostituito “5. Per immobili dismessi, in deroga agli strumenti urbanistici generali e ai parametri edilizi, con particolare riferimento alle altezze fissate dagli stessi strumenti purchè nel rispetto degli standard urbanistici di cui al decreto ministeriale n.1444/1968 e nel rispetto delle procedure vigenti, sono consentiti interventi di sostituzione edilizia a parità di volumetria esistente, anche con cambiamento di destinazione d'uso, che prevedono la realizzazione di una quota non inferiore al trenta per cento per le destinazioni di edilizia sociale di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto ministeriale 22 aprile 2008 (definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dell'obbligo di notifica degli aiuti di stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità Europea). La volumetria derivante dalla sostituzione edilizia può avere le seguenti destinazioni: edilizia abitativa, uffici in misura non superiore al dieci per cento, esercizi di vicinato, botteghe artigiane. Se l'intervento di sostituzione edilizia riguarda immobili già adibiti ad attività manifatturiere industriali, di allevamento intensivo, artigianali e di grande distribuzione commerciale, le attività di produzione o di distribuzione già svolte nell'immobile assoggettato a sostituzione edilizia devono essere cessate e quindi non produrre reddito da almeno tre anni antecedenti alla data di entrata in vigore della presente legge.”
- aaa) all'articolo 7, comma 5, è aggiunto il seguente comma “ 5-bis. Per le industrie inquinanti o per quelle non compatibili con le attività residenziali limitrofe, la sostituzione edilizia è consentita a condizione della preventiva delocalizzazione dell'azienda in ambito regionale, garantendo, con un apposito piano di delocalizzazione, l'incremento del dieci per cento nei successivi cinque anni degli attuali livelli occupazionali. Il piano di delocalizzazione si realizza attraverso il piano urbanistico attuativo di cui alla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16.”;
- bbb) all'articolo 7, il comma 6 è così sostituito “6. Nelle aree urbanizzate con le esclusioni di cui all'articolo 3, per edifici non superiori a diecimila metri cubi destinati prevalentemente ad uffici e residenze o alloggi di servizio che non abbiano goduto dei benefici contributivi, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, è consentito il mutamento di destinazione d'uso a fini abitativi con una previsione a edilizia convenzionata in misura non inferiore al venti per cento del volume dell'edificio, nel rispetto delle caratteristiche tecnico-prestazionali di cui al comma 4 dell'articolo 4 o del comma 5 dell'articolo 5.”;
- ccc) all'articolo 7, comma 6, è aggiunto il seguente comma “6-bis. Le disposizioni di cui al comma 6 si applicano anche alle residenze turistico-alberghiere, a condizione che la quota destinata ad edilizia residenziale sociale sia superiore al trentacinque per cento del volume esistente e nel rispetto di quanto stabilito dall'articolo 5 della legge regionale 28 novembre 2000, n. 16 (Sottoposizione a vincolo di destinazione delle strutture ricettive-turistiche).” ;
- ddd) all'articolo 7, il comma 7 è così sostituito “7. I comuni provvisti di strumenti urbanistici generali vigenti possono individuare, con provvedimento dell'amministrazione comunale motivato da esigenze di carattere urbanistico ed edilizio, le aree nelle quali non sono consentiti gli interventi di cui al comma 5. Sono fatti salvi gli interventi per i quali è stata presentata istanza precedentemente alla data di entrata in vigore della presente legge.”;
- eee) all'articolo 7, il comma 8 è così sostituito “8. Per le finalità di cui al presente articolo, la Giunta regionale, sentita la Commissione consiliare competente che si esprime nel termine di trenta giorni decorso il quale il parere si intende reso, approva le linee-guida con particolare riguardo ai criteri di sostenibilità edilizia ed urbana e all'uso dei materiali per l'edilizia sostenibile e può, in ragione degli obiettivi di riduzione del disagio abitativo raggiunti, determinare le modalità delle trasformazioni possibili anche promuovendo specifici protocolli d'intesa con le amministrazioni comunali ed avvisi pubblici.”;

- fff) all'articolo 7, è aggiunto il seguente comma “ 8-bis. E' consentito il recupero edilizio soltanto agli aventi titolo alla data di entrata in vigore della presente legge, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, mediante intervento di ricostruzione in sito, di edifici diruti e ruderi, purchè ne sia comprovata la preesistenza alla stessa data di entrata in vigore delle presente legge nonché la consistenza e l'autonomia funzionale, con obbligo di destinazione del manufatto ad edilizia residenziale e secondo le disposizioni di cui all'articolo 5 della presente legge.”;
- ggg) all'articolo 8, comma 2, sono soppresse le seguenti parole “,e per diciotto mesi a decorrere dalla stessa data,”;
- hhh) all'articolo 8, il comma 3 è così sostituito “3. Per i fabbricati adibiti ad attività manifatturiere, industriali ed artigianali, ubicati all'interno delle aree destinate ai piani di insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865( Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità;modifiche ed integrazioni alla L 17 agosto 1942, n.1150;L. 18 aprile 1962, n. 167;L. 29 settembre 1964,n.847;ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata), già realizzati o in corso di realizzazione alla data di entrata in vigore della presente legge e per diciotto mesi a decorrere dalla stessa data, il rapporto di copertura di cui all'articolo 1 della legge regionale 27 aprile 1998, n. 7 (Modifica legge regionale 20 marzo 1982, n. 14, recante indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica ai sensi dell'articolo 1 secondo comma della legge regionale 1 settembre 1981, n. 65) e all'articolo 11 della legge regionale 11 agosto 2005 , n.15 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione Campania-Legge finanziaria regionale 2005), è elevabile da 0,50 a 0,60 e tale variazione non costituisce variante allo strumento urbanistico.”;
- iii) all'articolo 8, comma 4, le parole “centottanta giorni” sono sostituite con le seguenti “diciotto mesi”;
- lll) all'articolo 9, comma 1, le parole “ del quale si intende incrementare la volumetria” sono sostituite dalle seguenti: “oggetto d'intervento”;
- mmm)all'articolo 9, comma 1 sono aggiunti i seguenti commi“1-bis. Ai fini di cui al comma 1, i comuni, sulla base di accertamenti eseguiti dai propri uffici tecnici, individuano zone o fabbricati a rischio statico esistenti nei rispettivi territori. L'individuazione è fatta con atto deliberativo del consiglio comunale, su proposta motivata della Giunta, che contiene una inequivoca delimitazione delle zone interessate o una precisa indicazione di singoli fabbricati.  
1-ter. Con regolamento della Giunta regionale sono regolate le modalità di ripartizione delle spese fra ente locale e singola proprietà per l'effettuazione della valutazione di cui al comma 1.”
- nnn) dopo l'articolo 11 è aggiunto il seguente articolo

“ Art.11-bis

Disposizioni per la delocalizzazione di immobili da aree a rischio idrogeologico molto elevato e dalla zona rossa a rischio eruzione del Vesuvio

1. Al fine di prevenire il rischio idrogeologico e quello di eruzione del Vesuvio e di salvaguardare l'incolumità delle persone e la sicurezza degli insediamenti abitativi, è incentivata la delocalizzazione, nell'ambito dello stesso comune o in altri comuni limitrofi, previo accordo tra i medesimi, degli edifici residenziali contenenti unità abitative destinate a prima casa ricadenti nelle aree classificate dall'Autorità di Bacino a pericolosità o rischio da frana molto elevato, con riferimento ai fenomeni di colata rapida o di crollo di volumi rocciosi per quanto riguarda il

rischio idrogeologico, e nella zona rossa del “Piano di Emergenza dell’area vesuviana” del dipartimento di Protezione Civile, per quanto riguarda il rischio eruzione del Vesuvio.

2. I proprietari degli edifici che dimostrano la condizione di pericolosità o rischio molto elevata, con attestazione della competente Autorità di Bacino, nelle aree di rischio idrogeologico possono richiedere di realizzare, al di fuori delle medesime aree e in ambiti destinati dalla pianificazione urbanistica alla edificazione residenziale, una volumetria aggiuntiva, oltre quella assentibile o assentita in base al vigente strumento urbanistico, a favore dei soggetti di cui all’articolo 11, comma 1, del DPR n.380/2001, pari al volume dell’unità abitativa destinata a prima casa incrementato fino ad un massimo del trentacinque per cento. La volumetria aggiuntiva è altresì realizzabile negli ambiti di trasformazione urbanistica ed edilizia di cui all’articolo 7 della presente legge.

3. Il richiedente, in ogni caso, provvede, previa stipula di apposita convenzione, alla demolizione dell’intero edificio e al ripristino ambientale delle aree di pertinenza dello stesso, nonché al trasferimento delle medesime nel patrimonio indisponibile del comune, prima della conclusione dei lavori di costruzione del nuovo immobile.

4. L’area acquisita, che non può comunque essere superiore a dieci volte la superficie utile costruita, è gravata da vincoli di inedificabilità.

5. In caso di unità abitative da delocalizzare per le quali è stata presentata istanza di condono edilizio, la volumetria aggiuntiva è concessa solo se le stesse sono suscettibili di sanatoria ai sensi degli articoli 32 e 33 della legge 28 febbraio 1985, n.47( Norme in materia di controllo dell’attività urbanistico-edilizia. Sanzioni amministrative e penali), e comunque solo se sono state realizzate prima della adozione dei Piani straordinari diretti a rimuovere le situazioni a più elevato rischio idrogeologico o dei Piani stralcio per l’assetto idrogeologico.

6. Al fine di consentire l’applicazione delle disposizioni di cui al comma 5, i soggetti che, alla data di entrata in vigore della presente legge o delle sue successive modificazioni, siano titolari di istanza di condono edilizio ancora non definita, possono richiedere, nei successivi novanta giorni, al comune competente la definizione prioritaria dei relativi procedimenti, mediante apposita istanza, corredata dalla documentazione prescritta dalla normativa vigente, contenente la dichiarazione che l’edificio ricade nei casi previsti dalla presente legge. A fronte di tale istanza il comune è tenuto a concludere il procedimento con un provvedimento definitivo nel termine di centottanta giorni.

7. Al comma 2 dell’articolo 5 della legge regionale 10 dicembre 2003, n. 21 (Norme urbanistiche per i comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell’area Vesuviana), dopo le parole “degli immobili esistenti” sono aggiunte le seguenti “nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche mediante demolizione e ricostruzione in altro sito, in coerenza con le previsioni urbanistiche vigenti, a condizione che almeno il cinquanta per cento della volumetria originaria dell’immobile sia destinata ad uso diverso dalla residenza”.

ooo) all’articolo 12, comma 1 dopo il numero “5” è inserito il seguente “6-bis” e dopo le parole “della presente legge” sono aggiunte le seguenti “di modifica”;

ppp) all’articolo 12 il comma 2 è abrogato;

qqq) all’articolo 12 il comma 3 è abrogato;

rrr) all’articolo 12 sono aggiunti i seguenti commi “ 5. Nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici, per la realizzazione degli interventi previsti dalla presente legge, si applicano le disposizioni del decreto ministeriale n.1444/68 e dell’articolo 9 del DPR n.380/2001.”, “6. Gli immobili abusivi acquisiti ai sensi dei commi 3 e 4 dell’articolo 31 del DPR n.380/2001, su decisione del consiglio comunale assunta ai sensi del comma 5 dell’articolo 31 del medesimo decreto, possono essere trasformati, anche mediante interventi di manutenzione, ristrutturazione e completamento, in alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata” e “7. Ai soli fini amministrativi, gli interventi previsti dagli articoli 4, 5 e 8, comma 2, della presente legge realizzati alla data di entrata in vigore delle presenti disposizioni e ad esse conformi possono essere autorizzati”.

sss) all'articolo 12 è aggiunto il seguente

“Art. 12-bis

1. La presente legge si applica soltanto ai fabbricati regolarmente autorizzati al momento della richiesta di permesso a costruire, ricadenti sull'intero territorio regionale.
2. Le norme della presente legge prevalgono su ogni altra normativa regionale, anche speciale, vigente in materia, fermo restando, per le zone vincolate, il parere obbligatorio delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso, così come individuate dall'articolo 32 della legge n. 47/1985 e successive modifiche.”

Art. 2

(Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. La legge regionale 22 dicembre 2004, n.16 (Norme sul governo del territorio), è così modificata:
  - a) all'articolo 12, comma 1, le parole “previste dal presente articolo” sono sostituite dalle seguenti “e i tempi previsti dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 43-bis”;
  - b) l'articolo 15 è sostituito dal seguente “1. La Giunta regionale adotta il Ptr e lo trasmette al Consiglio regionale per l'approvazione. Il Ptr approvato è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.”;
  - c) all'articolo 18, comma 8, le parole “secondo le modalità stabilite dall'art. 20, comma 1” sono sostituite dalle seguenti “secondo le modalità stabilite dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 43-bis”;
  - d) all'articolo 18, comma 9, le parole “secondo le modalità stabilite dall'articolo 20, comma 1” sono sostituite dalle seguenti “secondo le modalità stabilite dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 43-bis”;
  - e) all'articolo 19, comma 2, le parole “all'articolo 20” sono sostituite dalle seguenti “al regolamento di attuazione previsto dall'articolo 43-bis”;
  - f) all'articolo 23, comma 5, le parole “il cui procedimento di formazione segue la disciplina prevista dall'articolo 27” sono sostituite dalle seguenti: “il cui procedimento di formazione segue la disciplina prevista dal regolamento di attuazione previsto dall'articolo 43-bis”;
  - g) all'articolo 23, comma 7, le parole: “di cui agli articoli 33 e 34” sono sostituite dalle seguenti: “di cui all'articolo 33”;
  - h) all'articolo 26, comma 3, dopo la lettera e) è aggiunta la seguente “f) gli interventi in attuazione dell'articolo 7 della legge regionale n. 19/2009.”;
  - i) all'articolo 41 il comma 1 è così sostituito “1. I comuni, anche in forma associata, si dotano di strutture, denominate sportelli unici per l'edilizia, alle quali sono affidati i compiti definiti dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 43-bis.”;
  - l) all'articolo 44 , dopo il comma 4 è aggiunto il seguente “4-bis. Nei comuni nei quali è ancora in vigore il programma di fabbricazione nelle zone agricole si applicano fino alla definitiva approvazione ed entrata in vigore del Puc, i limiti di edificabilità previsti dal DPR n.380/2001, prevalenti su ogni diversa disposizione contenuta nel citato strumento urbanistico generale.”;
  - m) all'articolo 47, comma 3, le parole: “di cui agli articoli 15, 20 e 24 della presente legge” sono sostituite dalle seguenti “di cui al regolamento di attuazione previsto all'articolo 43 -bis”;
  - n) all'articolo 49, il comma 10 è così sostituito “10. L'articolo 9 della legge regionale n.19/2001 è così sostituito “Le disposizioni procedurali della presente legge trovano applicazione anche nei territori sottoposti alla disciplina di cui alla legge regionale 27 giugno 1987, n. 35.”
2. Dopo l'articolo 43 della legge regionale n. 16/2004 è aggiunto il seguente articolo:

“Art. 43-bis -Regolamento di attuazione- 1. Nel rispetto dei principi contenuti nella vigente normativa nazionale e regionale in materia di urbanistica, di edilizia e di procedimento amministrativo, e in attuazione dei principi di cui all'articolo 1, comma 2, lettere b) e c), la Regione disciplina con



regolamento di attuazione i procedimenti di formazione degli accordi di programma di cui all'articolo 12, del piano territoriale regionale di cui all'articolo 13, dei piani settoriali regionali di cui all'articolo 14, del piano territoriale regionale di cui all'articolo 15, dei piani territoriali di coordinamento provinciale di cui agli articoli 18 e 19, del piano urbanistico comunale di cui all'articolo 23, dei piani urbanistici attuativi di cui all'articolo 26, del regolamento urbanistico edilizio comunale di cui all'articolo 28, dei comparti edificatori di cui all'articolo 33, nonché le modalità di stipula delle convenzioni tra enti pubblici e soggetti privati previsti dalla presente legge, la disciplina dello sportello unico dell'edilizia di cui all'articolo 41, la disciplina dell'attività di vigilanza di cui all'articolo 42 e la disciplina, nel rispetto degli articoli 36 e 39 del DPR n. 380/2001, e dell'articolo 10 della legge regionale 18 novembre 2004, n. 10, degli accertamenti di conformità delle opere edilizie abusive.”.

3. Il regolamento di attuazione di cui all'articolo 43-bis della legge regionale n. 16/2004, come introdotto dal comma 2, è emanato entro centocinquanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

### Art. 3 (Termini)

1. Le istanze di cui al comma 1 dell'articolo 12 della legge regionale n. 19/2009 devono essere presentate entro il termine perentorio di diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

### Art. 4 (Abrogazioni)

Sono abrogate le seguenti disposizioni della legge regionale n. 16/2004:

- a) articolo 12, commi da 2 a 12;
- b) articolo 14, comma 2;
- c) articolo 16, comma 1;
- d) articolo 20;
- e) articolo 21, comma 1;
- f) articolo 24;
- g) articolo 27, commi da 3 al 6;
- h) articolo 29;
- i) articolo 34;
- l) articolo 37;
- m) articolo 41, commi 2 e 3;
- n) articolo 43.

### Art. 5 (Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel bollettino ufficiale della regione Campania, fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a), c), d), e), f), g), i) ed m), e all'articolo 4 che hanno effetto a decorrere dal centocinquantesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore della presente legge.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

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

Caldoro

**LEGGE REGIONALE: “Modifiche alla legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19 (Misure urgenti per il rilancio dell'economia, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa) e alla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 (Norme sul governo territorio)”.**

*Avvertenza: il testo della legge viene pubblicato con le note redatte dal Settore Legislativo, al solo scopo di facilitarne la lettura (D.P.G.R.C. n. 15 del 20 novembre 2009 - “Regolamento di disciplina del Bollettino ufficiale della regione Campania in forma digitale”).*

**Note all'art. 1**

Comma 1, lettere a), b) e c).

*Legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19: “Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa”.*

*Art. 1: “Obiettivi della legge”.*

“1. La presente legge è finalizzata:

- a) al contrasto della crisi economica e alla tutela dei livelli occupazionali, attraverso il rilancio delle attività edilizie nel rispetto degli indirizzi di cui alla *legge regionale 13 ottobre 2008, n. 13* (Piano territoriale regionale), e al miglioramento della qualità architettonica ed edilizia;
- b) a favorire l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile ed al miglioramento strutturale del patrimonio edilizio esistente e del suo sviluppo funzionale nonché alla prevenzione del rischio sismico e idrogeologico;
- c) a incrementare, in risposta anche ai bisogni abitativi delle famiglie in condizioni di particolare disagio economico e sociale, il patrimonio di edilizia residenziale pubblica e privata anche attraverso la riqualificazione di aree urbane degradate o esposte a particolari rischi ambientali e sociali assicurando le condizioni di salvaguardia del patrimonio storico, artistico, paesaggistico e culturale;
- d) all'abbattimento delle barriere architettoniche.

2. A questi fini sono disciplinati interventi di incremento volumetrico e di superfici coperte entro i limiti di cui agli articoli successivi e interventi di riqualificazione delle aree urbane degradate di cui all'articolo 7, da attuare con procedure amministrative semplificate e sempre nel rispetto della salute, dell'igiene e della sicurezza dei luoghi di lavoro”.

Comma 1, lettere d), e), f), g), h), i) e l).

*Legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19 già citata nella nota al Comma 1, lettere a), b) e c).*

*Art. 2: “Definizioni”.*

“1. Ai fini della presente legge si fa riferimento alle seguenti definizioni:

- a) per aree urbane degradate si intendono quelle compromesse, abbandonate, a basso livello di naturalità, dismesse o improduttive in ambiti urbani ed in territori marginali e periferici in coerenza al Piano territoriale regionale (PTR) di cui alla *legge regionale n. 13/2008*;
- b) per edifici residenziali si intendono gli edifici con destinazione d'uso residenziale prevalente nonché gli edifici rurali anche se destinati solo parzialmente ad uso abitativo;
- c) la prevalenza dell'uso residenziale fuori dall'ambito delle zone agricole e produttive è determinata nella misura minima del settanta per cento dell'utilizzo dell'intero edificio;
- d) per superficie lorda dell'unità immobiliare si intende la somma delle superfici delimitate dal perimetro esterno di ciascuna unità il cui volume, fuori terra, abbia un' altezza media interna netta non inferiore a metri 2,40;

- e) per volumetria esistente si intende la volumetria lorda già edificata ai sensi della normativa vigente alla data di entrata in vigore della presente legge;
- f) la volumetria lorda da assentire non comprende le cubature, da definirsi con linee guida nel termine perentorio di trenta giorni, necessarie a garantire il risparmio energetico e le innovazioni tecnologiche in edilizia;
- g) per aree urbanizzate si intendono quelle dotate di opere di urbanizzazione primaria;
- h) per distanze minime e altezze massime dei fabbricati si intendono quelle previste dagli strumenti urbanistici generali o, in assenza, quelle definite dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, [n. 1444] (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765)".

Comma 1, lettera l).

*Legge 7 agosto 1990, n. 241:* “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”.

*Decreto Legislativo. 22 gennaio 2004, n. 42:* “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137”.

*Art. 146:* “Autorizzazione”.

*Comma 9:* “9. Decorso inutilmente il termine di cui al primo periodo del comma 8 senza che il soprintendente abbia reso il prescritto parere, l'amministrazione competente può indire una conferenza di servizi, alla quale il soprintendente partecipa o fa pervenire il parere scritto. La conferenza si pronuncia entro il termine perentorio di quindici giorni. In ogni caso, decorsi sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del soprintendente, l'amministrazione competente provvede sulla domanda di autorizzazione. Con regolamento da emanarsi ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400, entro il 31 dicembre 2008, su proposta del Ministro d'intesa con la Conferenza unificata, salvo quanto previsto dall'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, sono stabilite procedure semplificate per il rilascio dell'autorizzazione in relazione ad interventi di lieve entità in base a criteri di snellimento e concentrazione dei procedimenti, ferme, comunque, le esclusioni di cui agli articoli 19, comma 1 e 20, comma 4 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni”.

Comma 1, lettere m), n), o), p), q), r), s) e t).

*Legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19* già citata nella nota al Comma 1, lettere a), b) e c).

*Art. 3:* “Casi di esclusione”.

“1. Gli interventi edilizi di cui agli articoli 4, 5 e 7 non possono essere realizzati su edifici che al momento della presentazione della Denuncia di inizio di attività di edilizia (DIA) o della richiesta del permesso a costruire risultano:

- a) realizzati in assenza o in difformità al titolo abitativo;
- b) collocati all'interno di zone territoriali omogenee di cui alla lettera A) dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, [n. 1444] o ad esse assimilabili così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali;
- c) definiti di valore storico, culturale ed architettonico dalla normativa vigente, ivi compreso il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici comunali e con vincolo di inedificabilità assoluta;

d) collocati nelle aree di inedificabilità assoluta ai sensi delle vigenti leggi statali e regionali, ivi compreso il decreto legislativo n. 42/2004, e nelle aree sottoposte a vincoli imposti a difesa delle coste marine, lacuali, fluviali, a tutela ed interesse della difesa militare e della sicurezza interna;

e) collocati in territori di riserve naturali o di parchi nazionali o regionali, nelle zone A e B, oltre i limiti imposti dalla legislazione vigente per dette aree;

f) collocati all'interno di aree dichiarate a pericolosità idraulica elevata o molto elevata, o a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata, dai piani di bacino di cui alla legge 18 maggio 1989, n. 183 (Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo), o dalle indagini geologiche allegare agli strumenti di pianificazione territoriale, agli atti di governo del territorio o agli strumenti urbanistici generali dei comuni;

g) collocati all'interno della zona rossa di cui alla legge regionale 10 dicembre 2003, n. 21 (Norme urbanistiche per i comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'area Vesuviana).

2. Oltre che nei casi di cui al comma 1, le disposizioni di cui al comma 5 dell'articolo 7 non si applicano nelle zone agricole o nelle Aree di sviluppo industriale (ASI) e nei Piani di insediamenti produttivi (PIP)".

#### Comma 1, lettera q).

*Decreto Legislativo. 22 gennaio 2004, n. 42 già citato nella nota al Comma 1, lettere l).*

*Art. 142: "Aree tutelate per legge".*

"1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:

a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;

b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;

e) i ghiacciai e i circhi glaciali;

f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonchè i territori di protezione esterna dei parchi;

g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;

h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;

i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;

l) i vulcani;

m) le zone di interesse archeologico.

2. La disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m), non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985 :

a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;

b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;

c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

3. La disposizione del comma 1 non si applica, altresì, ai beni ivi indicati alla lettera c) che la regione abbia ritenuto in tutto o in parte irrilevanti ai fini paesaggistici includendoli in apposito elenco reso pubblico e comunicato al Ministero. Il Ministero, con provvedimento motivato, può confermare la rilevanza paesaggistica dei suddetti beni. Il provvedimento di conferma è sottoposto alle forme di pubblicità previste dall'articolo 140, comma 4.

4. Resta in ogni caso ferma la disciplina derivante dagli atti e dai provvedimenti indicati all'articolo 157”.

Comma 1, lettere v), z), aa), bb), cc), dd), ee), ff), gg), e hh).

*Legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19 già citata nella nota al Comma 1, lettere a), b) e c).*

*Art. 4: “Interventi straordinari di ampliamento”.*

“1. In deroga agli strumenti urbanistici vigenti è consentito l’ampliamento fino al venti per cento della volumetria esistente degli edifici residenziali uni-bifamiliari, e comunque degli edifici di volumetria non superiore ai mille metri cubi e degli edifici residenziali composti da non più di due piani fuori terra, oltre all’eventuale piano sottotetto.

2. L’ampliamento di cui al comma 1 è consentito:

- a) su edifici a destinazione abitativa ai sensi dell’articolo 2, comma 1, lettere b) e c), la cui restante parte abbia utilizzo compatibile con quello abitativo;
- b) per interventi che non modificano la destinazione d’uso degli edifici interessati, fatta eccezione per quelli di cui all’articolo 2, comma 1, lettera b);
- c) su edifici residenziali ubicati in aree urbanizzate, nel rispetto delle distanze minime e delle altezze massime dei fabbricati;
- d) su edifici residenziali ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a pericolosità idraulica e da frana elevata o molto elevata;
- e) su edifici ubicati in aree esterne a quelle definite ad alto rischio vulcanico;
- f) per la realizzazione di opere interne non incidenti sulla sagoma e sui prospetti delle costruzioni e comunque non successivamente frazionabili.

3. Per gli edifici a prevalente destinazione residenziale è consentito, in alternativa all’ampliamento della volumetria esistente, la modifica di destinazione d’uso da volumetria esistente non residenziale a volumetria residenziale per una quantità massima del venti per cento.

4. Per la realizzazione dell’ampliamento sono obbligatori:

- a) l’utilizzo di tecniche costruttive, anche con utilizzo di materiale eco-compatibile, che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla vigente normativa. L’utilizzo delle tecniche costruttive ed il rispetto degli indici di prestazione energetica fissati dalla Giunta regionale sono certificati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da una ditta con iscrizione anche alla Cassa edile comprovata da un regolare Documento unico di regolarità contributiva (DURC). In mancanza di detti requisiti non è certificata l’agibilità, ai sensi dell’articolo 25(R) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia -Testo A), dell’intervento realizzato;
- b) la conformità alle norme sulle costruzioni in zona sismica;
- c) il rispetto delle prescrizioni tecniche di cui agli articoli 8 e 9 del decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l’accessibilità, l’adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell’eliminazione delle barriere architettoniche), al fine del superamento e dell’eliminazione delle barriere architettoniche.

5. Per gli edifici residenziali e loro frazionamento, sui quali sia stato realizzato l’ampliamento ai sensi della presente legge, non può essere modificata la destinazione d’uso se non siano decorsi almeno cinque anni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

6. L'ampliamento non può essere realizzato su edifici residenziali privi del relativo accatastamento ovvero per i quali al momento della richiesta dell'ampliamento non sia in corso la procedura di accatastamento. L'ampliamento non può essere realizzato, altresì, in aree individuate, dai comuni provvisti di strumenti urbanistici generali vigenti, con provvedimento di consiglio comunale motivato da esigenze di carattere urbanistico ed edilizio, nel termine perentorio di sessanta giorni decorrenti dalla data di entrata in vigore della presente legge.

7. Nelle zone agricole sono consentiti i mutamenti di destinazione d'uso, non connessi a trasformazioni fisiche, di immobili o di loro parti, regolarmente assentiti, per uso residenziale del nucleo familiare del proprietario del fondo agricolo o per attività connesse allo sviluppo integrato dell'azienda agricola".

Comma 1, lettera aa).

*Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444:* "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765".

Comma 1, lettera bb).

*Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265:* "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie".

*Art. 338, comma 7:* "All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457".

Comma 1, lettere ii), ll), mm), nn), oo), pp) e qq).

*Legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19* già citata nella nota al Comma 1, lettere a), b) e c).

*Art. 5:* "Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione".

"1. In deroga agli strumenti urbanistici vigenti è consentito l'aumento, entro il limite del trentacinque per cento, della volumetria esistente degli edifici residenziali per interventi di demolizione e ricostruzione, all'interno della stessa unità immobiliare catastale e delle pertinenze esterne asservite al fabbricato.

2. L'aumento di cui al comma 1 è consentito:

- a) su edifici a destinazione abitativa ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettere b) e c), la cui restante parte abbia utilizzo compatibile con quello abitativo;
- b) per interventi che non modificano la destinazione d'uso prevalente degli edifici interessati;
- c) su edifici residenziali ubicati in aree urbanizzate, nel rispetto delle distanze minime e delle altezze massime dei fabbricati;
- d) su edifici residenziali ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a pericolosità idraulica e da frana elevata o molto elevata;
- e) su edifici ubicati in aree esterne a quelle definite ad alto rischio vulcanico.

3. Il numero delle unità immobiliari residenziali originariamente esistenti può variare, purché le eventuali unità immobiliari aggiuntive abbiano una superficie utile lorda non inferiore a sessanta metri quadrati.

4. È consentito, nella realizzazione dell'intervento di cui al comma 1, l'incremento dell'altezza preesistente fino al venti per cento oltre il limite previsto all'articolo 2, comma 1, lettera h).

5. Per la realizzazione dell'aumento è obbligatorio:

- a) l'utilizzo di tecniche costruttive, anche con utilizzo di materiale eco-compatibile, che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla

normativa vigente. L'utilizzo delle tecniche costruttive ed il rispetto degli indici di prestazione energetica fissati dalla Giunta regionale sono certificati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da una ditta con iscrizione anche alla Cassa edile comprovata da un regolare DURC. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità, ai sensi dell'articolo 25(R) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, dell'intervento realizzato;

b) il rispetto delle prescrizioni tecniche di cui al decreto ministeriale n. 236/1989, attuativo della legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati);

c) la conformità alle norme sulle costruzioni in zona sismica.

6. Per gli edifici residenziali e loro frazionamento, sui quali sia stato realizzato l'aumento ai sensi della presente legge, non può essere modificata la destinazione d'uso se non siano decorsi almeno cinque anni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

7. L'aumento non può essere realizzato su edifici residenziali privi di relativo accatastamento ovvero per i quali al momento della richiesta dell'ampliamento non sia in corso la procedura di accatastamento. L'aumento non può essere realizzato, altresì, in aree individuate, dai comuni provvisti di strumenti urbanistici generali vigenti, con provvedimento di consiglio comunale motivato da esigenze di carattere urbanistico ed edilizio, nel termine perentorio di sessanta giorni decorrenti dalla data di entrata in vigore della presente legge”.

Comma 1, lettere rr) e ss).

*Legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19 già citata nella nota al Comma 1, lettere a), b) e c).*

*Art. 6: “Prima casa”.*

“1. In deroga alla previsione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), gli interventi di cui agli articoli 4 e 5 della presente legge possono essere realizzati sugli edifici contenenti unità abitative destinate a prima casa dei richiedenti, intendendosi per prima casa quella di residenza anagrafica, per i quali sia stata rilasciata la concessione in sanatoria o l'accertamento di conformità, ai sensi degli articoli 36 e 37 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, ovvero per i quali sia stata presentata, nei termini previsti dalla legislazione statale vigente in materia, istanza di condono dagli interessati, se aventi diritto, e siano state versate le somme prescritte”.

Comma 1, lettere tt), uu), vv), zz), aaa), bbb), ccc), ddd), eee), e fff).

*Legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19 già citata nella nota al Comma 1, lettere a), b) e c).*

*Art. 7: “Riqualficazione aree urbane degradate”.*

“1. La risoluzione delle problematiche abitative e della riqualficazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, in linea con le finalità e gli indirizzi della legge regionale n. 13/2008, può essere attuata attraverso la promozione dello sviluppo sostenibile della città e con strategie per la valorizzazione del tessuto urbano, la riduzione del disagio abitativo, il miglioramento delle economie locali e l'integrazione sociale.

2. Al riguardo possono essere individuati dalle amministrazioni comunali, anche su proposta dei proprietari singoli o riuniti in consorzio, con atto consiliare da adottare entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, in deroga agli strumenti urbanistici



vigenti, ambiti la cui trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata alla cessione da parte dei proprietari, singoli o riuniti in consorzio, e in rapporto al valore della trasformazione, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in aggiunta alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968. Nella identificazione dei suddetti ambiti devono essere privilegiate le aree in cui si sono verificate occupazioni abusive.

3. In tali ambiti, al fine di favorire la sostituzione edilizia nelle aree urbane da riqualificare di cui al comma 2, anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti, è consentito l'aumento, entro il limite del cinquanta per cento, della volumetria esistente per interventi di demolizione, ricostruzione e ristrutturazione urbanistica degli edifici residenziali pubblici vincolando la Regione all'inserimento, nella programmazione, di fondi per l'edilizia economica e popolare, indicando allo scopo opportuni stanziamenti nella legge di bilancio, previa individuazione del fabbisogno abitativo, delle categorie e delle fasce di reddito dei nuclei familiari in emergenza.

4. Se non siano disponibili aree destinate a edilizia residenziale sociale, le amministrazioni comunali, anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti, possono individuare gli ambiti di cui al comma 2 contenenti solo aree da utilizzare per edilizia residenziale sociale, da destinare prevalentemente a giovani coppie e nuclei familiari con disagio abitativo.

5. Nelle aree urbanizzate e degradate, per immobili dismessi, con dimensione di lotto non superiore a quindicimila metri quadrati alla data di entrata in vigore della presente legge, in deroga agli strumenti urbanistici generali, sono consentiti interventi di sostituzione edilizia a parità di volumetria esistente, anche con cambiamento di destinazione d'uso, che prevedano la realizzazione di una quota non inferiore al trenta per cento per le destinazioni di edilizia sociale di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto ministeriale 22 aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dell'obbligo di notifica degli aiuti di stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea). La volumetria derivante dalla sostituzione edilizia può avere le seguenti destinazioni: edilizia abitativa, uffici in misura non superiore al dieci per cento, esercizi di vicinato, botteghe artigiane. Se l'intervento di sostituzione edilizia riguarda immobili già adibiti ad attività manifatturiere industriali, artigianali e di grande distribuzione commerciale, le attività di produzione o di distribuzione già svolte nell'immobile assoggettato a sostituzione edilizia devono essere cessate e quindi non produrre reddito da almeno tre anni antecedenti alla data di entrata in vigore della presente legge.

6. Nelle aree urbanizzate, ad esclusione delle zone agricole e produttive, delle aree e degli interventi individuati all'articolo 3, per edifici non superiori a diecimila metri cubi destinati prevalentemente ad uffici, è consentito il mutamento di destinazione d'uso a fini abitativi con una previsione a edilizia convenzionata in misura non inferiore al venti per cento del volume dell'edificio, nel rispetto delle caratteristiche tecnico-prestazionali di cui al comma 4 dell'articolo 4 ovvero del comma 5 dell'articolo 5.

7. I comuni provvisti di strumenti urbanistici generali vigenti possono individuare, con provvedimento del consiglio comunale motivato da esigenze di carattere urbanistico ed edilizio, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, le aree nelle quali non sono consentiti gli interventi di cui al comma 5.

8. Per le finalità di cui al presente articolo, la Giunta regionale approva linee guida con particolare riguardo all'uso dei materiali per l'edilizia sostenibile e può, in ragione degli obiettivi di riduzione del disagio abitativo raggiunti, determinare le modalità delle trasformazioni possibili anche promuovendo specifici avvisi pubblici entro e non oltre trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge".

Comma 1, lettera tt).

*Legge 7 agosto 1990, n. 241 già citata nella nota al Comma 1, lettera l).*

Comma 1, lettera uu).

*Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380: “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)”.*

*Art. 3 (L): “Definizioni degli interventi edilizi”.*

“1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:

- a) «interventi di manutenzione ordinaria», gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) «interventi di manutenzione straordinaria», le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
- c) «interventi di restauro e di risanamento conservativo», gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) «interventi di ristrutturazione edilizia», gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica ;
- e) «interventi di nuova costruzione», quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
  - e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
  - e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
  - e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
  - e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
  - e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
  - e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
  - e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- f) gli «interventi di ristrutturazione urbanistica», quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490”.

Comma 1, lettera zz).

*Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444* già citato nella nota al Comma 1, lettera aa).

*Decreto Ministeriale 22 aprile 2008*: “Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea”.

Comma 1, lettera aaa).

*Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16*: “Norme sul governo del territorio”.

Comma 1, lettera ccc).

*Legge regionale 28 novembre 2000, n. 16*: “Sottoposizione a vincolo di destinazione delle strutture ricettive-turistiche”.

*Art. 5*: “Rimozione del vincolo”.

“1. Il vincolo di destinazione può essere rimosso su richiesta del proprietario, solo se viene comprovata la non convenienza economica produttiva della struttura ricettiva e previa restituzione di contributi ed agevolazioni pubbliche eventualmente percepite.

2. Per le strutture ricettive, soggette a vincolo, sia provvisorio che permanente, il Comune non può consentire il mutamento della destinazione turistico-ricettiva in atto né adottare la variante al piano regolatore a tal fine eventualmente necessaria, se non previa autorizzazione della Giunta regionale.

3. La Giunta regionale, sentito il parere dell'Ente provinciale per il Turismo, delle Associazioni di categoria e delle Organizzazioni Sindacali di settore, può autorizzare il mutamento della destinazione della struttura ricettiva, compatibilmente con gli atti della programmazione regionale”.

Comma 1, lettere ggg), hhh) e iii).

*Legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19* già citata nella nota al Comma 1, lettere a), b) e c).

*Art. 8*: “Misure di semplificazione in materia di governo del territorio”.

“1. La legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 (Norme sul governo del territorio) e successive modificazioni, è così modificata:

a) al comma 2 dell'articolo 7 le parole “nei patti territoriali e nei contratti d'area.” sono sostituite con le seguenti “nei Sistemi territoriali di sviluppo, così come individuati dal PTR e dai PTCP.”;

b) il comma 2 dell'articolo 10 è sostituito dal seguente:

“2. Le sospensioni di cui al comma 1 non possono essere protratte per oltre dodici mesi decorrenti dalla data di adozione dei piani o per oltre quattro mesi dalla data di adozione delle varianti. Decorsi inutilmente tali termini si procede ai sensi dell'articolo 39 della presente legge.”;

c) al comma 9 dell'articolo 23 dopo le parole “il territorio comunale” sono aggiunte le seguenti “ove esistenti”;

d) al comma 6 dell'articolo 25 le parole “di cui alla legge 11 febbraio 1994, n. 109, articolo 14,” sono sostituite dalle seguenti “così come previsto dalla normativa nazionale vigente.”;

e) il comma 1 dell'articolo 30 è sostituito dal seguente:

“1. Gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa previsti dalla presente legge sono individuati con delibera della Giunta regionale.”;

f) i commi 2 e 3 dell'articolo 30 sono abrogati;

g) al comma 1 dell'articolo 38 sono aggiunte le seguenti parole "Tale scadenza si applica anche per le disposizioni del PUC che destinano determinate aree alla costruzione di infrastrutture di interesse pubblico.";

h) al comma 4 dell'articolo 38 le parole "entro il termine di sei mesi" sono sostituite con le seguenti "entro il termine di tre mesi";

i) al comma 1 dell'articolo 39 le parole "entro il termine perentorio di sessanta giorni" sono sostituite con le seguenti "entro il termine perentorio di quaranta giorni";

l) al comma 3 dell'articolo 39 le parole "entro il termine perentorio di sessanta giorni" sono sostituite con le seguenti "entro il termine perentorio di quaranta giorni";

m) all'articolo 39 è aggiunto il seguente comma:

"4. Gli interventi, di cui ai commi 1, 2 e 3 si concludono entro sessanta giorni con l'adozione del provvedimento finale.";

n) al comma 1 dell'articolo 40 le parole "degli uffici regionali competenti nelle materie dell'edilizia e dell'urbanistica" sono sostituite con le seguenti "presenti presso l'AGC 16 Governo del Territorio".

2. Per i sottotetti realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, e per diciotto mesi a decorrere dalla stessa data, sono applicabili gli effetti delle norme di cui alla legge regionale 28 novembre 2000, n. 15 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti esistenti), e alla legge regionale 28 novembre 2001, n. 19 (Procedure per il rilascio dei permessi di costruire e per l'esercizio di interventi sostitutivi - Individuazione degli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività - Approvazione di piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei comuni obbligati alla formazione del programma pluriennale di attuazione - Norme in materia di parcheggi pertinenziali - Modifiche alla legge regionale 28 novembre 2000, n. 15 e alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8).

3. Per i fabbricati adibiti ad attività manifatturiere, industriali ed artigianali, ubicati all'interno delle aree destinate ai piani di insediamenti produttivi, in produzione alla data di entrata in vigore della presente legge, e per diciotto mesi a decorrere dalla stessa data, il rapporto di copertura di cui all'articolo 1 della legge regionale 27 aprile 1998, n. 7 (Modifica legge regionale 20 marzo 1982, n. 14, recante: "Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica ai sensi dell'articolo 1, secondo comma, della legge regionale 1° settembre 1981, n. 65") e all'articolo 11 della legge regionale n. 15/2005 è elevabile da 0.50 a 0.60.

4. I comuni che non hanno adeguato gli standard urbanistici di cui alla legge regionale 5 marzo 1990, n. 9 (Riserva di standard urbanistici per attrezzature religiose), possono provvedervi entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

#### Comma 1, lettera hhh).

*Legge regionale 27 aprile 1998, n. 7:* "Modifica L.R. 20 marzo 1982, n. 14, recante: «Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica ai sensi dell'articolo 1, secondo comma, della L. R. 1° settembre 1981, n. 65»".

*Art. 1:* "1. Il secondo comma del punto 1.6: "Impianti produttivi", titolo II dell'allegato alla Legge regionale 20 marzo 1982, n. 14, è così sostituito dal seguente: "L'indice di copertura, salvo quanto diversamente disciplinato dai Piani delle Aree di Sviluppo Industriale, deve essere contenuto entro il rapporto 1:2 della superficie fondiaria utilizzabile per l'impianto produttivo".

*Legge regionale 11 agosto 2005, n. 15:* "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione Campania - Legge finanziaria regionale 2005".

*Art. 11:* "1. Per i comuni della sub-area 4 - Sant'Antonio Abate, Angri, S. Egidio Monte Albino, Corbara, Pagani, Nocera Inferiore, Nocera Superiore - di cui all'articolo 2 della legge regionale 27 giugno 1987, n. 35, dotati di piani regolatori generali vigenti, anche se non ancora adeguati al Piano urbanistico

territoriale dell'Area Sorrentino-Amalfitana, il rapporto di copertura massimo per la realizzazione di piani di insediamenti produttivi di cui all'articolo 19 della legge regionale n. 35/1987, è pari a 0,50”.

Comma 1, lettere lll) e mmm).

*Legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19* già citata nella nota al Comma 1, lettere a), b) e c).

*Art. 9: “Valutazione della sicurezza e fascicolo del fabbricato”.*

“1. L’efficacia del titolo abilitativo edilizio di cui all’articolo 12, comma 1, è subordinata alla valutazione della sicurezza dell’intero fabbricato del quale si intende incrementare la volumetria. La valutazione deve essere redatta nel rispetto delle norme tecniche delle costruzioni approvate con D.M. 14 gennaio 2008 del Ministro delle infrastrutture (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) e deve essere presentata al Settore provinciale del Genio Civile competente per territorio, che ne dà comunicazione al comune.

2. Ogni fabbricato oggetto di incremento volumetrico o mutamento d’uso di cui alla presente legge deve dotarsi, ai fini dell’efficacia del relativo titolo abilitativo, di un fascicolo del fabbricato che comprende gli esiti della valutazione di cui al comma 1 e il certificato di collaudo, ove previsto. Nel fascicolo sono altresì raccolte e aggiornate le informazioni di tipo progettuale, strutturale, impiantistico, geologico riguardanti la sicurezza dell’intero fabbricato.

3. Con successivo regolamento sono stabiliti i contenuti del fascicolo del fabbricato nonché le modalità per la redazione, la custodia e l’aggiornamento del medesimo. Fino alla data di entrata in vigore del regolamento, il fascicolo si compone della valutazione di cui al comma 1 e del certificato di collaudo, ove previsto”.

Comma 1, lettere nnn).

*Legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19* già citata nella nota al Comma 1, lettere a), b) e c).

*Art. 11: “Adeguamento urbanistico delle strutture di allevamento animale nell’Area sorrentino-agerolese”.*

“1. Le strutture di allevamento animale insistenti nel territorio dei comuni facenti parte dell’area di produzione del formaggio “Provolone del Monaco DOP”, indicati nel relativo disciplinare di produzione, realizzate antecedentemente alla data di entrata in vigore della legge regionale 27 giugno 1987, n. 35 (Piano urbanistico territoriale dell’Area sorrentino-amalfitana), in deroga alla normativa stessa ed agli strumenti urbanistici vigenti nei predetti comuni, possono essere adeguate ai criteri previsti dalla direttiva 91/629/CEE e dalla direttiva 98/58/CE e successive modificazioni e integrazioni, nonché alle vigenti norme igienico-sanitarie, indipendentemente dalla Zona territoriale di cui alla precitata legge regionale n. 35/1987 su cui insistono, sempre che vi sia stata continuità nell’attività zootecnica, da comprovare con certificazione rilasciata dalle competenti autorità sanitarie locali, oltre che da dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa dall’allevatore interessato.

2. Con apposito regolamento, da emanarsi entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definiti i vincoli cui soggiacciono le strutture di allevamento oggetto di interventi di adeguamento ai sensi del comma 1 nonché i criteri per la realizzazione di ricoveri per bovini allevati allo stato brado.

3. I comuni di cui al comma 1 sono tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici in relazione ai contenuti del presente articolo”.

*Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380* già citato nella nota al Comma 1, lettere u).

*Art. 11 (L): “Caratteristiche del permesso di costruire”.*

*Comma 1: “1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo”.*

*Legge 28 febbraio 1985, n. 47: “Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie”.*

*Art. 32: “Opere costruite su aree sottoposte a vincolo”.*

“1. Fatte salve le fattispecie previste dall'articolo 33, il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso. Qualora tale parere non venga formulato dalle suddette amministrazioni entro centottanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta di parere, il richiedente può impugnare il silenzio-rifiuto. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio estingue anche il reato per la violazione del vincolo. Il parere non è richiesto quando si tratti di violazioni riguardanti l'altezza, i distacchi, la cubatura o la superficie coperta che non eccedano il 2 per cento delle misure prescritte.

2. Sono suscettibili di sanatoria, alle condizioni sottoindicate, le opere insistenti su aree vincolate dopo la loro esecuzione e che risultino:

a) in difformità dalla legge 2 febbraio 1974, n. 64, e successive modificazioni, e dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, quando possano essere collaudate secondo il disposto del quarto comma dell'articolo 35;

b) in contrasto con le norme urbanistiche che prevedono la destinazione ad edifici pubblici od a spazi pubblici, purché non in contrasto con le previsioni delle varianti di recupero di cui al capo III;

c) in contrasto con le norme del D.M. 1° aprile 1968, n. 1404, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 96 del 13 aprile 1968, e con gli articoli 16, 17 e 18 della legge 13 giugno 1991, n. 190, e successive modificazioni, sempre che le opere stesse non costituiscano minaccia alla sicurezza del traffico.

3. Qualora non si verificano le condizioni di cui al comma 2, si applicano le disposizioni dell'articolo 33.

4. Ai fini dell'acquisizione del parere di cui al comma 1 si applica quanto previsto dall'articolo 20, comma 6, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Il motivato dissenso espresso da una amministrazione preposta alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, ivi inclusa la soprintendenza competente, alla tutela del patrimonio storico artistico o alla tutela della salute preclude il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria.

5. Per le opere eseguite da terzi su aree di proprietà di enti pubblici territoriali, in assenza di un titolo che abiliti al godimento del suolo, il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria è subordinato anche alla disponibilità dell'ente proprietario a concedere onerosamente, alle condizioni previste dalle leggi statali o regionali vigenti, l'uso del suolo su cui insiste la costruzione. La disponibilità all'uso del suolo, anche se gravato di usi civici, viene espressa dagli enti pubblici territoriali proprietari entro il termine di centottanta giorni dalla richiesta. La richiesta di disponibilità all'uso del suolo deve essere limitata alla superficie occupata dalle costruzioni oggetto della sanatoria e alle pertinenze strettamente necessarie, con un massimo di tre volte rispetto all'area coperta dal fabbricato. Salve le condizioni previste da leggi regionali, il valore è stabilito dalla filiale dell'Agenzia del demanio competente per territorio per gli immobili oggetto di sanatoria ai sensi della presente legge e dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, con riguardo al valore del terreno come risultava all'epoca della costruzione aumentato dell'importo corrispondente alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, al momento della determinazione di detto valore. L'atto di disponibilità, regolato con convenzione di cessione del diritto di superficie per una durata massima di anni sessanta, è stabilito dall'ente proprietario non oltre sei mesi dal versamento dell'importo come sopra determinato.

6. Per le costruzioni che ricadono in aree comprese fra quelle di cui all'art. 21 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, il rilascio della concessione o della autorizzazione in sanatoria è subordinato alla acquisizione

della proprietà dell'area stessa previo versamento del prezzo, che è determinato dall'Agenzia del territorio in rapporto al vantaggio derivante dall'incorporamento dell'area.

7. Per le opere non suscettibili di sanatoria ai sensi del presente articolo si applicano le sanzioni previste dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380”.

*Art. 33: “Opere non suscettibili di sanatoria”.*

“Le opere di cui all'articolo 31 non sono suscettibili di sanatoria quando siano in contrasto con i seguenti vincoli, qualora questi comportino inedificabilità e siano stati imposti prima della esecuzione delle opere stesse:

- a) vincoli imposti da leggi statali e regionali nonché dagli strumenti urbanistici a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici;
- b) vincoli imposti da norme statali e regionali a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali;
- c) vincoli imposti a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna;
- d) ogni altro vincolo che comporti la inedificabilità delle aree.

Sono altresì escluse dalla sanatoria le opere realizzate su edifici ed immobili assoggettati alla tutela della L. 1° giugno 1939, n. 1089, e che non siano compatibili con la tutela medesima.

Per le opere non suscettibili di sanatoria ai sensi del presente articolo si applicano le sanzioni previste dal capo I “.

*Legge regionale 10 dicembre 2003, n. 21: “Norme urbanistiche per i comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'area Vesuviana”.*

*Art. 5, comma 2: “2. Restano esclusi dal divieto di cui al comma 1 gli adeguamenti funzionali e di natura igienico-sanitaria degli immobili esistenti”.*

Comma 1, lettere ooo), ppp), qqq), rrr) e sss).

*Legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19 già citata nella nota al Comma 1, lettere a), b) e c).*

*Art. 12: “Norma finale e transitoria”.*

“1. Le istanze finalizzate ad ottenere i titoli abilitativi, denuncia inizio attività o permesso a costruire, richiesti dalla vigente normativa nazionale e regionale per la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 4, 5, 7 e 8 devono essere presentate entro il termine perentorio di diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Gli interventi di cui agli articoli 4, 5, 7 e 8 avviati entro il termine perentorio di cui al comma 1 si concludono entro il termine previsto dai rispettivi titoli abilitativi.

3. Gli interventi di ampliamento di cui agli articoli 4 e 5 non sono cumulabili con gli ampliamenti eventualmente consentiti da strumenti urbanistici comunali sugli stessi edifici.

4. Al fine di consentire il monitoraggio degli interventi realizzati, i soggetti pubblici e privati interessati alla realizzazione degli interventi previsti dalla presente legge devono comunicare alla regione Campania l'oggetto e la consistenza degli interventi stessi, secondo gli indirizzi stabiliti dalle linee guida. Le linee guida previste dalla presente legge sono emanate dalla Giunta regionale nel termine di trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge stessa”.

*Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 già citato nella nota al Comma 1, lettera aa).*

*Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 già citato nella nota al Comma 1, lettere u).*

*Art. 9: “Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica”.*

“1. Salvi i più restrittivi limiti fissati dalle leggi regionali e nel rispetto delle norme previste dal decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici sono consentiti:

a) gli interventi previsti dalle lettere a), b) e c) del primo comma dell'articolo 3 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse;

b) fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro; in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà.

2. Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione, oltre agli interventi indicati al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 3 del presente testo unico che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla sezione II del capo II del presente titolo”.

*Art. 31:* “Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali”.

*Commi 3, 4 e 5:* “3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

4. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiarino l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali”.

*Legge 28 febbraio 1985, n. 47* già citata nella nota al Comma 1, lettera nnn).

*Art. 32* già citato nella nota al Comma 1, lettera nnn).

## **Note all'art. 2**

### Comma 1, lettera a).

*Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16:* “Norme sul governo del territorio”.

*Art. 12:* “Accordi di programma”.

*Comma 1:* “1. Per la definizione e l'esecuzione di opere pubbliche o di interesse pubblico, anche di iniziativa privata, di interventi o di programmi di intervento, nonché per l'attuazione dei piani urbanistici comunali - Puc - e degli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25, se è necessaria un'azione integrata tra Regione, provincia, comune, amministrazioni dello Stato e altri enti pubblici, si procede alla stipula dell'accordo di programma con le modalità previste dal presente articolo”.



Comma 1, lettera b).

*Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16* già citata nella nota al Comma 1, lettera a).

*Art. 15:* “Procedimento di formazione del piano territoriale regionale”.

“1. La Giunta regionale adotta la proposta di Ptr che, entro i sessanta giorni successivi alla sua adozione, è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania. Dell'avvenuta adozione è data contestualmente notizia mediante avviso da pubblicarsi sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica e su due quotidiani a diffusione regionale. Nello stesso termine copia della proposta è trasmessa alle province che provvedono al relativo deposito presso le proprie sedi.

2. Entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione della proposta di Ptr, la Regione indice una conferenza di pianificazione alla quale partecipano le province, i comuni, gli enti locali, le altre amministrazioni interessate alla programmazione e le organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali e ambientaliste di livello regionale, al fine di elaborare, entro trenta giorni dalla convocazione, osservazioni e proposte di modifica alla proposta di Ptr. Alla conferenza la Regione partecipa con un suo delegato al fine di acquisirne le risultanze.

3. Entro i sessanta giorni successivi alla conclusione della conferenza di pianificazione di cui al comma 2, la Giunta regionale valuta le osservazioni e le proposte di modifica acquisite dalla conferenza, adotta il Ptr e lo trasmette al Consiglio regionale per l'approvazione.

4. Il Ptr approvato è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania. Dell'avvenuta approvazione è data contestualmente notizia mediante avviso da pubblicarsi sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica e su due quotidiani a diffusione regionale. Decorsi quindici giorni dalla pubblicazione, il Ptr acquista efficacia a tempo indeterminato”.

Comma 1, lettere c) e d).

*Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16* già citata nella nota al Comma 1, lettera a).

*Art. 18:* “Piano territoriale di coordinamento provinciale ”.

*Commi 8 e 9:* “8. Ai fini della definizione delle disposizioni del Ptcp relative alle materie di cui al comma 7, la provincia promuove, secondo le modalità stabilite dall'art. 20, comma 1, le intese con le amministrazioni statali competenti o con altre autorità od organi preposti alla tutela degli interessi coinvolti ai sensi della normativa statale o regionale vigente.

9. Il Ptcp ha valore e portata di piano regolatore delle aree e dei consorzi industriali di cui alla legge regionale 13 agosto 1998, n. 16. Ai fini della definizione delle relative disposizioni del Ptcp, la provincia promuove, secondo le modalità stabilite dall'articolo 20, comma 1, le intese con i consorzi per le aree di sviluppo industriale - A.S.I.- e con gli altri soggetti previsti dalla legge regionale n. 16/1998”.

Comma 1, lettera e).

*Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16* già citata nella nota al Comma 1, lettera a).

*Art. 19:* “Piani settoriali provinciali”.

*Comma 2:* “2. Se i piani settoriali provinciali contengono previsioni non compatibili con quelle del Ptcp, costituiscono varianti al Ptcp stesso e sono approvati con le procedure di cui all'articolo 20”.

Comma 1, lettere f) e g).

*Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16* già citata nella nota al Comma 1, lettera a).

*Art. 23: “Piano urbanistico comunale”.*

*Commi 5 e 7: “5. Il Puc può subordinare l'attuazione degli interventi di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, perimetrati ai sensi del comma 3, alla redazione di appositi Pua, denominati piani di recupero degli insediamenti abusivi, il cui procedimento di formazione segue la disciplina prevista dall'articolo 27.*

*7. Il Puc definisce le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli stessi, anche mediante la formazione dei comparti edificatori di cui agli articoli 33 e 34”.*

Comma 1, lettera h).

*Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16* già citata nella nota al Comma 1, lettera a).

*Art. 26: “Piani urbanistici attuativi”.*

*Comma 3: “3. L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc. A tal fine non costituiscono varianti al Puc:*

- a) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
- b) la precisazione dei tracciati viari;
- c) le modificazioni del perimetro del Pua rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
- d) le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui al decreto legislativo 6 giugno 2001, n. 380, articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d);
- e) la diversa dislocazione, nel perimetro del Pua, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi”.

Comma 1, lettera i).

*Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16* già citata nella nota al Comma 1, lettera a).

*Art. 41: “Norme regolanti l'attività edilizia”.*

*Comma 1: “1. I comuni, anche in forma associata, si dotano di strutture, denominate sportelli urbanistici, ai quali sono affidati i seguenti compiti:*

- a) ricezione delle denunce di inizio attività, delle domande per il rilascio di permessi di costruire e dei provvedimenti e certificazioni in materia edilizia;
- b) acquisizione di pareri e nulla-osta di competenza di altre amministrazioni;
- c) rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità e della certificazione in materia edilizia. Il rilascio di titoli abilitativi all'attività edilizia avviene mediante un unico atto comprensivo di autorizzazioni, nulla-osta, pareri, assensi e di ogni altro provvedimento di consenso, comunque denominato, di competenza comunale;
- d) adozione dei provvedimenti in materia di accesso ai documenti, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241;
- e) cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, i privati e le altre amministrazioni coinvolte nei procedimenti preordinati all'adozione degli atti di cui alla lettera c)”.

Comma 1, lettera l).

*Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16* già citata nella nota al Comma 1, lettera a).

*Art. 44: “Regime transitorio degli strumenti di pianificazione”.*

“1. Le province adottano il Ptcp entro diciotto mesi dall'entrata in vigore del Ptr.

2. I comuni adottano, entro due anni dall'entrata in vigore del Ptcp, il Puc e il Ruec.

3. Nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici vigenti si applicano, fino alla data di entrata in vigore del Puc, i limiti di edificabilità di cui alla legge regionale n. 17/1982, salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'articolo 10. Decorsi due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, nei comuni di cui al presente comma, che non hanno ancora adottato il Puc, il rapporto di copertura previsto dall'articolo 4, comma 3, della legge regionale n. 17/1982, è determinato in un ventesimo dell'area di proprietà.

4. Nei comuni di cui al comma 3 le limitazioni previste dalla legge regionale n. 17/1982 non si applicano nei confronti degli interventi volti alla realizzazione di edifici e strutture pubbliche, di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dei programmi per l'edilizia residenziale pubblica o sovvenzionata, dei piani e degli interventi previsti dalla legge 14 maggio 1981, n. 219, nonché nei confronti degli interventi o programmi integrati di intervento territoriale e dei programmi di recupero urbano approvati ai sensi della programmazione economica regionale e finanziati prevalentemente con risorse pubbliche o della Unione europea.

5. La Regione adotta il Ptr entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge.

6. Nelle more dell'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale previsti dalla presente legge, la verifica di compatibilità dei Puc e dei Ptcp, adottati, ai fini dell'approvazione degli stessi, è eseguita con riferimento ai rispettivi strumenti di pianificazione sovraordinati vigenti.

*Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380: “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)”.*

Comma 1, lettera m).

*Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16* già citata nella nota al Comma 1, lettera a).

*Art. 47: “Valutazione ambientale dei piani ”.*

*Comma 3: “3. La proposta di piano ed il rapporto ambientale sono messi a disposizione delle autorità interessate e del pubblico con le procedure di cui agli articoli 15, 20 e 24 della presente legge”.*

Comma 1, lettera n).

*Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16* già citata nella nota al Comma 1, lettera a).

*Art. 49: “Disposizioni finali, abrogazioni e modificazioni ”.*

*Comma 10: “10. L'articolo 9 della legge regionale n. 19/2001 è così sostituito:*

*“Le disposizioni procedurali della presente legge trovano applicazione anche nei territori sottoposti alla disciplina di cui alla legge regionale 27 giugno 1987, n. 35, fatti salvi tutti i vincoli previsti dalla legge stessa.”.*

*Legge Regionale 28 novembre 2001, n. 19: “Procedure per il rilascio dei permessi di costruire e per l'esercizio di interventi sostitutivi - Individuazione degli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività - Approvazione di piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei comuni obbligati alla formazione del programma pluriennale di attuazione - Norme in materia di parcheggi pertinenziali - Modifiche alla legge regionale 28 novembre 2000, n. 15 e alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8”.*

*Art. 9: “Area Sorrentino-Amalfitana”.*

“Le disposizioni procedurali della presente legge trovano applicazione anche nei territori sottoposti alla disciplina di cui alla legge regionale 27 giugno 1987, n. 35, fatti salvi tutti i vincoli previsti dalla legge stessa”.

*Legge Regionale 27 giugno 1987, n. 35: “Piano urbanistico territoriale dell'Area Sorrentino-Amalfitana”.*

## Comma 2.

*Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16* già citata nella nota al Comma 1, lettera a).

*Art. 43: “Accertamenti di conformità delle opere edilizie abusive”.*

“1. I responsabili dei servizi comunali competenti in materia di vigilanza sugli abusi edilizi trasmettono al presidente della Giunta regionale l'elenco, corredato della relativa documentazione, delle opere abusive per le quali è stato richiesto l'accertamento di conformità previsto dal D.P.R. n. 380/2001, articolo 36.

2. Il presidente della Giunta regionale, trascorso il termine di cui al D.P.R. n. 380/2001, articolo 36, comma 2, diffida il comune a pronunciarsi con provvedimento espresso sulla richiesta di accertamento di conformità entro i termini di cui alla legge regionale n. 19/2001, articolo 1.

3. In caso di protratta inerzia del comune, il presidente della Giunta regionale richiede l'intervento sostitutivo della provincia, da espletarsi nei termini e con le modalità di cui alla legge regionale n. 19/2001, articolo 4.

4. La provincia trasmette i provvedimenti adottati in ordine all'accertamento di conformità al presidente della Giunta regionale, al comune inadempiente ed all'interessato.

5. Se l'accertamento di conformità dà esito negativo, si applicano le disposizioni di cui alla legge regionale 18 novembre 2004, n. 10, articolo 10.

6. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i responsabili dei servizi comunali competenti in materia di vigilanza sugli abusi edilizi trasmettono al presidente della Giunta regionale l'elenco delle opere abusive per le quali è stato richiesto e non ancora compiuto l'accertamento di conformità previsto dal D.P.R. n. 380/2001, articolo 36, corredato della relativa documentazione”.

*Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380* già citato nella nota al Comma 1, lettera l).

*Art. 36: “Accertamento di conformità”.*

“1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 22, comma 3, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata”.

*Art. 39: “Annullamento del permesso di costruire da parte della regione”.*

“1. Entro dieci anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione, possono essere annullati dalla regione.

2. Il provvedimento di annullamento è emesso entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al comma 1, ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare del permesso, al proprietario della costruzione, al progettista, e al comune, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.

3. In pendenza delle procedure di annullamento la regione può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, ai soggetti di cui al comma 2 e da comunicare al comune. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento di cui al comma 1.

4. Entro sei mesi dalla data di adozione del provvedimento di annullamento, deve essere ordinata la demolizione delle opere eseguite in base al titolo annullato.

5. I provvedimenti di sospensione dei lavori e di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante l'affissione nell'albo pretorio del comune dei dati relativi agli immobili e alle opere realizzate.

5-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività”.

*Legge regionale 18 novembre 2004, n. 10: “Norme sulla sanatoria degli abusi edilizi di cui al decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, articolo 32 così come modificato dalla legge 24 novembre 2003, n. 326 di conversione e successive modifiche ed integrazioni”.*

*Art. 10: “Interventi sostitutivi della Regione ai sensi dell'articolo 31, comma 8, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001”.*

“1. I segretari comunali e i responsabili dei servizi comunali competenti in materia di vigilanza e repressione degli abusi edilizi, ognuno per le proprie competenze, trasmettono mensilmente al Presidente della Giunta regionale l'elenco delle ordinanze di sospensione dei lavori, delle ingiunzioni alla demolizione, degli accertamenti di inottemperanza alla ingiunzione a demolire, delle immissioni nel possesso, delle ordinanze di demolizione, adottate anche a seguito di provvedimenti di rigetto delle istanze di condono, nonché di tutti gli atti ed accertamenti eseguiti dal comune ai sensi delle disposizioni di cui al D.P.R. n. 380/2001. L'elenco è corredato della relativa documentazione comprensiva dei rapporti redatti dagli organi di polizia giudiziaria, dei ricorsi giurisdizionali pendenti, dei provvedimenti adottati dall'autorità giudiziaria e delle relazioni di notificazione degli atti e provvedimenti suindicati.

2. Il Presidente della Giunta regionale, trascorsi i termini di cui al D.P.R. n. 380/2001, articolo 31, comma 8, diffida il comune a concludere l'attività repressiva entro trenta giorni e, in caso di inerzia, attiva l'esercizio dei poteri di intervento sostitutivo con la nomina di un commissario ad acta dandone comunicazione al comune.

3. Il commissario ad acta è scelto fra i funzionari interni all'amministrazione regionale o fra tecnici abilitati esterni alla stessa e iscritti negli albi professionali ed è incaricato dell'adozione degli atti necessari alla definizione dei procedimenti sanzionatori di cui al comma 1. Il commissario ad acta, se scelto fra professionisti esterni all'amministrazione regionale, deve essere residente in una provincia diversa rispetto a quella in cui ricade il comune nei cui confronti è stato attivato l'esercizio dei poteri di intervento sostitutivo. Al momento dell'accettazione della nomina il commissario ad acta dichiara sotto la propria responsabilità di non versare in casi di incompatibilità, anche derivanti da rapporti professionali o di parentela con i responsabili degli abusi.

4. A far data dalla comunicazione di cui al comma 3, il responsabile del servizio comunale competente in materia di vigilanza e repressione degli abusi edilizi trasmette al commissario ad acta le istanze di

accertamento di conformità presentate ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, articolo 36 relative alle opere abusive oggetto di intervento sostitutivo.

5. Il commissario ad acta, verificato lo stato delle procedure sanzionatorie, compie tutti gli adempimenti di cui al D.P.R. n. 380/2001, nei termini dallo stesso previsti, e ne dà comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale, nonché alle amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in caso di interventi realizzati in aree o su beni sottoposti ai vincoli stessi.

6. L'esecuzione degli interventi di demolizione delle opere abusive, di ripristino dello stato dei luoghi e di tutela della pubblica incolumità è disposta dal commissario ad acta che a tal fine si avvale anche del personale e dei mezzi messi a disposizione previa intesa dal genio militare. Il commissario ad acta acquisisce il preventivo di spesa predisposto dal genio militare e lo sottopone all'approvazione del Presidente della Giunta regionale. Il commissario ad acta può, in alternativa, affidare l'esecuzione delle attività di cui al comma 5 ad imprese specializzate e inserite nell'elenco di cui al comma 8.

7. Il commissario ad acta richiede al comune inadempiente la disponibilità a provvedere alla rimozione ed al trasporto a discarica delle macerie, assegnando un termine di dieci giorni. Se il comune dichiara la propria indisponibilità o non provvede nel termine suindicato il commissario ad acta richiede l'intervento del genio militare e, in caso di indisponibilità di quest'ultimo, affida l'esecuzione delle relative attività ad imprese specializzate ed inserite nell'elenco di cui al comma 8.

8. È istituito l'elenco delle imprese specializzate a cui affidare, nel rispetto della vigente normativa in materia di appalti, l'esecuzione delle attività di demolizione delle opere edilizie abusive, di ripristino dello stato dei luoghi e di trasporto a discarica dei materiali di risulta. Con delibera di Giunta regionale sono stabiliti i requisiti soggettivi ed oggettivi, le modalità di selezione delle imprese interessate all'inserimento nell'elenco e le modalità di aggiornamento su base annuale dello stesso e sono individuati gli interventi di cui al presente articolo da effettuare in via prioritaria.

9. La riqualificazione ambientale delle aree sottoposte a vincolo a seguito della demolizione delle opere abusive e del ripristino dello stato dei luoghi è effettuata secondo le modalità prescritte dalle amministrazioni a cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo stesso.

10. Gli oneri economici derivanti dall'esecuzione delle attività di cui ai commi 6, 7 e 9 sono posti a carico dei responsabili degli abusi. In caso di mancato adempimento si procede a mezzo di recupero coattivo delle somme dovute.

11. Le spese ed i compensi spettanti al commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente. In caso di intervento sostitutivo il commissario ad acta, completate le procedure previste dal D.P.R. n. 380/2001, trasmette tutti gli atti alla procura della Repubblica ed alla procura generale presso la corte dei conti - sezione giurisdizionale per la Campania - per gli accertamenti di competenza”.

### **Note all'art. 3**

#### Comma 1.

*Legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19* già citata nella nota dell'articolo 1, comma 1, lettere a), b) e c).

*Art. 12* già citato nella nota dell'articolo 1, comma 1, lettera ooo).

### **Note all'art. 4**

#### Comma 1, lettera a).

*Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16: “Norme sul governo del territorio”.*

*Art. 12: “Accordi di programma”.*

*Commi da 2 a 12: “2. Al procedimento finalizzato alla stipula dell'accordo di programma partecipano tutti i soggetti, pubblici e privati, interessati all'attuazione degli interventi oggetto dell'accordo, nonché i soggetti portatori di interessi diffusi di cui all'articolo 20, comma 5.*

*3. Il presidente della Giunta regionale, o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sugli interventi previsti al comma 1, promuove la conclusione dell'accordo, anche su richiesta di uno dei soggetti pubblici o privati interessati, mediante la convocazione di una conferenza di servizi alla quale partecipano i soggetti di cui ai commi 1 e 2.*

*4. La convocazione della conferenza indica:*

*a) il nominativo del responsabile del procedimento;*

*b) gli interventi di cui al comma 1 oggetto dell'accordo, nonché l'ambito territoriale e gli obiettivi generali degli stessi;*

*c) le amministrazioni, gli enti, le aziende e le autorità pubblici, nonché le società a partecipazione pubblica e i soggetti privati coinvolti nell'esecuzione dell'accordo.*

*5. La documentazione necessaria per la stipula dell'accordo è recapitata ai soggetti indicati al comma 1 almeno venti giorni prima della conferenza. I progetti delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento, se in variazione di strumenti urbanistici, anche di portata sovracomunale, sono corredati degli elaborati grafici e normativi idonei ad individuare i contenuti e la portata della variazione. Se la documentazione contiene il progetto definitivo delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento, l'approvazione dell'accordo di programma sostituisce ogni titolo autorizzativo prescritto dalla normativa vigente. Alla documentazione è allegato uno studio degli effetti prodotti dagli interventi di cui al comma 1 sul sistema ambientale e territoriale circostante.*

*6. Se l'approvazione dell'accordo di programma comporta la variazione degli strumenti pianificazione, anche di portata sovracomunale, l'avviso di convocazione della conferenza di servizi è affisso all'albo pretorio del comune o dei comuni interessati dalle opere, dagli interventi o dai programmi di intervento, ed è pubblicato su due quotidiani a diffusione regionale e sul sito internet della Regione.*

*L'avviso di convocazione della conferenza è trasmesso per conoscenza ai proprietari interessati dall'intervento, se in numero inferiore a cinquanta.*

*7. Nell'ipotesi di cui al comma 6, la documentazione e gli elaborati indicati al comma 5 sono depositati presso la segreteria del comune o dei comuni interessati dagli interventi per dieci giorni decorrenti dalla data di pubblicazione o di comunicazione della convocazione della conferenza di servizi. Nei successivi dieci giorni chiunque può presentare osservazioni sulle quali la conferenza di servizi si esprime motivatamente.*

*8. I soggetti partecipanti alla conferenza stabiliscono, nella prima seduta, il termine, non superiore a novanta giorni, per assumere la decisione. La conferenza adotta le determinazioni con il voto favorevole della maggioranza dei presenti, ad esclusione dei soggetti privati invitati e dei soggetti portatori di interessi diffusi di cui al comma 2. Si considera acquisito l'assenso dei soggetti a cui sono attribuite potestà amministrative in ordine all'oggetto dell'accordo, i quali, regolarmente convocati, non partecipano alla conferenza, salvo che gli assenti notifichino il proprio motivato dissenso o impugnino le determinazioni conclusive della conferenza entro il termine di trenta giorni dalla data di trasmissione delle stesse.*

*9. Se il dissenso sull'approvazione dell'accordo di programma è espresso dalla Regione, la decisione è rimessa al Consiglio regionale. Nelle altre ipotesi di dissenso, si applica l'articolo 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, commi 3, 4 e 5.*

*10. Se i rappresentanti intervenuti alla conferenza non sono muniti dei poteri di impegnare l'ente di appartenenza, i competenti organi possono ratificarne l'operato, a pena di decadenza, entro trenta giorni dalla conclusione della conferenza.*

11. Acquisita l'approvazione della conferenza, l'accordo è sottoscritto dai rappresentanti, o dai loro delegati, dei soggetti di cui al comma 1 ed è approvato con decreto del presidente della Giunta regionale pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

12. L'accordo contiene:

- a) il programma di attuazione delle opere e degli interventi, eventualmente articolato in fasi funzionali, con l'indicazione dei relativi tempi di esecuzione;
- b) la quantificazione del costo complessivo, eventualmente suddiviso in funzione delle fasi di esecuzione;
- c) il piano economico corredato della individuazione delle fonti finanziarie;
- d) l'indicazione degli adempimenti attribuiti ai soggetti interessati dall'attuazione dell'accordo, le responsabilità per l'attuazione e le eventuali garanzie;
- e) l'istituzione di un collegio di vigilanza dotato di poteri sostitutivi dei soggetti inadempienti, composto dai rappresentanti degli enti pubblici interessati dall'attuazione dell'accordo;
- f) la previsione della risoluzione delle controversie sorte nel corso dell'esecuzione dell'accordo da parte di un collegio arbitrale e la disciplina sulla composizione e sulle modalità di funzionamento dello stesso”.

Comma 1, lettera b).

*Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16* già citata nella nota al Comma 1, lettera a).

*Art. 14: “Piani settoriali regionali”.*

*Comma 2: “2. Se i piani settoriali regionali contengono previsioni non compatibili con quelle del Ptr, costituiscono varianti al Ptr stesso e devono essere approvati con le procedure di cui all'articolo 15”.*

Comma 1, lettera c).

*Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16* già citata nella nota al Comma 1, lettera a).

*Art. 16: “Varianti al piano territoriale regionale”.*

*Comma 1: “1. Le varianti e gli aggiornamenti delle previsioni del Ptr sono sottoposte al procedimento di formazione di cui all'articolo 15, con i termini ridotti della metà”.*

Comma 1, lettera d).

*Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16* già citata nella nota al Comma 1, lettera a).

*Art. 20: “Procedimento di formazione del piano territoriale di coordinamento provinciale”.*

“1. L'adozione della proposta di Ptcp compete alla Giunta provinciale. Se il piano ha valenza dei piani di settore di cui all'articolo 18, commi 7 e 9, e quando se ne ravvisa la necessità, la provincia, in sede di avvio del procedimento di formazione della proposta del Ptcp, indice una conferenza alla quale sono invitate le amministrazioni statali competenti, la Regione e le autorità, gli enti e gli organi competenti nelle materie previste dagli stessi commi 7 e 9 dell'articolo 18, al fine di definire le necessarie intese.

2. Se non si addivene alle intese di cui al comma 1, la Regione, in sede di approvazione del Ptcp, definisce la relativa disciplina pianificatoria. Resta ferma in ogni caso l'applicazione del comma 12, dell'articolo 143, del decreto legislativo n. 42/2004.

3. Se si rende necessaria una variazione delle previsioni settoriali di propria competenza contenute nel Ptcp, le amministrazioni statali competenti e le autorità e gli organi di cui all'articolo 18, commi 7 e 9, procedono all'adozione del relativo piano di settore, o stralcio dello stesso, nel rispetto della normativa vigente. In tale ipotesi la provincia promuove le intese di cui al comma 1 ai fini del necessario adeguamento del Ptcp.



4. La proposta di Ptcp è depositata per trenta giorni presso la segreteria dell'amministrazione provinciale. Del deposito è data notizia con avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania e su due quotidiani a diffusione regionale.
5. Contemporaneamente alla pubblicazione la proposta di piano è trasmessa ai comuni della provincia, agli enti locali e alle organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacali di livello provinciale, così come individuate con delibera di Giunta regionale, che possono presentare osservazioni entro trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui al comma 4.
6. Al fine di approfondire la valutazione delle osservazioni formulate ed elaborare le relative proposte di modifica allo schema di Ptcp la Giunta provinciale, entro trenta giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 5, indice una conferenza alla quale invita a partecipare i comuni della provincia, gli enti locali e le organizzazioni indicate al comma 5. La conferenza conclude i lavori entro trenta giorni dalla convocazione.
7. La Giunta provinciale, nel termine di sessanta giorni dalla conclusione dei lavori della conferenza di cui al comma 6, valutate le osservazioni e le proposte di modifica formulate, adotta il Ptcp e lo invia al Consiglio provinciale per l'approvazione. Il piano approvato è trasmesso alla Giunta regionale per la verifica di compatibilità con il Ptr e con i piani settoriali regionali.
8. L'istruttoria tecnica è rimessa all'area generale di coordinamento governo del territorio presso la Giunta regionale. La verifica di compatibilità è conclusa entro novanta giorni dalla data di ricezione del piano, corredato degli allegati previsti dalla vigente normativa. Trascorso tale termine, la verifica di compatibilità si intende positivamente conclusa.
9. Se la verifica di compatibilità non ha avuto esito positivo, la Regione, nei quindici giorni successivi alla scadenza di cui al comma 8, convoca una conferenza di servizi alla quale sono invitati a partecipare il presidente della provincia, o un assessore delegato, e i dirigenti delle strutture regionali e provinciali competenti. La conferenza è presieduta dal presidente della Regione o da un assessore delegato.
10. La conferenza di cui al comma 9 adotta le modifiche al Ptcp, al fine di renderlo compatibile con il Ptr e con i piani settoriali regionali. La conferenza conclude i lavori nel termine di trenta giorni dalla sua convocazione.
11. Il Presidente della conferenza, se ne ravvisa l'opportunità, nel rispetto del principio di flessibilità di cui all'articolo 11 e nei limiti ivi indicati, trasmette il Ptcp al Consiglio regionale per la variazione del Ptr, limitatamente alle parti incompatibili con il piano approvato dalla provincia. Il Consiglio regionale provvede entro novanta giorni dalla trasmissione. Decorso tale termine le proposte di variazione si intendono respinte.
12. Nel caso di cui al comma 11, il termine di trenta giorni per la conclusione dei lavori della conferenza rimane sospeso.
13. Gli esiti della conferenza sono ratificati dal Consiglio provinciale entro quindici giorni dalla comunicazione.
14. La delibera di Giunta regionale di verifica di compatibilità del Ptcp di cui ai commi 7 e 8 è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania. Della pubblicazione del Ptcp è data contestualmente notizia con avviso su due quotidiani a diffusione regionale. Decorso quindici giorni dalla pubblicazione, il Ptcp entra in vigore ed acquista efficacia a tempo indeterminato”.

Comma 1, lettera e).

*Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 già citata nella nota al Comma 1, lettera a).*

*Art. 21: “Varianti al piano territoriale di coordinamento provinciale”.*

*Comma 1: “1. Le varianti e gli aggiornamenti delle previsioni del Ptcp sono sottoposte al procedimento di formazione di cui all'articolo 20, con i termini ridotti della metà, ad eccezione dei termini di quindici giorni di cui ai commi 6 e 14 dello stesso articolo 20”.*

Comma 1, lettera f).

*Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 già citata nella nota al Comma 1, lettera a).*

*Art. 24: “Procedimento di formazione del Piano urbanistico comunale”.*

“1. La Giunta comunale, previa consultazione delle organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste di livello provinciale, di cui all'articolo 20, comma 5, predispone la proposta di Puc. La proposta, comprensiva degli elaborati previsti dalla vigente normativa statale e regionale e delle Nta, è depositata presso la segreteria del comune e delle circoscrizioni. Del deposito è data notizia sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania e su due quotidiani a diffusione provinciale.

2. Nel termine di sessanta giorni dalla pubblicazione chiunque può presentare osservazioni in ordine alla proposta di Puc. Nei comuni con popolazione inferiore a cinquemila abitanti il termine è ridotto a quaranta giorni.

3. Entro novanta giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2, il Consiglio comunale esamina le osservazioni, adegua la proposta di Puc alle osservazioni accolte ed adotta il Puc. Nei comuni con popolazione inferiore a cinquemila abitanti il termine è ridotto a sessanta giorni.

4. Il piano adottato è trasmesso alla provincia per la verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati e di conformità con la normativa statale e regionale vigente.

5. La verifica è affidata all'assessorato provinciale competente nella materia dell'urbanistica, ed è conclusa entro novanta giorni dalla data di ricezione del piano, corredato dagli allegati previsti dalla normativa vigente. Trascorso tale termine, la verifica si intende positivamente conclusa.

6. In caso di esito negativo della verifica, il Presidente della provincia, nei quindici giorni successivi alla scadenza di cui al comma 5, convoca una conferenza di servizi alla quale sono invitati a partecipare il sindaco, o un assessore da lui delegato, e i dirigenti delle strutture provinciali e comunali competenti. La conferenza è presieduta dal Presidente della provincia o da un assessore da lui delegato.

7. La conferenza apporta, ove necessario, modifiche al Puc, al fine di renderlo compatibile con gli atti di pianificazione territoriale sovraordinati e conforme alla normativa statale e regionale vigente. La conferenza conclude i lavori nel termine di trenta giorni dalla convocazione.

8. Il Presidente della conferenza, se ne ravvisa l'opportunità, e nel rispetto del principio di flessibilità di cui all'articolo 11 e nei limiti ivi indicati, trasmette il Puc al Consiglio provinciale o al Consiglio regionale per la eventuale variazione, rispettivamente, del Ptcp, del Ptr, dei Psr e dei Psp, nelle parti in cui sono incompatibili con il piano adottato dal comune. Il Consiglio provinciale e il Consiglio regionale provvedono entro trenta giorni dalla trasmissione degli atti. Decorso tale termine, le proposte di variazione si intendono respinte.

9. Nelle ipotesi di cui al comma 8, il termine di trenta giorni per la conclusione dei lavori della conferenza di cui al comma 6 rimane sospeso.

10. Gli esiti della conferenza di cui al comma 6 sono ratificati dal Consiglio comunale entro venti giorni dalla loro comunicazione, pena la decadenza dei relativi atti.

11. Il Puc è approvato con decreto del Presidente della provincia, previa delibera di Giunta provinciale, ed è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania. Della pubblicazione è data notizia mediante avviso su due quotidiani a diffusione provinciale. Decorsi quindici giorni dalla pubblicazione, il Puc entra in vigore ed acquista efficacia a tempo indeterminato.

12. Le varianti e gli aggiornamenti delle previsioni del Puc sono sottoposte al procedimento di formazione disciplinato dal presente articolo, con i termini ridotti della metà, ad eccezione dei termini di cui ai commi 6, 7, 8 e 10.

13. Le disposizioni di cui al comma 12 si applicano anche alle varianti di adeguamento del Puc, agli strumenti di pianificazione paesaggistica previsti dal decreto legislativo n. 42/2004, articolo 145, comma 5.

Le proposte di variante sono trasmesse alla competente soprintendenza per i beni architettonici ed il paesaggio, che esprime il parere entro il termine stabilito per l'adozione delle varianti stesse”.

Comma 1, lettera g).

*Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 già citata nella nota al Comma 1, lettera a).*

*Art. 27: “Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi”.*

*Commi da 3 a 6: “3. Il Pua, adottato ai sensi del comma 2, è trasmesso alla provincia per eventuali osservazioni ed è depositato presso la casa comunale per trenta giorni che devono essere formulate entro il termine perentorio di trenta giorni. Del deposito è data notizia su due quotidiani a diffusione regionale. Ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dagli statuti delle amministrazioni comunali. Il comune garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.*

*4. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 3 chiunque può formulare osservazioni o opposizioni al Pua adottato.*

*5. Con delibera di Giunta il comune esamina le osservazioni o le opposizioni formulate e approva il Pua dando espressamente atto della sua conformità al Puc.*

*6. Con decreto sindacale il piano approvato è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione”.*

Comma 1, lettera h).

*Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 già citata nella nota al Comma 1, lettera a).*

*Art. 29: “Procedimento di formazione del regolamento urbanistico edilizio comunale”.*

*“1. Il Ruc è adottato dal Consiglio comunale e depositato presso la sede del comune. Del deposito è data notizia su due quotidiani a diffusione regionale. Ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dagli statuti comunali.*

*2. Nel termine di trenta giorni dal deposito chiunque può presentare osservazioni al Ruc adottato. Entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio comunale approva il Ruc, decidendo contestualmente in ordine alle osservazioni, sempre in coerenza con il Puc e le Nta. Della approvazione è dato avviso mediante pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania. Copia integrale del Ruc è trasmessa alla provincia e depositata presso la casa comunale per la libera consultazione.*

*3. Il Ruc è approvato contestualmente all'approvazione del Puc ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.*

*4. Le varianti e gli aggiornamenti al Ruc sono sottoposti al procedimento di formazione di cui al presente articolo”.*

Comma 1, lettera i).

*Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 già citata nella nota al Comma 1, lettera a).*

*Art. 34: “Attuazione del comparto edificatorio”.*

*“1. Il comparto edificatorio può essere attuato dai proprietari degli immobili inclusi nel comparto stesso, anche riuniti in consorzio, dal comune, o da società miste, anche di trasformazione urbana.*

*2. Nel caso di attuazione di un comparto da parte di soggetti privati devono essere preventivamente ceduti a titolo gratuito al comune, o ad altri soggetti pubblici, gli immobili necessari per la realizzazione nel comparto di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e altre opere pubbliche o di interesse pubblico così come localizzate dal comune attraverso il Puc, i Pua e gli atti di programmazione degli interventi.*

*3. I detentori di una quantità corrispondente al cinquantuno per cento delle quote edificatorie complessive attribuite ad un comparto edificatorio possono procedere all'attuazione del comparto nel caso di rifiuto o inerzia dei rimanenti proprietari. Accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora, con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, gli stessi soggetti procedono all'attuazione del comparto, acquisite le quote edificatorie, attribuite ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa, e i relativi immobili, mediante corresponsione del controvalore determinato dall'ufficio di*

cui all'articolo 33, comma 5, o nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la tesoreria comunale.

4. Nel caso di inerzia o di rifiuto all'attuazione di un comparto edificatorio da parte di proprietari di immobili detentori nel loro insieme di una quantità superiore al quarantanove per cento delle quote edificatorie complessive, il comune fissa un termine per l'attuazione del comparto stesso, trascorso il quale il può attuare direttamente, o a mezzo di una società mista, il comparto edificatorio, acquisendone le quote edificatorie e i relativi immobili con le modalità di cui al comma 5.

5. Le acquisizioni delle quote edificatorie e dei relativi immobili, previste dai commi 3 e 4, avvengono mediante procedure di esproprio.

6. L'approvazione degli interventi disciplinati dal presente articolo equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza previste”.

#### Comma 1, lettera l).

*Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 già citata nella nota al Comma 1, lettera a).*

*Art. 37: “Contenuto delle convenzioni”.*

“1. Le convenzioni stipulate tra enti pubblici e soggetti privati previste dalla presente legge devono prevedere:

- a) le prestazioni oggetto delle convenzioni;
- b) la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione degli interventi;
- c) le garanzie reali e finanziarie da prestare per l'adempimento degli obblighi e le sanzioni per l'inosservanza degli stessi, ivi compresa la possibilità della risoluzione contrattuale;
- d) gli elementi progettuali, le garanzie e le modalità di controllo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione”.

#### Comma 1, lettera m).

*Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 già citata nella nota al Comma 1, lettera a).*

*Art. 41: “Norme regolanti l'attività edilizia”.*

*Commi 2 e 3: “2. Nei comuni sprovvisti di commissione edilizia, le funzioni consultive in materia paesaggistico-ambientale, attribuite alla commissione edilizia integrata comunale dall'allegato alla legge regionale 23 febbraio 1982, n. 10, "Direttive per l'esercizio delle funzioni amministrative subdelegate dalla Regione Campania ai comuni con legge regionale 1° settembre 1981, n. 65 - Tutela dei beni ambientali", sono esercitate da un organo collegiale costituito dal responsabile dell'ufficio che riveste preminente competenza nella materia, con funzioni di presidente, e da quattro esperti designati dal Consiglio comunale con voto limitato.*

*3. Nei comuni provvisti di commissione edilizia, i componenti esperti previsti dall'allegato alla legge regionale n. 10/1982, sono designati dal Consiglio comunale con voto limitato”.*

#### Comma 1, lettera n).

*Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 già citata nella nota al Comma 1, lettera a).*

*Art. 43: “Accertamenti di conformità delle opere edilizie abusive”.*

- “1. I responsabili dei servizi comunali competenti in materia di vigilanza sugli abusi edilizi trasmettono al presidente della Giunta regionale l'elenco, corredato della relativa documentazione, delle opere abusive per le quali è stato richiesto l'accertamento di conformità previsto dal D.P.R. n. 380/2001, articolo 36.
2. Il presidente della Giunta regionale, trascorso il termine di cui al D.P.R. n. 380/2001, articolo 36, comma 2, diffida il comune a pronunciarsi con provvedimento espresso sulla richiesta di accertamento di conformità entro i termini di cui alla legge regionale n. 19/2001, articolo 1.
3. In caso di protratta inerzia del comune, il presidente della Giunta regionale richiede l'intervento sostitutivo della provincia, da espletarsi nei termini e con le modalità di cui alla legge regionale n. 19/2001, articolo 4.
4. La provincia trasmette i provvedimenti adottati in ordine all'accertamento di conformità al presidente della Giunta regionale, al comune inadempiente ed all'interessato.
5. Se l'accertamento di conformità dà esito negativo, si applicano le disposizioni di cui alla legge regionale 18 novembre 2004, n. 10, articolo 10.
6. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i responsabili dei servizi comunali competenti in materia di vigilanza sugli abusi edilizi trasmettono al presidente della Giunta regionale l'elenco delle opere abusive per le quali è stato richiesto e non ancora compiuto l'accertamento di conformità previsto dal D.P.R. n. 380/2001, articolo 36, corredato della relativa documentazione”.

**TESTO COORDINATO DELLA LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2009, N. 19: “Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa”.**

*Avvertenza: La pubblicazione del presente testo coordinato ha valore meramente notiziale e non incide sul valore legale degli atti pubblicati.*

*Il testo coordinato qui pubblicato è stato redatto dal Settore Legislativo, ai sensi dell'art. 8 del “Regolamento di disciplina del Bollettino ufficiale della regione Campania in forma digitale” (D.P.G.R. n. 15/2009), al solo fine di facilitarne la lettura .*

*Le modifiche apportate dalla legge n. 1/2011 sono evidenziate con caratteri corsivi.*

**SOMMARIO**

Art. 1 - Obiettivi della legge

Art. 2 - Definizioni

*Art. 2-bis - Disciplina per le zone sottoposte a vincolo paesaggistico*

Art. 3 - Casi di esclusione

Art. 4 - Interventi straordinari di ampliamento

Art. 5 - Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione

Art. 6 - Prima casa

*Art. 6-bis - Interventi edilizi in zona agricola*

Art. 7 - Riqualificazione aree urbane degradate

Art. 8 - Misure di semplificazione in materia di governo del territorio

Art. 9 - Valutazione della sicurezza e fascicolo del fabbricato

Art. 10 - Modifiche alla legge regionale 7 gennaio 1983, n. 9

Art. 11 - Adeguamento urbanistico delle strutture di allevamento animale nell'Area sorrentino-agerolese

*Art. 11-bis - Disposizioni per la delocalizzazione di immobili da aree a rischio idrogeologico molto elevato e dalla zona rossa a rischio eruzione del Vesuvio*

Art. 12 - Norma finale e transitoria

*Art. 12-bis*

Art. 13 - Dichiarazione di urgenza

**Art. 1  
Obiettivi della legge**

1. La presente legge è finalizzata:

a) al contrasto della crisi economica e alla tutela dei livelli occupazionali, attraverso il rilancio delle attività edilizie nel rispetto degli indirizzi di cui alla legge regionale 13 ottobre 2008, n.13 (Piano territoriale regionale), e al miglioramento della qualità urbana ed edilizia utilizzando criteri di sostenibilità nella progettazione con particolare riferimento alle tecnologie passive ed ecosostenibili;

b) a favorire l'utilizzo di energia proveniente da fonti rinnovabili, al miglioramento strutturale del patrimonio edilizio esistente e del suo sviluppo funzionale nonché alla prevenzione del rischio sismico e idrogeologico;

c) a incrementare, in risposta anche ai bisogni abitativi delle famiglie in condizioni di particolare disagio economico e sociale, il patrimonio di edilizia residenziale pubblica e privata anche attraverso la riqualificazione di aree urbane degradate o esposte a particolari rischi ambientali e sociali assicurando le condizioni di salvaguardia del patrimonio storico, artistico, paesaggistico e culturale;

d) *abrogata*.

2. A questi fini sono disciplinati interventi di incremento volumetrico e di superfici coperte entro i limiti di

cui agli articoli successivi e interventi di riqualificazione delle aree urbane degradate di cui all'articolo 7, da attuare con procedure amministrative semplificate e sempre nel rispetto della salute, dell'igiene e della sicurezza dei luoghi di lavoro.

## Art. 2 Definizioni

1. Ai fini della presente legge si fa riferimento alle seguenti definizioni:

- a) per aree urbane degradate si intendono quelle compromesse, abbandonate, a basso livello di naturalità, dismesse o improduttive in ambiti urbani ed in territori marginali e periferici in coerenza al Piano territoriale regionale (PTR) di cui alla legge regionale 13/2008;
- b) per edifici residenziali si intendono gli edifici con destinazione d'uso residenziale prevalente *nonché gli edifici rurali, ubicati fuori dalle zone classificate agricole, anche se destinati parzialmente ad uso abitativo*;
- c) *la prevalenza dell'uso residenziale è determinata nella misura minima del cinquanta per cento del volume esistente dell'intero edificio; la prevalenza dell'uso residenziale fuori dall'ambito delle zone agricole e produttive è determinata nella misura minima del settanta per cento dell'utilizzo dell'intero edificio*;
- d) per superficie lorda dell'unità immobiliare si intende la somma delle superfici delimitate dal perimetro esterno di ciascuna unità il cui volume, fuori terra, abbia un' altezza media interna netta non inferiore a metri 2,40;
- e) *per volumetria esistente si intende la volumetria lorda già edificata o in corso di edificazione, o ultimata ma non ancora dotata di certificato di agibilità, o edificabile ai sensi della normativa vigente*;
- f) *la volumetria lorda da assentire non comprende i volumi tecnici, i collegamenti verticali (vani scale, vani ascensori) ed altri spazi comuni, necessari a garantire il risparmio energetico e le innovazioni tecnologiche in edilizia*;
- g) per aree urbanizzate si intendono quelle dotate di opere di urbanizzazione primaria *comprese le fognature di tipo statico regolarmente assentite e per le quali vi è la previsione da parte del comune nel piano triennale delle opere pubbliche*.
- h) *Abrogata.*

## Art. 2-bis Disciplina per le zone sottoposte a vincolo paesaggistico

1. *Per le zone sottoposte a vincolo paesaggistico e per gli interventi di cui alla presente legge si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni in materia di Conferenza dei servizi, di cui alla legge 7 agosto 1990, n.241, e successive modificazioni, nonché le norme del "Regolamento recante procedimento semplificativo di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni" approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139.*

2. *Nel territorio dei comuni disciplinati dai piani territoriali paesistici vigenti, i termini di cui al comma 1 decorrono dalla data di entrata in vigore del nuovo piano territoriale paesistico regionale, laddove comporti modifiche, salvo che per gli interventi ammissibili in base al piano paesistico vigente.*

## Art. 3 Casi di esclusione

1. Gli interventi edilizi di cui agli articoli 4, 5, 6-bis e 7 non possono essere realizzati su edifici che al momento della presentazione della Denuncia di inizio di attività di edilizia (DIA) o della richiesta del permesso a costruire risultano:

- a) realizzati in assenza o in difformità al titolo *abilitativo per i quali non sia stata rilasciata concessione in sanatoria*;
- b) collocati all'interno di zone territoriali omogenee di cui alla lettera A) dell'articolo 2 del decreto ministeriale n.1444/1968 o ad esse assimilabili così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali, *ad eccezione degli edifici realizzati o ristrutturati negli ultimi cinquanta anni qualora non rientrino in altri casi di esclusione ai sensi del presente articolo*;
- c) definiti di valore storico, culturale ed architettonico dalla normativa vigente, *ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.137), dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici comunali e con vincolo di inedificabilità assoluta*;
- d) *collocati nelle aree di inedificabilità assoluta ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004, e nelle aree sottoposte a vincoli imposti a difesa delle coste marine, lacuali, fluviali secondo le disposizioni dell'articolo 142 del medesimo decreto legislativo, a tutela ed interesse della difesa militare e della sicurezza interna*;

- e) collocati in territori di riserve naturali o di parchi nazionali o regionali, nelle zone A e B, oltre i limiti imposti dalla legislazione vigente per dette aree *sono fatti salvi per le zone B quelli previsti all'articolo 4*;
- f) collocati all'interno di aree dichiarate a *pericolosità o rischio idraulico elevato o molto elevato*, o a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata, dai piani di bacino di cui alla legge 18 maggio 1989, n.183 (Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo), o dalle indagini geologiche allegare agli strumenti di pianificazione territoriale, agli atti di governo del territorio o agli strumenti urbanistici generali dei comuni;
- g) collocati all'interno della zona rossa di cui alla legge regionale 10 dicembre 2003, n.21 (Norme urbanistiche per i comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'area Vesuviana).
2. *Oltre che nei casi di cui al comma 1, le disposizioni di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 7 non si applicano nelle Aree di sviluppo industriale (ASI), nei Piani di insediamenti produttivi (PIP) e nelle zone agricole che non siano urbanizzate.*

#### Art. 4 Interventi straordinari di ampliamento

1. *In deroga agli strumenti urbanistici vigenti è consentito, per uso abitativo, l'ampliamento fino al venti per cento della volumetria esistente per i seguenti edifici:*
- edifici residenziali uni-bifamiliari;*
  - edifici di volumetria non superiore ai millecinquecento metri cubi;*
  - edifici residenziali composti da non più di tre piani fuori terra, oltre all'eventuale piano sottotetto.*
2. *L'ampliamento di cui al comma 1 è consentito:*
- su edifici residenziali come definiti all'articolo 2, comma 1, la cui restante parte abbia utilizzo compatibile con quello abitativo;*
  - per interventi che non modificano la destinazione d'uso degli edifici interessati, fatta eccezione per quelli di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b);*
  - su edifici residenziali ubicati in aree urbanizzate, nel rispetto delle distanze minime e delle altezze massime dei fabbricati di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968;*
  - su edifici residenziali ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a pericolosità idraulica e da frana elevata o molto elevata;*
  - su edifici ubicati in aree esterne a quelle definite ad alto rischio vulcanico;*
  - su edifici esistenti ubicati nelle aree sottoposte alla disposizioni di cui all'articolo 338, comma 7, del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie) e successive modifiche, nei limiti di tale disciplina;*
  - su edifici regolarmente autorizzati ma non ancora ultimati alla data di entrata in vigore della presente legge;*
3. *Per gli edifici a prevalente destinazione residenziale, nel rispetto delle prescrizioni obbligatorie di cui al comma 4, è consentita, in alternativa all'ampliamento della volumetria esistente, la modifica di destinazione d'uso da volumetria esistente non residenziale a volumetria residenziale per una quantità massima del venti per cento.*
4. *Per la realizzazione dell'ampliamento sono obbligatori:*
- l'utilizzo di tecniche costruttive, con criteri di sostenibilità e utilizzo di materiale eco-compatibile, che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla vigente normativa. L'utilizzo delle tecniche costruttive ed il rispetto degli indici di prestazione energetica fissati dalla Giunta regionale sono certificati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da una ditta con iscrizione anche alla Cassa edile comprovata da un regolare Documento unico di regolarità contributiva (DURC). In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità, ai sensi dell'articolo 25(R) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia -Testo A), dell'intervento realizzato;*
  - la conformità alle norme sulle costruzioni in zona sismica;*
  - abrogata.*
5. *Per gli edifici e loro frazionamento, sui quali sia stato realizzato l'ampliamento ai sensi della presente legge, non può essere modificata la destinazione d'uso se non siano decorsi almeno cinque anni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.*
6. *L'ampliamento non può essere realizzato su edifici residenziali privi del relativo accatastamento ovvero per i quali al momento della richiesta dell'ampliamento non sia in corso la procedura di accatastamento. L'ampliamento non può essere realizzato, altresì, in aree individuate, dai comuni provvisti di strumenti urbanistici generali vigenti, con provvedimento di consiglio comunale motivato da esigenze di carattere urbanistico ed edilizio, nel termine perentorio di sessanta giorni decorrenti dalla data di entrata in vigore della presente legge.*



7. *E' consentito su edifici non residenziali regolarmente assentiti, destinati ad attività produttive, commerciali, turistico-ricettive e di servizi, fermi restando i casi di esclusione dell'articolo 3 della presente legge, la realizzazione di opere interne finalizzate all'utilizzo di volumi esistenti nell'ambito dell'attività autorizzata, per la riqualificazione e l'adeguamento delle strutture esistenti, anche attraverso il cambio di destinazione d'uso, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti. I medesimi interventi possono attuarsi all'interno di unità immobiliari aventi una superficie non superiore a cinquecento metri quadrati, non devono in alcun modo incidere sulla sagoma e sui prospetti dell'edificio, né costituire unità immobiliari successivamente frazionabili.*

#### Art. 5

##### Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione

1. In deroga agli strumenti urbanistici vigenti è consentito l'aumento, entro il limite del trentacinque per cento, della volumetria esistente degli edifici residenziali per interventi di demolizione e ricostruzione, *da realizzarsi all'interno dell'area nella quale l'edificio esistente è ubicato, di proprietà del soggetto richiedente.*

2. L'aumento di cui al comma 1 è consentito:

- a) *nel caso di* edifici a destinazione abitativa ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettere b) e c), la cui restante parte abbia utilizzo compatibile con quello abitativo;
- b) per interventi che non modificano la destinazione d'uso prevalente degli edifici interessati;
- c) *nel caso di* edifici residenziali ubicati in aree urbanizzate, nel rispetto delle distanze minime e delle altezze massime dei fabbricati;
- d) su edifici residenziali ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a *pericolosità o rischio idraulico* e da frana elevata o molto elevata;
- e) su edifici ubicati in aree esterne a quelle definite ad alto rischio vulcanico.

3. Il numero delle unità immobiliari residenziali originariamente esistenti può variare, purché le eventuali unità immobiliari aggiuntive abbiano una superficie utile non inferiore a sessanta metri quadrati. 4. *abrogato.*

5. Per la realizzazione dell'aumento è obbligatorio:

- a) l'utilizzo di tecniche costruttive, anche con utilizzo di materiale eco-compatibile, che garantiscano prestazioni energetico- ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente. L'utilizzo delle tecniche costruttive ed il rispetto degli indici di prestazione energetica fissati dalla Giunta regionale sono certificati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da una ditta con iscrizione anche alla Cassa edile comprovata da un regolare DURC. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità, ai sensi dell'articolo 25(R) del decreto del Presidente della Repubblica n.380/2001, dell'intervento realizzato;
- b) il rispetto delle prescrizioni tecniche di cui al decreto ministeriale n.236/1989, attuativo della legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati);
- c) la conformità alle norme sulle costruzioni in zona sismica.

6. Per gli edifici residenziali e loro frazionamento, sui quali sia stato realizzato l'aumento ai sensi della presente legge, non può essere modificata la destinazione d'uso se non siano decorsi almeno cinque anni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

7. L'aumento non può essere realizzato su edifici residenziali privi di relativo accatastamento ovvero per i quali al momento della richiesta dell'ampliamento non sia in corso la procedura di accatastamento.

L'aumento non può essere realizzato, altresì, in aree individuate, dai comuni provvisti di strumenti urbanistici generali vigenti, con provvedimento di consiglio comunale motivato da esigenze di carattere urbanistico ed edilizio, nel termine perentorio di sessanta giorni decorrenti dalla data di entrata in vigore della presente legge.

8. *Negli interventi straordinari di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, a parità di volume, di cui al comma 1 del presente articolo, possono essere mantenute le distanze già esistenti da edifici fronteggianti, qualora inferiori a quelle prescritte per le nuove edificazioni dalla normativa vigente.*

#### Art. 6

##### Interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio privato

1. *Ad istanza del proprietario dell'immobile, previo accordo con l'amministrazione comunale, è incentivata la realizzazione di interventi di riqualificazione urbana destinati ad edilizia residenziale caratterizzata da elevati livelli di sostenibilità ambientale ed energetica.*

2. *L'assessorato competente annualmente provvede all'emanazione di specifico bando rivolto ai comuni con criteri di individuazione dei beneficiari, l'entità dei contributi, le modalità di convenzionamento con i comuni stessi ed i criteri per la verifica della qualità degli interventi.*
3. *La individuazione dei criteri è disciplinata dalla vigente normativa statale e regionale in materia urbanistica.*

**Art. 6-bis**  
**Interventi edilizi in zona agricola**

1. *Nelle zone agricole sono consentiti i mutamenti di destinazione d'uso di immobili o di loro parti, regolarmente assentiti, per uso residenziale del nucleo familiare del proprietario del fondo agricolo o per attività connesse allo sviluppo integrato dell'azienda agricola.*
2. *Per gli immobili di cui al comma 1 è possibile applicare le disposizioni dell'articolo 4 o dell'articolo 5 della presente legge, con l'obbligo di destinare non meno del venti per cento della volumetria esistente ad uso agricolo.*
3. *Le opere di urbanizzazione primaria, nelle zone agricole e nelle zone classificate "E" interessate dagli interventi previsti dal presente articolo, sono realizzate a spese dei soggetti richiedenti i singoli interventi secondo le disposizioni della vigente normativa in materia edilizia.*
4. *L'applicazione del presente articolo si attua anche mediante il cumulo delle volumetrie di più edifici ricadenti nell'ambito fondiario unitario, formato da particelle contigue, di proprietà del medesimo richiedente già alla data dell'entrata in vigore della presente legge. Le aree oggetto di demolizione, rimaste libere, devono essere oggetto di apposito ripristino ambientale da realizzarsi prima della costruzione del nuovo immobile.*
5. *In deroga agli strumenti urbanistici vigenti, al fine di adeguare, incentivare e valorizzare l'attività delle aziende agricole, è consentita la realizzazione di nuove costruzioni ad uso produttivo nella misura massima di 0,03 mc/mq di superficie aziendale.*

**Art. 7**  
**Riqualficazione aree urbane degradate**

1. *La risoluzione delle problematiche abitative e della riqualficazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, in linea con le finalità e gli indirizzi della legge regionale n.13/2008, può essere attuata attraverso la promozione dello sviluppo sostenibile della città e con strategie per la valorizzazione del tessuto urbano, la riduzione del disagio abitativo, il miglioramento delle economie locali e l'integrazione sociale.*
2. *Al riguardo le amministrazioni comunali devono concludere il procedimento, anche su proposta dei proprietari singoli o riuniti in consorzio, con provvedimento da adottare, nel rispetto dei termini previsti dalla legge n. 241/90, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti relativo agli ambiti la cui trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata alla cessione da parte dei proprietari, singoli o riuniti in consorzio, e in rapporto al valore della trasformazione, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in aggiunta alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto ministeriale n.1444/1968. Nella identificazione dei suddetti ambiti devono essere privilegiate le aree in cui si sono verificate occupazioni abusive.*
3. *Al fine di favorire la sostituzione e l'adeguamento integrale edilizio ai criteri costruttivi di sostenibilità nelle aree urbane da riqualficare di cui al comma 2, anche in variante e in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, è consentito l'aumento entro il limite del cinquanta per cento della volumetria esistente per interventi sugli edifici residenziali pubblici secondo le tipologie indicate dall'articolo 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n.380, vincolando la regione all'inserimento, nella programmazione di fondi per l'edilizia economica e popolare, indicando allo scopo opportuni stanziamenti nella legge di bilancio, previa individuazione del fabbisogno abitativo delle categorie e delle fasce di reddito dei nuclei familiari in emergenza.*
4. *Se non siano disponibili aree destinate a edilizia residenziale sociale, le amministrazioni comunali, anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti, possono individuare aree da utilizzare per edilizia residenziale sociale, da destinare prevalentemente a giovani coppie e nuclei familiari con disagio abitativo.*
5. *Per immobili dismessi, in deroga agli strumenti urbanistici generali e ai parametri edilizi, con particolare riferimento alle altezze fissate dagli stessi strumenti purché nel rispetto degli standard urbanistici di cui al decreto ministeriale n.1444/1968 e nel rispetto delle procedure vigenti, sono consentiti interventi di sostituzione edilizia a parità di volumetria esistente, anche con cambiamento di destinazione d'uso, che prevedono la realizzazione di una quota non inferiore al trenta per cento per le destinazioni di edilizia sociale di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto ministeriale 22 aprile 2008 (definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dell'obbligo di notifica degli aiuti di stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità Europea). La volumetria derivante dalla sostituzione edilizia può avere le seguenti destinazioni: edilizia abitativa, uffici in misura non superiore al dieci per cento, esercizi di vicinato, botteghe artigiane. Se*

*l'intervento di sostituzione edilizia riguarda immobili già adibiti ad attività manifatturiere industriali, di allevamento intensivo, artigianali e di grande distribuzione commerciale, le attività di produzione o di distribuzione già svolte nell'immobile assoggettato a sostituzione edilizia devono essere cessate e quindi non produrre reddito da almeno tre anni antecedenti alla data di entrata in vigore della presente legge.*

*5-bis. Per le industrie inquinanti o per quelle non compatibili con le attività residenziali limitrofe, la sostituzione edilizia è consentita a condizione della preventiva delocalizzazione dell'azienda in ambito regionale, garantendo, con un apposito piano di delocalizzazione, l'incremento del dieci per cento nei successivi cinque anni degli attuali livelli occupazionali. Il piano di delocalizzazione si realizza attraverso il piano urbanistico attuativo di cui alla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16.*

*6. Nelle aree urbanizzate con le esclusioni di cui all'articolo 3, per edifici non superiori a diecimila metri cubi destinati prevalentemente ad uffici e residenze o alloggi di servizio che non abbiano goduto dei benefici contributivi, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, è consentito il mutamento di destinazione d'uso a fini abitativi con una previsione a edilizia convenzionata in misura non inferiore al venti per cento del volume dell'edificio, nel rispetto delle caratteristiche tecnico-prestazionali di cui al comma 4 dell'articolo 4 o del comma 5 dell'articolo 5.*

*6-bis. Le disposizioni di cui al comma 6 si applicano anche alle residenze turistico-alberghiere, a condizione che la quota destinata ad edilizia residenziale sociale sia superiore al trentacinque per cento del volume esistente e nel rispetto di quanto stabilito dall'articolo 5 della legge regionale 28 novembre 2000, n. 16 (Sottoposizione a vincolo di destinazione delle strutture ricettive-turistiche).*

*7. I comuni provvisti di strumenti urbanistici generali vigenti possono individuare, con provvedimento dell'amministrazione comunale motivato da esigenze di carattere urbanistico ed edilizio, le aree nelle quali non sono consentiti gli interventi di cui al comma 5. Sono fatti salvi gli interventi per i quali è stata presentata istanza precedentemente alla data di entrata in vigore della presente legge.*

*8. Per le finalità di cui al presente articolo, la Giunta regionale, sentita la Commissione consiliare competente che si esprime nel termine di trenta giorni decorso il quale il parere si intende reso, approva le linee-guida con particolare riguardo ai criteri di sostenibilità edilizia ed urbana e all'uso dei materiali per l'edilizia sostenibile e può, in ragione degli obiettivi di riduzione del disagio abitativo raggiunti, determinare le modalità delle trasformazioni possibili anche promuovendo specifici protocolli d'intesa con le amministrazioni comunali ed avvisi pubblici.*

*8-bis. E' consentito il recupero edilizio soltanto agli aventi titolo alla data di entrata in vigore della presente legge, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, mediante intervento di ricostruzione in sito, di edifici diruti e ruderi, purché ne sia comprovata la preesistenza alla stessa data di entrata in vigore delle presente legge nonché la consistenza e l'autonomia funzionale, con obbligo di destinazione del manufatto ad edilizia residenziale e secondo le disposizioni di cui all'articolo 5 della presente legge.*

## Art. 8

### Misure di semplificazione in materia di governo del territorio

1. La legge regionale 22 dicembre 2004, n.16 (Norme sul governo del territorio) e successive modificazioni, è così modificata:

a) al comma 2 dell'articolo 7 le parole "nei patti territoriali e nei contratti d'area." sono sostituite con le seguenti "nei Sistemi territoriali di sviluppo, così come individuati dal PTR e dai PTCP.";

b) il comma 2 dell'articolo 10 è sostituito dal seguente:

"2. Le sospensioni di cui al comma 1 non possono essere protratte per oltre dodici mesi decorrenti dalla data di adozione dei piani o per oltre quattro mesi dalla data di adozione delle varianti.

Decorsi inutilmente tali termini si procede ai sensi dell'articolo 39 della presente legge.";

c) al comma 9 dell'articolo 23 dopo le parole "il territorio comunale" sono aggiunte le seguenti "ove esistenti";

d) al comma 6 dell'articolo 25 le parole "di cui alla legge 11 febbraio 1994, n. 109, articolo 14," sono sostituite dalle seguenti "così come previsto dalla normativa nazionale vigente,";

e) il comma 1 dell'articolo 30 è sostituito dal seguente:

"1. Gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa previsti dalla presente legge sono individuati con delibera di Giunta regionale.";

f) i commi 2 e 3 dell'articolo 30 sono abrogati;

g) al comma 1 dell'articolo 38 sono aggiunte le seguenti parole "Tale scadenza si applica anche per le disposizioni del PUC che destinano determinate aree alla costruzione di infrastrutture di interesse pubblico.";

h) al comma 4 dell'articolo 38 le parole "entro il termine di sei mesi" sono sostituite con le seguenti "entro il termine di tre mesi";

i) al comma 1 dell'articolo 39 le parole "entro il termine perentorio di sessanta giorni" sono sostituite con le seguenti "entro il termine perentorio di quaranta giorni";

l) al comma 3 dell'articolo 39 le parole "entro il termine perentorio di sessanta giorni" sono sostituite con le seguenti "entro il termine perentorio di quaranta giorni";

m) all'articolo 39 è aggiunto il seguente comma:

“4. Gli interventi, di cui ai commi 1, 2 e 3 si concludono entro sessanta giorni con l'adozione del provvedimento finale.”;

n) al comma 1 dell'articolo 40 le parole “degli uffici regionali competenti nelle materie dell'edilizia e dell'urbanistica” sono sostituite con le seguenti “presenti presso l'AGC 16 Governo del Territorio.

2. Per i sottotetti realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge sono applicabili gli effetti delle norme di cui alle leggi regionali 28 novembre 2000, n. 15 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti esistenti), e 28 novembre 2001, n. 19

(Procedure per il rilascio dei permessi di costruire e per l'esercizio di interventi sostitutivi - Individuazione degli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività - Approvazione di piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei comuni obbligati alla formazione del programma pluriennale di attuazione - Norme in materia di parcheggi pertinenziali - Modifiche alla legge regionale 28 novembre 2000, n. 15 e alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8).

3. *Per i fabbricati adibiti ad attività manifatturiere, industriali ed artigianali, ubicati all'interno delle aree destinate ai piani di insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alla L 17 agosto 1942, n.1150; L. 18 aprile 1962, n. 167; L. 29 settembre 1964, n.847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata), già realizzati o in corso di realizzazione alla data di entrata in vigore della presente legge e per diciotto mesi a decorrere dalla stessa data, il rapporto di copertura di cui all'articolo 1 della legge regionale 27 aprile 1998, n. 7 (Modifica legge regionale 20 marzo 1982, n. 14, recante indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica ai sensi dell'articolo 1 secondo comma della legge regionale 1 settembre 1981, n. 65) e all'articolo 11 della legge regionale 11 agosto 2005, n.15 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione Campania-Legge finanziaria regionale 2005), è elevabile da 0,50 a 0,60 e tale variazione non costituisce variante allo strumento urbanistico.*

4. I comuni che non hanno adeguato gli standard urbanistici di cui alla legge regionale 5 marzo 1990, n.9 (Riserva di standard urbanistici per attrezzature religiose), possono provvedervi entro *diciotto mesi* dalla data di entrata in vigore della presente legge.

#### Art. 9

##### Valutazione della sicurezza e fascicolo del fabbricato

1. L'efficacia del titolo abilitativo edilizio di cui all'articolo 12, comma 1, è subordinata alla valutazione della sicurezza dell'intero fabbricato *oggetto d'intervento*. La valutazione deve essere redatta nel rispetto delle norme tecniche delle costruzioni approvate con decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) e deve essere presentata al Settore provinciale del Genio Civile competente per territorio, che ne dà comunicazione al comune.

*1-bis. Ai fini di cui al comma 1, i comuni, sulla base di accertamenti eseguiti dai propri uffici tecnici, individuano zone o fabbricati a rischio statico esistenti nei rispettivi territori. L'individuazione è fatta con atto deliberativo del consiglio comunale, su proposta motivata della Giunta, che contiene una inequivoca delimitazione delle zone interessate o una precisa indicazione di singoli fabbricati.*

*1-ter. Con regolamento della Giunta regionale sono regolate le modalità di ripartizione delle spese fra ente locale e singola proprietà per l'effettuazione della valutazione di cui al comma 1.*

2. Ogni fabbricato oggetto di incremento volumetrico o mutamento d'uso di cui alla presente legge deve dotarsi, ai fini dell'efficacia del relativo titolo abilitativo, di un fascicolo del fabbricato che comprende gli esiti della valutazione di cui al comma 1 e il certificato di collaudo, ove previsto. Nel fascicolo sono altresì raccolte e aggiornate le informazioni di tipo progettuale, strutturale, impiantistico, geologico riguardanti la sicurezza dell'intero fabbricato.

3. Con successivo regolamento sono stabiliti i contenuti del fascicolo del fabbricato nonché le modalità per la redazione, la custodia e l'aggiornamento del medesimo. Fino alla data di entrata in vigore del regolamento, il fascicolo si compone della valutazione di cui al comma 1 e del certificato di collaudo, ove previsto.

#### Art. 10

##### Modifiche alla legge regionale 7 gennaio 1983, n. 9

1. L'articolo 2 della legge regionale 7 gennaio 1983, n. 9 (Norme per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di difesa del territorio dal rischio sismico), è così modificato:

a) i commi 2 e 3 sono sostituiti dai seguenti:

“2. La denuncia è effettuata presentando il preavviso scritto dei lavori che si intendono realizzare, corredato da progetto esecutivo asseverato, fermo restando l’obbligo di acquisire pareri, nulla osta, autorizzazioni, permessi, titoli abilitativi comunque denominati, previsti dalla vigente normativa per l’esecuzione dei lavori.

3. La denuncia dei lavori di cui al comma 1, in caso di lavori relativi ad organismi strutturali in conglomerato cementizio armato o a struttura metallica, comprende anche le dichiarazioni che la normativa statale vigente pone in capo al costruttore.” ;

b) il comma 5 è sostituito dal seguente:

“5. La valutazione della sicurezza di una costruzione esistente, effettuata nei casi obbligatoriamente previsti dalle vigenti norme tecniche per le costruzioni, che non comporta l’esecuzione di lavori, deve essere presentata al Settore provinciale del Genio Civile competente per territorio. Nelle more dell’attestazione dell’avvenuta presentazione, la costruzione è inagibile ovvero inutilizzabile.”;

c) dopo il comma 7 sono aggiunti i seguenti:

“8. Per l’istruttoria e la conservazione dei progetti di lavori da denunciare ai sensi del comma 1 è prevista la corresponsione di un contributo nella misura indicata con deliberazione della Giunta regionale. Sono esentati dal contributo le denunce di lavori necessari per riparare danni derivanti da eventi calamitosi di cui alla legge 24 febbraio 1992, n. 225 (Istituzione del Servizio nazionale della protezione civile).

9. I contributi versati ai sensi del comma 8 alimentano un apposito fondo previsto nell’ambito dell’UPB 11.81.80 finalizzato a garantire, anche in *outsourcing*, lo svolgimento delle attività di cui alla presente legge.

10. La denuncia dei lavori è finalizzata ad ottenere l’autorizzazione sismica ovvero il deposito sismico, di cui all’articolo 4. Nel procedimento finalizzato al deposito sismico il competente Settore provinciale del Genio Civile svolge un’istruttoria riguardante la correttezza amministrativa della denuncia dei lavori; nel procedimento finalizzato alla autorizzazione sismica verifica, altresì, la correttezza delle impostazioni progettuali in relazione alle norme tecniche vigenti.

11. Il dirigente della struttura preposta al coordinamento dei Settori provinciali del Genio Civile emana direttive di attuazione dei procedimenti nelle more dell’emanazione del regolamento di attuazione della presente legge.”.

2. L’articolo 4 della legge regionale n. 9/1983, è sostituito dal seguente:

“Art. 4 - Autorizzazione sismica e deposito sismico.

1. I Settori Provinciali del Genio Civile curano i procedimenti autorizzativi e svolgono le attività di vigilanza, di cui alla presente legge, nel rispetto della normativa statale e regionale. Sono sempre sottoposti ad autorizzazione sismica, anche se ricadenti in zone a bassa sismicità:

a) gli edifici di interesse strategico e le opere infrastrutturali, di interesse statale e regionale, la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile;

b) gli edifici e le opere infrastrutturali, di interesse statale e regionale, che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un loro eventuale collasso;

c) i lavori che interessano abitati dichiarati da consolidare ai sensi della legge 9 luglio 1908, n. 445 (Provvedimenti a favore della Basilicata e della Calabria);

d) le sopraelevazioni di edifici, nel rispetto dell’articolo 90, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001; l’autorizzazione, in tal caso, ha valore ed efficacia anche ai fini della certificazione di cui all’articolo 90, comma 2, del citato decreto n. 380/2001;

e) i lavori che hanno avuto inizio in violazione dell’articolo 2.

2. In tutte le zone sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità, l’inizio dei lavori è subordinato al rilascio dell’autorizzazione sismica.

3. Nelle zone classificate a bassa sismicità, fatta eccezione per i casi di cui al comma 1, i lavori possono iniziare dopo che il competente Settore provinciale del Genio Civile, all’esito del procedimento di verifica, ha attestato l’avvenuto e corretto deposito sismico. Sono effettuati controlli sulla progettazione con metodi a campione, finalizzati a verificare la correttezza delle impostazioni progettuali in relazione alle norme tecniche vigenti.

4. Con successivo regolamento sono disciplinati i procedimenti di cui alla presente legge ed in particolare l’attività istruttoria, i termini di conclusione e le modalità di campionamento dei controlli di cui al comma 3.”

3. All’articolo 5 della legge regionale n.9/1983, i commi 3 e 4 sono sostituiti dai seguenti:

“3. Fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente, i comuni:

a) accertano che chiunque inizi lavori di cui all’articolo 2 sia in possesso della autorizzazione sismica, ovvero del deposito sismico;

b) accertano che il direttore dei lavori abbia adempiuto agli obblighi di cui all’articolo 3, comma 5;

c) effettuano il controllo sulla realizzazione dei lavori, ad eccezione di quanto previsto dal comma 4.

4. Il Settore provinciale del Genio Civile competente per territorio effettua il controllo sulla realizzazione dei lavori, nei casi di cui all’articolo 4, comma 1, lettere a) e b). Il regolamento di cui all’articolo 4, comma 4, disciplina i procedimenti di controllo, definendone anche le modalità a campione. I controlli così definiti costituiscono vigilanza per l’osservanza delle norme tecniche, come prevista dalla normativa vigente per la fase di realizzazione dei lavori”.

4. Le disposizioni di cui al comma 1, lettera c), del presente articolo si applicano dalla data di entrata in vigore della presente legge.

#### **Art. 11**

##### **Adeguamento urbanistico delle strutture di allevamento animale nell'Area sorrentino-agerolese**

1. Le strutture di allevamento animale insistenti nel territorio dei comuni facenti parte dell'area di produzione del formaggio "Provolone del Monaco DOP", indicati nel relativo disciplinare di produzione, realizzate antecedentemente alla data di entrata in vigore della legge regionale 27 giugno 1987, n.35 (Piano urbanistico territoriale dell'Area sorrentino-amalfitana), in deroga alla normativa stessa ed agli strumenti urbanistici vigenti nei predetti comuni, possono essere adeguate ai criteri previsti dalle direttive n.91/629/CEE e n.98/58/CE e successive modificazioni e integrazioni, nonché alle vigenti norme igienico-sanitarie, indipendentemente dalla Zona territoriale di cui alla precitata legge regionale n.35/1987 su cui insistono, sempre che vi sia stata continuità nell'attività zootecnica, da comprovare con certificazione rilasciata dalle competenti autorità sanitarie locali, oltre che da dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa dall'allevatore interessato.
2. Con apposito regolamento, da emanarsi entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definiti i vincoli cui soggiacciono le strutture di allevamento oggetto di interventi di adeguamento ai sensi del comma 1 nonché i criteri per la realizzazione di ricoveri per bovini allevati allo stato brado.
3. I comuni di cui al comma 1 sono tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici in relazione ai contenuti del presente articolo.

#### **Art.11-bis**

##### **Disposizioni per la delocalizzazione di immobili da aree a rischio idrogeologico molto elevato e dalla zona rossa a rischio eruzione del Vesuvio**

1. *Al fine di prevenire il rischio idrogeologico e quello di eruzione del Vesuvio e di salvaguardare l'incolumità delle persone e la sicurezza degli insediamenti abitativi, è incentivata la delocalizzazione, nell'ambito dello stesso comune o in altri comuni limitrofi, previo accordo tra i medesimi, degli edifici residenziali contenenti unità abitative destinate a prima casa ricadenti nelle aree classificate dall'Autorità di Bacino a pericolosità o rischio da frana molto elevato, con riferimento ai fenomeni di colata rapida o di crollo di volumi rocciosi per quanto riguarda il rischio idrogeologico, e nella zona rossa del "Piano di Emergenza dell'area vesuviana" del dipartimento di Protezione Civile, per quanto riguarda il rischio eruzione del Vesuvio.*
2. *I proprietari degli edifici che dimostrano la condizione di pericolosità o rischio molto elevata, con attestazione della competente Autorità di Bacino, nelle aree di rischio idrogeologico possono richiedere di realizzare, al di fuori delle medesime aree e in ambiti destinati dalla pianificazione urbanistica alla edificazione residenziale, una volumetria aggiuntiva, oltre quella assentibile o assentita in base al vigente strumento urbanistico, a favore dei soggetti di cui all'articolo 11, comma 1, del DPR n.380/2001, pari al volume dell'unità abitativa destinata a prima casa incrementato fino ad un massimo del trentacinque per cento. La volumetria aggiuntiva è altresì realizzabile negli ambiti di trasformazione urbanistica ed edilizia di cui all'articolo 7 della presente legge.*
3. *Il richiedente, in ogni caso, provvede, previa stipula di apposita convenzione, alla demolizione dell'intero edificio e al ripristino ambientale delle aree di pertinenza dello stesso, nonché al trasferimento delle medesime nel patrimonio indisponibile del comune, prima della conclusione dei lavori di costruzione del nuovo immobile.*
4. *L'area acquisita, che non può comunque essere superiore a dieci volte la superficie utile costruita, è gravata da vincoli di inedificabilità.*
5. *In caso di unità abitative da delocalizzare per le quali è stata presentata istanza di condono edilizio, la volumetria aggiuntiva è concessa solo se le stesse sono suscettibili di sanatoria ai sensi degli articoli 32 e 33 della legge 28 febbraio 1985, n.47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia. Sanzioni amministrative e penali), e comunque solo se sono state realizzate prima della adozione dei Piani straordinari diretti a rimuovere le situazioni a più elevato rischio idrogeologico o dei Piani stralcio per l'assetto idrogeologico.*
6. *Al fine di consentire l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 5, i soggetti che, alla data di entrata in vigore della presente legge o delle sue successive modificazioni, siano titolari di istanza di condono edilizio ancora non definita, possono richiedere, nei successivi novanta giorni, al comune competente la definizione prioritaria dei relativi procedimenti, mediante apposita istanza, corredata dalla documentazione prescritta dalla normativa vigente, contenente la dichiarazione che l'edificio ricade nei casi previsti dalla presente legge. A fronte di tale istanza il comune è tenuto a concludere il procedimento con un provvedimento definitivo nel termine di centottanta giorni.*
7. *Al comma 2 dell'articolo 5 della legge regionale 10 dicembre 2003, n. 21 (Norme urbanistiche per i comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'area Vesuviana), dopo le parole "degli immobili esistenti" sono*

aggiunte le seguenti *“nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche mediante demolizione e ricostruzione in altro sito, in coerenza con le previsioni urbanistiche vigenti, a condizione che almeno il cinquanta per cento della volumetria originaria dell’immobile sia destinata ad uso diverso dalla residenza.*

#### **Art. 12** **Norma finale e transitoria**

1. Le istanze finalizzate ad ottenere i titoli abilitativi, denuncia inizio attività o permesso a costruire, richiesti dalla vigente normativa nazionale e regionale per la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 4, 5, *6-bis*, 7 e 8 devono essere presentate entro il termine perentorio di diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge *di modifica*.

2. *abrogato*.

3. *abrogato*.

4. Al fine di consentire il monitoraggio degli interventi realizzati, i soggetti pubblici e privati interessati alla realizzazione degli interventi previsti dalla presente legge devono comunicare alla regione Campania l’oggetto e la consistenza degli interventi stessi, secondo gli indirizzi stabiliti dalle linee guida. Le linee guida previste dalla presente legge sono emanate dalla Giunta regionale nel termine di trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge stessa.

5. *Nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici, per la realizzazione degli interventi previsti dalla presente legge, si applicano le disposizioni del decreto ministeriale n.1444/68 e dell’articolo 9 del DPR n.380/2001.*

6. *Gli immobili abusivi acquisiti ai sensi dei commi 3 e 4 dell’articolo 31 del DPR n.380/2001, su decisione del consiglio comunale assunta ai sensi del comma 5 dell’articolo 31 del medesimo decreto, possono essere trasformati, anche mediante interventi di manutenzione, ristrutturazione e completamento, in alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata.*

7. *Ai soli fini amministrativi, gli interventi previsti dagli articoli 4, 5 e 8, comma 2, della presente legge realizzati alla data di entrata in vigore delle presenti disposizioni e ad esse conformi possono essere autorizzati.*

#### **Art. 12-bis**

1. *La presente legge si applica soltanto ai fabbricati regolarmente autorizzati al momento della richiesta di permesso a costruire, ricadenti sull’intero territorio regionale.*

2. *Le norme della presente legge prevalgono su ogni altra normativa regionale, anche speciale, vigente in materia, fermo restando, per le zone vincolate, il parere obbligatorio delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso, così come individuate dall’articolo 32 della legge n. 47/1985 e successive modifiche.*

#### **Art. 13** **Dichiarazione d’urgenza**

1. La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel bollettino ufficiale della regione Campania.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

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

28 dicembre 2009

Bassolino

**TESTO COORDINATO DELLA LEGGE REGIONALE 22 DICEMBRE 2004, N. 16: “Norme sul governo del territorio”.**

*Avvertenza: La pubblicazione del presente testo coordinato ha valore meramente notiziale e non incide sul valore legale degli atti pubblicati.*

*Il testo coordinato qui pubblicato è stato redatto dal Settore Legislativo, ai sensi dell'art. 8 del “Regolamento di disciplina del Bollettino ufficiale della regione Campania in forma digitale” (D.P.G.R. n. 15/2009), al solo fine di facilitarne la lettura .*

*Le modifiche apportate dalla legge n. 1/2011 sono evidenziate con caratteri corsivi.*

**TITOLO I****Finalità e principi della pianificazione****Capo I - Disposizioni generali****Art. 1****Oggetto della legge.**

1. La Regione Campania disciplina con la presente legge la tutela, gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità, mediante un efficiente sistema di pianificazione territoriale e urbanistica articolato a livello regionale, provinciale e comunale.
2. Per i fini di cui al comma 1, la presente legge provvede a:
  - a) individuare le competenze dei diversi livelli istituzionali, favorendone la cooperazione secondo il principio di sussidiarietà;
  - b) garantire il rispetto dei principi di trasparenza, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa, mediante la semplificazione dei procedimenti di programmazione e pianificazione;
  - c) assicurare la concertazione di tutti i livelli istituzionali con le organizzazioni economiche e sociali e con le associazioni ambientaliste legalmente riconosciute.

**Art. 2****Obiettivi della pianificazione territoriale e urbanistica.**

1. La pianificazione territoriale e urbanistica persegue i seguenti obiettivi:
  - a) promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
  - b) salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;
  - c) tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;
  - d) miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;
  - e) potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;
  - f) tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
  - g) tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.

**Art. 3****Articolazione dei processi di pianificazione.**

1. La pianificazione territoriale e urbanistica è definita dal complesso degli atti adottati dalle competenti amministrazioni in conformità alla legislazione nazionale e regionale, disciplinanti l'uso, la tutela e i processi di trasformazione del territorio.
2. La pianificazione territoriale e urbanistica disciplina con un sistema normativo e di vincolo tutte le attività di iniziativa sia pubblica che privata che comportano una trasformazione significativa del territorio, definendo:
  - a) per le attività pubbliche, la programmazione degli interventi da realizzare;



b) per le attività private, l'incentivazione delle iniziative riconosciute come concorrenti al miglioramento della qualità del territorio e corrispondenti all'interesse pubblico.

3. La pianificazione provinciale e comunale si attua mediante:

a) disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;

b) disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

#### **Art. 4**

##### **Cooperazione istituzionale nei processi di pianificazione.**

1. Tutti i soggetti istituzionali titolari di funzioni di pianificazione territoriale e urbanistica informano la propria attività ai metodi della cooperazione e dell'intesa.

2. La presente legge disciplina gli strumenti di raccordo e coordinamento tra la Regione e gli enti locali, da attuare in sede di individuazione degli obiettivi della pianificazione e nella successiva fase di verifica della compatibilità delle scelte adottate.

3. La Regione Campania promuove il coordinamento e la cooperazione tra gli enti locali e i soggetti titolari di funzioni relative al governo del territorio anche per mezzo di specifiche intese con le amministrazioni interessate.

#### **Art. 5**

##### **Partecipazione e pubblicità nei processi di pianificazione.**

1. Alle fasi preordinate all'adozione e all'approvazione degli strumenti di pianificazione sono assicurate idonee forme di pubblicità, di consultazione e di partecipazione dei cittadini, anche in forma associata, in ordine ai contenuti delle scelte di pianificazione.

#### **Art. 6**

##### **Strumenti di cooperazione e pubblicità della pianificazione.**

1. Per garantire lo sviluppo coordinato e omogeneo dei processi di pianificazione territoriale e urbanistica la Regione adotta entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge atti di coordinamento tecnico e direttive disciplinanti l'esercizio delle funzioni delegate.

2. La Regione garantisce, altresì, la più ampia informazione e diffusione dei dati relativi allo stato della pianificazione nel territorio regionale, secondo quanto disciplinato dall'articolo 17.

#### **Art. 7**

##### **Competenze.**

1. L'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e delle relative variazioni spetta, nell'ambito di rispettiva competenza, alla Regione, alle province e ai comuni.

2. I comuni possono procedere alla pianificazione in forma associata, anche per ambiti racchiusi nei Sistemi territoriali di sviluppo, così come individuati dal PTR e dai PTCP.

3. La pianificazione territoriale e urbanistica si esercita mediante la formazione di piani generali, intesi come strumenti contenenti la disciplina di tutela e uso del territorio per l'intero ambito di competenza degli enti territoriali interessati, e di piani settoriali, con i quali gli enti territoriali e gli enti pubblici preposti alla tutela di specifici interessi partecipano al procedimento pianificatorio relativamente alle proprie attribuzioni.

#### **Art. 8**

##### **Sussidiarietà.**

1. Sono demandate ai Comuni tutte le funzioni relative al governo del territorio non espressamente attribuite dall'ordinamento e dalla presente legge alla Regione ed alle province.

2. Alla Regione e alle province sono affidate esclusivamente le funzioni di pianificazione ad esse attribuite dalla legislazione nazionale e regionale che riguardano scelte di interesse sovracomunale.

**Art. 9**  
**Efficacia dei piani.**

1. Le prescrizioni degli strumenti di pianificazione territoriale direttamente incidenti sul regime giuridico dei beni da questi disciplinati trovano piena e immediata applicazione, in ordine alla localizzazione puntuale di infrastrutture, nei confronti di tutti i soggetti pubblici e privati e modificano le contrastanti disposizioni degli strumenti di pianificazione sottordinati.

**Art. 10**  
**Salvaguardia.**

1. Tra l'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, o delle relative varianti, e la data della rispettiva entrata in vigore sono sospese:

- a) l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina contenuta nei piani o nelle varianti in corso di approvazione;
- b) l'approvazione di strumenti di pianificazione sottordinati che risultano non compatibili con i piani o le varianti adottati.

2. Le sospensioni di cui al comma 1 non possono essere protratte per oltre dodici mesi decorrenti dalla data di adozione dei piani o per oltre quattro mesi dalla data di adozione delle varianti. Decorso inutilmente tali termini si procede ai sensi dell'articolo 39 della presente legge.

**Art. 11**  
**Flessibilità della pianificazione sovraordinata.**

1. Le province ed i comuni possono, nei casi e con le modalità previsti dalla presente legge, proporre modificazioni agli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2. Le modificazioni di cui al comma 1 sono collegate alla esistenza di comprovate esigenze degli enti territoriali, relative alla necessità di garantire il raggiungimento di obiettivi di sviluppo economico e sociale e di riequilibrare gli assetti territoriali e ambientali.

3. L'approvazione delle modificazioni di cui al comma 1 è consentita a condizione che sia assicurata la omogeneità della complessiva pianificazione territoriale e urbanistica.

**Art. 12**  
**Accordi di programma.**

1. Per la definizione e l'esecuzione di opere pubbliche o di interesse pubblico, anche di iniziativa privata, di interventi o di programmi di intervento, nonché per l'attuazione dei piani urbanistici comunali - Puc - e degli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25, se è necessaria un'azione integrata tra Regione, provincia, comune, amministrazioni dello Stato e altri enti pubblici, si procede alla stipula dell'accordo di programma con le modalità e i tempi previsti dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 43-bis.

2. *Abrogato.*

3. *Abrogato.*

4. *Abrogato.*

5. *Abrogato.*

6. *Abrogato.*

7. *Abrogato.*

8. *Abrogato.*

9. *Abrogato.*

10. *Abrogato.*

11. *Abrogato.*

12. *Abrogato.*

13. L'approvazione dell'accordo equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previste, produce gli effetti dell'intesa di cui al D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, articolo 81, e al D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e determina le conseguenti variazioni degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, anche settoriali, comunali e sovracomunali. La dichiarazione di pubblica utilità cessa di avere efficacia se le opere non hanno inizio entro cinque anni dalla data di approvazione dell'accordo.

14. Le variazioni degli strumenti di pianificazione di cui al comma 13 sono ratificate entro trenta giorni, a pena di decadenza, dagli organi competenti all'approvazione delle stesse.

15. È istituito presso l'area generale di coordinamento governo del territorio della Giunta regionale il settore monitoraggio e controllo degli accordi di programma, finalizzato alla verifica della compatibilità degli accordi di programma con gli strumenti urbanistici e la normativa ambientale vigente. Al settore viene trasmessa la documentazione di cui al comma 5 relativamente agli accordi di programma e agli atti di contrattazione programmata previsti dalla legge 23 dicembre 1996, n. 662, interessanti il territorio regionale. Il settore coordina il sistema informativo territoriale - Sit - di cui all'articolo 17, predispone ed aggiorna il quadro conoscitivo delle interazioni e delle modifiche apportate dagli accordi di programma e dagli atti di contrattazione programmata agli strumenti di pianificazione urbanistica ed alla normativa ambientale vigente.

16. Se la Regione è inclusa tra i soggetti che stipulano un accordo di programma, il settore di cui al comma 15, previa valutazione della documentazione di cui al comma 5, esprime il parere della Regione in seno alla conferenza di servizi.

## TITOLO II

### Pianificazione territoriale e urbanistica

#### Capo I - Pianificazione territoriale regionale

#### Art. 13

##### Piano territoriale regionale.

1. Al fine di garantire la coerenza degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale, la Regione approva il piano territoriale regionale - Ptr -, nel rispetto della legislazione statale e della normativa comunitaria vigenti nonché della convenzione europea del paesaggio e dell'accordo Stato-Regioni, in armonia con gli obiettivi fissati dalla programmazione statale e in coerenza con i contenuti della programmazione socio-economica regionale.

2. Attraverso il Ptr la Regione, nel rispetto degli obiettivi generali di promozione dello sviluppo sostenibile e di tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed in coordinamento con gli indirizzi di salvaguardia già definiti dalle amministrazioni statali competenti e con le direttive contenute nei piani di settore previsti dalla normativa statale vigente, individua:

- a) gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione;
- b) i sistemi infrastrutturali e le attrezzature di rilevanza sovregionale e regionale, nonché gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale;
- c) gli indirizzi e i criteri per la elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e per la cooperazione istituzionale.

3. Il Ptr definisce:

- a) il quadro generale di riferimento territoriale per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, come definite dall'articolo 2 e connesse con la rete ecologica regionale, fornendo criteri e indirizzi anche di tutela paesaggistico-ambientale per la pianificazione provinciale;
- b) gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio, nel rispetto della vocazione agro-silvo-pastorale dello stesso;
- c) gli elementi costitutivi dell'armatura territoriale a scala regionale, con riferimento alle grandi linee di comunicazione viaria, ferroviaria e marittima, nonché ai nodi di interscambio modale per persone e merci, alle strutture aeroportuali e portuali, agli impianti e alle reti principali per l'energia e le telecomunicazioni;
- d) i criteri per l'individuazione, in sede di pianificazione provinciale, degli ambiti territoriali entro i quali i comuni di minori dimensioni possono espletare l'attività di pianificazione urbanistica in forma associata;
- e) gli indirizzi per la distribuzione territoriale degli insediamenti produttivi e commerciali;
- f) gli indirizzi e i criteri strategici per la pianificazione di aree interessate da intensa trasformazione o da elevato livello di rischio;
- g) la localizzazione dei siti inquinati di interesse regionale ed i criteri per la bonifica degli stessi;
- h) gli indirizzi e le strategie per la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche connesse allo sviluppo turistico ed all'insediamento ricettivo.

**Art. 14**  
**Piani settoriali regionali.**

1. I piani settoriali regionali - Psr, regolanti specifici interessi e attività coinvolgenti l'uso del territorio, integrano il Ptr e sono coerenti con le sue previsioni.
2. *Abrogato.*

**Art. 15**  
**Procedimento di formazione del piano territoriale regionale.**

1. *La Giunta regionale adotta il Ptr e lo trasmette al Consiglio regionale per l'approvazione. Il Ptr approvato è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.*

**Art. 16**  
**Varianti al piano territoriale regionale.**

1. *Abrogato.*
2. Le variazioni tecniche degli elaborati del Ptr necessarie al recepimento di sopravvenute disposizioni legislative statali immediatamente operative sono approvate con delibera di Giunta regionale.
3. La Giunta regionale, con cadenza quinquennale, e comunque entro sei mesi dalla data di insediamento del Consiglio regionale, verifica lo stato di attuazione del Ptr e propone al Consiglio le eventuali modifiche necessarie all'aggiornamento dello stesso.

**Art. 17**  
**Sistema informativo territoriale.**

1. È istituito presso l'area generale di coordinamento governo del territorio della Giunta regionale il sistema informativo territoriale - Sit - che, nell'osservanza delle responsabilità e delle competenze rimesse alle singole strutture regionali, ha i seguenti compiti:
  - a) acquisire e fornire gli elementi conoscitivi indispensabili per le scelte di programmazione territoriale generale e settoriale;
  - b) acquisire e fornire le informazioni a supporto di studi scientifici e ricerche a carattere fisico, geomorfologico, pedologico, agroforestale, antropico, urbanistico, paesaggistico-ambientale e, in generale, di uso del suolo;
  - c) realizzare una banca dati relazionale;
  - d) realizzare il repertorio cartografico ed aerofotografico regionale, previa ricognizione della dotazione cartografica ed aerofotografica esistente presso le strutture regionali e gli enti locali;
  - e) predisporre ed aggiornare la carta unica del territorio, nella quale sono recepite le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo e delle sue risorse e i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali, che derivano dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e dalle loro varianti o da previsioni legislative;
  - f) curare e sviluppare l'interscambio dei dati tra i settori regionali, gli enti locali e gli altri enti pubblici;
  - g) provvedere all'aggiornamento e alla diffusione delle specifiche comuni per la produzione cartografica e la gestione degli archivi dei sistemi informativi territoriali.
2. Il Sit è realizzato ed aggiornato anche attraverso il concorso di enti pubblici o di loro consorzi e di società di ricerca a prevalente capitale pubblico.
3. L'area generale di coordinamento governo del territorio della Giunta regionale assicura il libero accesso ai dati del Sit.
4. È rimessa alla Giunta regionale l'adozione dei criteri e delle modalità, anche organizzative, per l'attuazione delle finalità di cui ai commi 1, 2 e 3, e per la partecipazione regionale alla produzione cartografica degli enti locali.

**TITOLO II**  
**Pianificazione territoriale e urbanistica**  
**Capo II - Pianificazione territoriale provinciale**

**Art. 18****Piano territoriale di coordinamento provinciale.**

1. Le province provvedono alla pianificazione del territorio di rispettiva competenza nell'osservanza della normativa statale e regionale, in coerenza con le previsioni contenute negli atti di pianificazione territoriale regionale e nel perseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 2.
2. La pianificazione territoriale provinciale:
  - a) individua gli elementi costitutivi del territorio provinciale, con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, culturali, paesaggistico-ambientali, geologiche, rurali, antropiche e storiche dello stesso;
  - b) fissa i carichi insediativi ammissibili nel territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del Ptr;
  - c) definisce le misure da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali;
  - d) detta disposizioni volte ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio;
  - e) indica le caratteristiche generali delle infrastrutture e delle attrezzature di interesse intercomunale e sovracomunale;
  - f) incentiva la conservazione, il recupero e la riqualificazione degli insediamenti esistenti.
3. La pianificazione territoriale provinciale si realizza mediante il piano territoriale di coordinamento provinciale - Ptcp - e i piani settoriali provinciali - Psp -.
4. Il Ptcp contiene disposizioni di carattere strutturale e programmatico.
5. Le disposizioni strutturali contengono:
  - a) l'individuazione delle strategie della pianificazione urbanistica;
  - b) gli indirizzi e i criteri per il dimensionamento dei piani urbanistici comunali, nonché l'indicazione dei limiti di sostenibilità delle relative previsioni;
  - c) la definizione delle caratteristiche di valore e di potenzialità dei sistemi naturali e antropici del territorio;
  - d) la determinazione delle zone nelle quali è opportuno istituire aree naturali protette di interesse locale;
  - e) l'indicazione, anche in attuazione degli obiettivi della pianificazione regionale, delle prospettive di sviluppo del territorio;
  - f) la definizione della rete infrastrutturale e delle altre opere di interesse provinciale nonché dei criteri per la localizzazione e il dimensionamento delle stesse, in coerenza con le analoghe previsioni di carattere nazionale e regionale;
  - g) gli indirizzi finalizzati ad assicurare la compatibilità territoriale degli insediamenti industriali.
6. Le disposizioni programmatiche disciplinano le modalità e i tempi di attuazione delle disposizioni strutturali, definiscono gli interventi da realizzare in via prioritaria e le stime di massima delle risorse economiche da impiegare per la loro realizzazione e fissano i termini, comunque non superiori ai diciotto mesi, per l'adeguamento delle previsioni dei piani urbanistici comunali alla disciplina dettata dal Ptcp.
7. Il Ptcp ha valore e portata di piano paesaggistico ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, articolo 143, nonché, ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, articolo 57, di piano di tutela nei settori della protezione della natura, dell'ambiente, delle acque, della difesa del suolo e della tutela delle bellezze naturali; ha valore e portata, nelle zone interessate, di piano di bacino di cui alla legge 18 maggio 1989, n. 183, e alla legge regionale 7 febbraio 1994, n. 8, nonché di piano territoriale del parco di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394, e alla legge regionale 1° settembre 1993, n. 33.
8. Ai fini della definizione delle disposizioni del Ptcp relative alle materie di cui al comma 7, la provincia promuove, *secondo le modalità stabilite dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 43-bis*, le intese con le amministrazioni statali competenti o con altre autorità od organi preposti alla tutela degli interessi coinvolti ai sensi della normativa statale o regionale vigente.
9. Il Ptcp ha valore e portata di piano regolatore delle aree e dei consorzi industriali di cui alla legge regionale 13 agosto 1998, n. 16. Ai fini della definizione delle relative disposizioni del Ptcp, la provincia promuove, *secondo le modalità stabilite dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 43-bis*, le intese con i consorzi per le aree di sviluppo industriale - A.S.I. - e con gli altri soggetti previsti dalla legge regionale n. 16/1998.

**Art. 19**  
**Piani settoriali provinciali.**

1. I piani settoriali provinciali, regolanti specifici interessi e attività coinvolgenti l'uso del territorio, integrano il Ptcp e sono coerenti con le sue disposizioni.
2. Se i piani settoriali provinciali contengono previsioni non compatibili con quelle del Ptcp, costituiscono varianti al Ptcp stesso e sono approvati con le procedure di cui *al regolamento di attuazione previsto dall'articolo 43-bis*.

**Art. 20**  
**Abrogato**

**Art. 21**  
**Varianti al piano territoriale di coordinamento provinciale.**

1. *Abrogato*.
2. Le variazioni tecniche degli elaborati del Ptcp necessarie al recepimento di sopravvenute disposizioni legislative statali e regionali immediatamente operative sono approvate con delibera di Giunta provinciale.
3. La Giunta provinciale, con cadenza quinquennale, e comunque entro sei mesi dalla data di insediamento del Consiglio provinciale, verifica lo stato di attuazione del Ptcp e propone al Consiglio le modifiche necessarie all'aggiornamento dello stesso.

**TITOLO II**

**Pianificazione territoriale e urbanistica**  
**Capo III - Pianificazione urbanistica comunale**

**Art. 22**  
**Strumenti urbanistici comunali.**

1. Il comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale.
2. Sono strumenti di pianificazione comunale:
  - a) il piano urbanistico comunale - Puc;
  - b) i piani urbanistici attuativi - Pua;
  - c) il regolamento urbanistico-edilizio comunale - Ruc.

**Art. 23**  
**Piano urbanistico comunale.**

1. Il piano urbanistico comunale - Puc - è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.
2. Il Puc, in coerenza con le disposizioni del Ptr e del Ptcp:
  - a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
  - b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
  - c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b);
  - d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
  - e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;

f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;

g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;

h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;

i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.

3. Il Puc individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39, al fine di:

a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;

b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;

c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.

4. Le risorse finanziarie derivanti dalle oblazioni e dagli oneri concessori e sanzionatori dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria sono utilizzate prioritariamente per l'attuazione degli interventi di recupero degli insediamenti di cui al comma 3.

5. Il Puc può subordinare l'attuazione degli interventi di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, perimetrati ai sensi del comma 3, alla redazione di appositi Pua, denominati piani di recupero degli insediamenti abusivi, *il cui procedimento di formazione segue la disciplina prevista dal regolamento di attuazione previsto dall'articolo 43-bis.*

6. Restano esclusi dalla perimetrazione di cui al comma 3 gli immobili non suscettibili di sanatoria ai sensi dello stesso comma 3.

7. Il Puc definisce le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli stessi, anche mediante la formazione dei comparti edificatori *di cui all'articolo 33.*

8. Al Puc sono allegare le norme tecniche di attuazione - Nta -, riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.

9. Fanno parte integrante del Puc i piani di settore riguardanti il territorio comunale, ove esistenti, ivi inclusi i piani riguardanti le aree naturali protette e i piani relativi alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali ed al contenimento dei consumi energetici.

#### **Art. 24**

#### **Abrogato**

#### **Art. 25**

#### **Atti di programmazione degli interventi.**

1. Con delibera di Consiglio comunale è adottata, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.

2. Gli atti di programmazione di cui al comma 1, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, prevedono:

a) le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;

b) le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;

c) la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;

d) la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.

3. Gli atti di programmazione degli interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla *legge 28 gennaio 1977, n. 10, articolo 13*, e dalla *legge regionale 28 novembre 2001, n. 19, articolo 5*, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.
4. Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli atti di programmazione degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.
5. Gli atti di programmazione di cui al comma 1 stabiliscono gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.
6. Il programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche, così come previsto dalla normativa nazionale vigente, si coordina con le previsioni di cui al presente articolo.
7. Gli atti di programmazione degli interventi sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del Puc.

#### **Art. 26** **Piani urbanistici attuativi.**

1. I piani urbanistici attuativi - Pua - sono strumenti con i quali il comune provvede a dare attuazione alle previsioni del Puc o a dare esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli atti di programmazione di cui all'articolo 25.
2. I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:
  - a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28;
  - b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167;
  - c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865, articolo 27;
  - d) i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, articolo 17, e alla legge regionale 19 febbraio 1996, n. 3 e alla legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26;
  - e) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;
  - f) i programmi di recupero urbano di cui al decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, articolo 11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493.
3. L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc. A tal fine non costituiscono varianti al Puc:
  - a) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
  - b) la precisazione dei tracciati viari;
  - c) le modificazioni del perimetro del Pua rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
  - d) le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui al decreto legislativo 6 giugno 2001, n. 380, articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d);
  - e) la diversa dislocazione, nel perimetro del Pua, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi;
  - f) *gli interventi in attuazione dell'articolo 7 della legge regionale n. 19/2009.*
4. L'adozione delle modifiche di cui al comma 3 è motivata dal comune, al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico.
5. La Giunta comunale può decidere di conferire alla delibera di approvazione dei Pua valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta e provvedimenti all'uopo necessari, anche mediante lo sportello urbanistico di cui all'articolo 41. In tal caso, le varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi.
6. L'amministrazione comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dai Pua.

#### **Art. 27** **Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi.**

1. I Pua sono redatti, in ordine prioritario:
  - a) dal comune;



b) dalle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 36;

c) dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi in cui, essendo prevista la redazione dei Pua da parte del comune, questi non vi provvede nei termini definiti dagli atti di programmazione degli interventi, purché il piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell'amministrazione comunale. La proposta di Pua deve essere formulata dai proprietari degli immobili rappresentanti il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili. Se in tale area sono inclusi immobili per i quali non risulta accertato il valore dell'imponibile relativo alla imposta comunale sugli immobili, lo stesso è determinato dall'ufficio tecnico comunale entro trenta giorni dalla formulazione della richiesta da parte degli interessati, sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe.

d) dal comune, se i privati, tenuti alla redazione dei Pua a proprie cura e spese, non presentano le relative proposte definite dagli atti di programmazione degli interventi nei termini da queste previsti. In tal caso il comune ha diritto di rivalsa per le spese sostenute nei confronti dei proprietari inadempienti. Resta a cura del comune la redazione dei Pua se la stessa amministrazione respinge le proposte di pianificazione attuativa avanzate dai proprietari.

2. Il Pua è adottato dalla Giunta comunale.

3. *Abrogato.*

4. *Abrogato.*

5. *Abrogato.*

6. *Abrogato.*

7. Se il Pua comporta la modifica degli atti di programmazione degli interventi, il Piano adottato è rimesso al Consiglio comunale per l'approvazione.

#### **Art. 28**

##### **Regolamento urbanistico edilizio comunale.**

1. Il Ruc individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie. Il Ruc disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani.

2. Il Ruc, in conformità alle previsioni del Puc e delle Nta allo stesso allegate, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori.

3. Il Ruc specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di Giunta regionale.

#### **Art. 29**

*Abrogato*

### **TITOLO II**

#### **Pianificazione territoriale e urbanistica**

##### **Capo IV - Elaborati da allegare agli strumenti urbanistici e definizione degli standard**

#### **Art. 30**

##### **Elaborati da allegare agli strumenti urbanistici.**

1. Gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa previsti dalla presente legge sono individuati con delibera della Giunta regionale.

2. *Abrogato.*

3. *Abrogato.*

#### **Art. 31**

##### **Standard urbanistici.**

1. Gli atti di pianificazione urbanistica sono adottati nel rispetto degli standard urbanistici fissati dalla normativa nazionale vigente.

2. Con regolamento regionale possono essere definiti standard urbanistici minimi inderogabili più ampi rispetto a quelli di cui al comma 1.

## TITOLO II

### Pianificazione territoriale e urbanistica

#### Capo V - Sistemi di attuazione della pianificazione urbanistica

##### Art. 32

##### Perequazione urbanistica.

1. La perequazione urbanistica persegue lo scopo di distribuire equamente, tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo.
2. Il Puc, gli atti di programmazione degli interventi e i Pua ripartiscono le quote edificatorie e i relativi obblighi tra i proprietari degli immobili ricompresi nelle zone oggetto di trasformazione mediante comparti di cui all'articolo 33, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate.
3. Il Ruc individua le modalità per la definizione dei diritti edificatori dei singoli proprietari, tenendo conto dello stato sia di fatto che di diritto in cui versano i relativi immobili all'atto della formazione del Puc.

##### Art. 33

##### Comparti edificatori.

1. Le trasformazioni previste dal Puc, dai Pua o dagli atti di programmazione degli interventi possono essere realizzate mediante comparti edificatori, così come individuati dagli stessi Puc, dai Pua e dagli atti di programmazione degli interventi.
2. Il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, ed è individuato dal Puc, dai Pua o dagli atti di programmazione degli interventi, che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi.
3. La superficie necessaria per la realizzazione di attrezzature pubbliche non è computata ai fini della determinazione delle quote edificatorie.
4. Entro il termine di trenta giorni dalla data di approvazione del Puc, dei Pua o degli atti di programmazione degli interventi, il comune determina la quantità di quote edificatorie attribuite dagli atti di programmazione degli interventi ai proprietari di immobili inclusi in ciascun comparto, nonché gli obblighi in favore del comune o di altri soggetti pubblici funzionali all'attuazione del comparto stesso e ne dà comunicazione ai proprietari interessati. Le quote edificatorie attribuite ai proprietari sono liberamente commerciabili ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.
5. *Abrogato.*
6. Ferme restando le quote edificatorie attribuite ai proprietari di immobili, il Puc, i Pua e gli atti di programmazione degli interventi definiscono le caratteristiche e il dimensionamento degli interventi edilizi funzionali alla realizzazione, nei comparti edificatori, di attrezzature e di altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

##### Art. 34

##### *Abrogato*

##### Art. 35

##### Espropriazione degli immobili per l'attuazione della pianificazione urbanistica.

1. Gli immobili espropriati per l'attuazione degli strumenti di pianificazione urbanistica sono acquisiti dai soggetti esproprianti nel rispetto delle disposizioni di cui al D.P.R. 8 luglio 2001, n. 327. Se l'espropriazione è eseguita dal comune, gli immobili sono acquisiti al patrimonio comunale e il comune può cederne la proprietà o, in caso di vincolo di indisponibilità, concedere gli stessi in diritto di superficie a terzi per la edificazione, previo esperimento di procedure ad evidenza pubblica, in esito alle quali è stipulata apposita convenzione approvata dal Consiglio comunale.

2. La concessione a terzi per la edificazione di cui al comma 1, non può eccedere il termine massimo di quarantacinque anni.

#### **Art. 36**

##### **Società di trasformazione urbana e territoriale.**

1. È consentita la costituzione, da parte dei comuni, anche con la partecipazione delle province e della Regione, di società per la progettazione e la realizzazione di interventi finalizzati alla trasformazione urbana e territoriale.
2. Le società di cui al comma 1 possono essere a capitale interamente pubblico o miste a capitale prevalentemente pubblico, ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articolo 120.
3. La partecipazione alle società miste dei proprietari di immobili interessati dagli interventi di cui al comma 2 è disciplinata con regolamento regionale.

#### **Art. 37**

##### **Abrogato**

### **TITOLO II**

#### **Pianificazione territoriale e urbanistica**

##### **Capo VI - Vincoli urbanistici**

#### **Art. 38**

##### **Disciplina dei vincoli urbanistici.**

1. Le previsioni del Puc, nella parte in cui incidono su beni determinati e assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che comportano l'inedificabilità, perdono efficacia se, entro cinque anni dalla data di approvazione del Puc, non è stato emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità. Tale scadenza si applica anche per le disposizioni del PUC che destinano determinate aree alla costruzione di infrastrutture di interesse pubblico.
2. Il comune può reiterare i vincoli di cui al comma 1 motivando adeguatamente la scelta, in relazione alle effettive esigenze urbanistiche e di soddisfacimento degli standard, e prevedendo la corresponsione di un indennizzo quantificato ai sensi del D.P.R. n. 327/2001.
3. A seguito della scadenza dei vincoli di cui al comma 1 si applicano, nelle zone interessate, i limiti di edificabilità previsti dalla legge regionale 20 marzo 1982, n. 17.
4. In caso di mancata reiterazione dei vincoli urbanistici, il comune adotta la nuova disciplina urbanistica delle aree interessate mediante l'adozione di una variante al Puc, entro il termine di tre mesi dalla scadenza dei vincoli. Decorso tale termine, si procede ai sensi dell'articolo 39.

### **TITOLO II**

#### **Pianificazione territoriale e urbanistica**

##### **Capo VII - Poteri sostitutivi regionali e supporti per l'attività di pianificazione**

#### **Art. 39**

##### **Poteri sostitutivi.**

1. Se un comune omette di compiere qualunque atto di propria competenza ai sensi della presente legge, la provincia, previa comunicazione alla Regione e contestuale diffida all'ente inadempiente a provvedere entro il termine perentorio di quaranta giorni, attua l'intervento sostitutivo.
2. Se la provincia non conclude il procedimento nel termine previsto dalla presente legge, la Regione procede autonomamente.

3. Se una provincia omette di compiere qualunque atto di propria competenza ai sensi della presente legge, la Regione, previa diffida a provvedere entro il termine perentorio di quaranta giorni, attua l'intervento sostitutivo.

4. Gli interventi, di cui ai commi 1, 2 e 3 si concludono entro sessanta giorni con l'adozione del provvedimento finale.

#### **Art. 40**

##### **Supporti tecnici e finanziari alle province e ai comuni.**

1. La Regione assicura adeguato supporto tecnico agli enti locali che ne fanno richiesta per l'esercizio delle funzioni e dei compiti amministrativi demandati dalla presente legge. A tal fine gli enti locali possono avvalersi dell'ausilio delle strutture tecnico-amministrative presenti presso l'AGC 16 Governo del Territorio.

2. Al fine di incentivare i comuni della Campania a dotarsi dei piani urbanistici comunali - Puc - e dei regolamenti urbanistici edilizi comunali - Ruc - di cui agli articoli 23 e 28, la Regione Campania concede ulteriori contributi, pari complessivamente ad euro 400.000,00 da appostarsi sull'unità previsionale di base 6.23.59. Per provvedere alla erogazione di tali contributi sono istituiti appositi sportelli provinciali la cui attività è disciplinata con delibera di Giunta regionale, sentita la commissione consiliare competente, da adottarsi entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Per l'attribuzione dei suddetti contributi è data precedenza ai comuni sprovvisti di strumentazione urbanistica generale, ai comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti ed a quelli che ricorrono alla pianificazione in forma associata.

## **TITOLO II**

### **Pianificazione territoriale e urbanistica**

#### **Capo VIII - Norme in materia edilizia e di vigilanza sull'abusivismo**

#### **Art. 41**

##### **Norme regolanti l'attività edilizia.**

1. I comuni, anche in forma associata, si dotano di strutture, denominate sportelli unici per l'edilizia, alle quali sono affidati i compiti definiti dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 43-bis.

2. *Abrogato.*

3. *Abrogato.*

#### **Art. 42**

##### **Vigilanza sugli abusi edilizi.**

1. In attuazione del principio di sussidiarietà la Regione assiste il comune nella funzione di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001, articolo 27, comma 1, e di repressione dell'abusivismo edilizio.

2. È istituito presso la Regione un ufficio di vigilanza a cui è affidato il compito di segnalare al sindaco e ai competenti dirigenti comunali le violazioni riscontrate nel territorio del relativo comune e di eseguire i provvedimenti sanzionatori adottati anche sulla base di tali segnalazioni.

3. Il responsabile dell'ufficio di cui al comma 2 richiede al sindaco e ai competenti dirigenti comunali le informazioni e la documentazione utile per l'espletamento della funzione di vigilanza.

#### **Art. 43**

##### **Abrogato**

#### **Art. 43-bis**

##### **Regolamento di attuazione**

1. *Nel rispetto dei principi contenuti nella vigente normativa nazionale e regionale in materia di urbanistica, di edilizia e di procedimento amministrativo, e in attuazione dei principi di cui all'articolo 1, comma 2, lettere b) e c), la Regione disciplina con regolamento di attuazione i procedimenti di formazione degli accordi di programma di cui all'articolo 12, del piano territoriale regionale di cui all'articolo 13, dei piani settoriali regionali di cui all'articolo 14, del piano territoriale regionale di cui all'articolo 15, dei piani territoriali di coordinamento provinciale di cui agli articoli 18 e 19, del piano urbanistico comunale di cui all'articolo 23, dei piani urbanistici attuativi di cui all'articolo 26, del regolamento urbanistico edilizio comunale di cui all'articolo 28, dei comparti edificatori di cui all'articolo 33, nonché le modalità di stipula delle convenzioni tra enti*

*pubblici e soggetti privati previsti dalla presente legge, la disciplina dello sportello unico dell'edilizia di cui all'articolo 41, la disciplina dell'attività di vigilanza di cui all'articolo 42 e la disciplina, nel rispetto degli articoli 36 e 39 del DPR n. 380/2001, e dell'articolo 10 della legge regionale 18 novembre 2004, n. 10, degli accertamenti di conformità delle opere edilizie abusive.*

### TITOLO III

#### Disposizioni transitorie e finali

##### Capo I - Disposizioni transitorie

#### Art. 44

##### Regime transitorio degli strumenti di pianificazione.

1. Le province adottano il Ptcp entro diciotto mesi dall'entrata in vigore del Ptr.
  2. I comuni adottano, entro due anni dall'entrata in vigore del Ptcp, il Puc e il Ruc.
  3. Nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici vigenti si applicano, fino alla data di entrata in vigore del Puc, i limiti di edificabilità di cui alla legge regionale n. 17/1982, salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'articolo 10. Decorsi due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, nei comuni di cui al presente comma, che non hanno ancora adottato il Puc, il rapporto di copertura previsto dall'articolo 4, comma 3, della legge regionale n. 17/1982, è determinato in un ventesimo dell'area di proprietà.
  4. Nei comuni di cui al comma 3 le limitazioni previste dalla legge regionale n. 17/1982 non si applicano nei confronti degli interventi volti alla realizzazione di edifici e strutture pubbliche, di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dei programmi per l'edilizia residenziale pubblica o sovvenzionata, dei piani e degli interventi previsti dalla legge 14 maggio 1981, n. 219, nonché nei confronti degli interventi o programmi integrati di intervento territoriale e dei programmi di recupero urbano approvati ai sensi della programmazione economica regionale e finanziati prevalentemente con risorse pubbliche o della Unione europea.
- 4-bis. Nei comuni nei quali è ancora in vigore il programma di fabbricazione nelle zone agricole si applicano fino alla definitiva approvazione ed entrata in vigore del Puc, i limiti di edificabilità previsti dal DPR n.380/2001, prevalenti su ogni diversa disposizione contenuta nel citato strumento urbanistico generale.*
5. La Regione adotta il Ptr entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge.
  6. Nelle more dell'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale previsti dalla presente legge, la verifica di compatibilità dei Puc e dei Ptcp, adottati, ai fini dell'approvazione degli stessi, è eseguita con riferimento ai rispettivi strumenti di pianificazione sovraordinati vigenti.

#### Art. 45

##### Regime transitorio della strumentazione in itinere.

1. Gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, adottati e non ancora approvati alla data di entrata in vigore della presente legge, concludono il procedimento di formazione secondo le disposizioni di cui alla disciplina previgente, anche in ordine alla ripartizione delle competenze relative alla loro approvazione.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche alle varianti ai Prg già adottate al momento dell'entrata in vigore della presente legge.
3. I comuni di cui al comma 1 adottano, entro tre anni dalla conclusione del procedimento di formazione della strumentazione urbanistica, il Puc e il Ruc, in conformità alle disposizioni di cui al titolo II, capo III.

#### Art. 46

##### Norme in materia di inquinamento acustico.

1. I piani di zonizzazione acustica di cui alla legge 26 ottobre 1995, n. 447, sono inclusi tra gli elaborati tecnici allegati al Puc.
2. Fino all'entrata in vigore della legge regionale disciplinante la tutela dall'inquinamento acustico con la quale si stabiliscono modalità, scadenze e sanzioni per l'elaborazione della classificazione acustica e dei piani di risanamento, così come previsto dalla legge n. 447/1995, la redazione dei piani di zonizzazione acustica di cui al comma 1 avviene in conformità ad apposite linee-guida da adottarsi con delibera di Giunta regionale.

**Art. 47****Valutazione ambientale dei piani.**

1. I piani territoriali di settore ed i piani urbanistici sono accompagnati dalla valutazione ambientale di cui alla direttiva 42/2001/CE del 27 giugno 2001, da effettuarsi durante la fase di redazione dei piani.
2. La valutazione scaturisce da un rapporto ambientale in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente e le alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento del piano.
3. La proposta di piano ed il rapporto ambientale sono messi a disposizione delle autorità interessate e del pubblico con le procedure di cui al regolamento di attuazione previsto all'articolo 43 -bis.
4. Ai piani di cui al comma 1 è allegata una relazione che illustra come le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale di cui al comma 2.

**Art. 48****Funzioni subdelegate.**

1. Il comma 3 dell'articolo 7 della legge regionale 29 maggio 1980, n. 54, è così sostituito:

"In caso di persistente inattività o di gravi violazioni di legge di un ente locale nell'esercizio delle funzioni delegate o subdelegate di cui al comma 1, la Giunta regionale revoca la delega o la subdelega e la conferisce, previo conforme parere della commissione consiliare competente, all'amministrazione provinciale competente".

**TITOLO III****Disposizioni transitorie e finali****Capo II - Disposizioni finali****Art. 49****Disposizioni finali, abrogazioni e modificazioni.**

1. Per quanto non previsto dalla presente legge, resta in vigore la disciplina contenuta nella vigente normativa statale e regionale.
2. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni:
  - legge regionale 13 maggio 1974, n. 17;
  - legge regionale 6 maggio 1975, n. 26;
  - legge regionale 18 maggio 1977, n. 26;
  - legge regionale 15 dicembre 1977, n. 64;
  - legge regionale 16 ottobre 1978, n. 39;
  - legge regionale 29 dicembre 1978, n. 62;
  - legge regionale 10 maggio 1980, n. 33;
  - legge regionale 29 maggio 1980, n. 54: articolo 23;
  - legge regionale 23 luglio 1981, n. 49;
  - legge regionale 1° settembre 1981, n. 65: articolo 6, commi 1 e 3; al comma 4 le parole "ai precedenti commi 1 e 2" sono soppresse e sostituite dalle parole "al precedente comma";
  - legge regionale 25 gennaio 1982, n. 4;
  - legge regionale 23 febbraio 1982, n. 10: all'allegato - "Direttive per l'esercizio delle funzioni amministrative subdelegate dalla Regione Campania ai comuni con legge regionale 1° settembre 1981, n. 65 - Tutela dei beni ambientali" - le parole "dal Sindaco" sono soppresse e sostituite dalle parole "dal dirigente comunale competente";

- legge regionale 20 marzo 1982, n. 14: articoli 1, 2, 3, 4, 4-bis, 5, 6, 7, 8; il punto 3 del titolo I dell'allegato; i punti 1.1, 2, 3, 4 e 5 del titolo II dell'allegato; il capo I del titolo III dell'allegato; i punti 2 e 3 del capo II del titolo III dell'allegato; il punto 3 del capo III del titolo III dell'allegato; il capo IV del titolo III dell'allegato; il punto 2 del capo V del titolo III dell'allegato. Al punto 1, comma 1, del capo V del titolo III dell'allegato, le parole "il Consiglio" sono soppresse e sostituite dalle parole "la Giunta";
- legge regionale 20 marzo 1982, n. 17: articoli 1, 2 e 4, commi 2, 5, 6 e 7; all'articolo 3, comma 2, sono soppresse le parole "le Comunità Montane e, per i Comuni non interamente compresi in esse,"; all'articolo 3, comma 4, le parole "Comunità Montane e, per i Comuni non interamente inclusi in esse, le" sono soppresse;
- legge regionale 30 agosto 1982, n. 55;
- legge regionale 24 novembre 1989, n. 24;
- legge regionale 19 febbraio 1996, n. 3: articoli 7, 8, 9 e 10; all'articolo 12, comma 1, le parole "del Consiglio" sono soppresse e sostituite dalle parole "della Giunta". La legge regionale n. 11 del 1991, nella parte in cui prevede l'area generale di coordinamento "Gestione del Territorio" è modificata in area generale di coordinamento "Governo del Territorio".

3. Dalla data di approvazione della delibera di cui all'articolo 30 della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni contenute nell'allegato alla legge regionale 20 marzo 1982, n. 14: il punto 1.2 del titolo II; le parole da "Il Piano particolareggiato deve essere accompagnato" a "non inferiore a 1: 500" del capo II del titolo III; il punto 2 del capo III del titolo III; il punto 1 del capo V.

4. Dalla data di approvazione della delibera di cui all'articolo 30 della presente legge sono altresì abrogati gli articoli 3, 4, 5 e 6 della legge regionale 19 febbraio 1996, n. 3.

5. L'articolo 2, comma 1, lettera b) della L.R. 28 novembre 2001, n. 19 è così sostituito:

"Le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e della ricostruzione con la stessa volumetria, superficie e sagoma dell'edificio preesistente".

6. L'articolo 6, comma 3, della legge regionale 28 novembre 2001, n. 19, è così sostituito:

"3. Nelle zone sottoposte ai vincoli di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e a vincoli idrogeologici l'inizio delle opere è subordinato al rilascio delle prescritte autorizzazioni da parte delle amministrazioni e degli enti preposti alla tutela del vincolo".

7. Dopo il comma 5 dell'art. 6 della legge regionale n. 19/2001 è inserito il seguente comma:

"5-bis. La capienza massima dei parcheggi realizzabili con denuncia di inizio attività è di:

- a) 50 posti auto nei comuni fino a 10.000 abitanti;
- b) 100 posti auto nei comuni da 10.001 a 50.000 abitanti;
- c) 200 posti auto nei comuni da 50.001 a 200.000 abitanti;
- d) 300 posti auto nei comuni al di sopra dei 200.000 abitanti.

Sono fatte salve diverse disposizioni dei programmi urbani dei parcheggi nelle zone non sottoposte ai vincoli di cui al decreto legislativo n. 42/2004, vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge".

8. Alla fine del comma 6, dell'articolo 6 della legge regionale n. 19/2001 è aggiunto il seguente periodo:

"L'atto d'obbligo contiene l'elenco degli estremi catastali delle unità immobiliari tra le quali i soggetti realizzatori individuano, entro il termine di cui al comma 7, quelle unità alle quali sono legati pertinentialmente i posti auto da realizzare. Alla fine dei lavori e, comunque, entro il termine di cui al comma 7, i soggetti realizzatori trasmettono copia dei relativi atti di compravendita all'amministrazione comunale".

9. Dopo il comma 7 dell'articolo 6 della legge regionale n. 19/2001 sono inseriti i seguenti commi:

"7-bis. Ai fini della tutela della qualità ambientale e paesaggistica del territorio la realizzazione di parcheggi di cui ai commi 1 e 2, nel sottosuolo di aree sulle quali alla data di inizio dei lavori risultino presenti alberi o arbusti decorativi o da frutto avviene in modo da garantire la conservazione al di sopra del solaio di copertura dei parcheggi di uno spessore di terreno sufficiente ad assicurare la sopravvivenza in loco degli alberi o arbusti secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesistico. Per gli alberi ed arbusti senza tali caratteristiche deve essere assicurato il reimpianto in eguale numero, specie ed età.

7-ter. L'adeguatezza dello spessore di terreno o l'assenza di alberi secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesistico sono preventivamente accertati con perizia giurata redatta da un professionista iscritto all'ordine dei dottori agronomi e forestali o periti agrari.

7-quater. L'inosservanza degli obblighi di cui ai commi 7-bis e 7-ter comporta l'acquisizione al patrimonio comunale secondo le procedure di cui all'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001".

10. L'articolo 9 della legge regionale n.19/2001 è così sostituito "Le disposizioni procedurali della presente legge trovano applicazione anche nei territori sottoposti alla disciplina di cui alla legge regionale 27 giugno 1987, n. 35.

11. All'epigrafe della legge regionale n. 19/2001, le parole "delle concessioni e delle autorizzazioni edilizie" sono sostituite dalle parole "dei permessi di costruire".

12. Agli articoli 1, 2 e 4 della legge regionale n. 19/2001, le parole "concessione" e "concessione edilizia" sono sostituite dalle parole "permesso di costruire".

13. All'articolo 2 della legge regionale n. 19/2001, le parole "alle concessioni edilizie" sono sostituite dalle parole "ai permessi di costruire".

14. All'articolo 3 della legge regionale n. 19/2001, le parole "della concessione" sono sostituite dalle parole "del permesso di costruire".

15. All'articolo 6, comma 2, della legge regionale n. 19/2001, le parole "ad autorizzazione gratuita" sono sostituite dalle parole "a permesso di costruire non oneroso".

16. All'articolo 6, comma 6, della legge regionale n. 19/2001, le parole "di autorizzazione alla realizzazione" sono sostituite dalle parole "di permesso di costruire per la realizzazione".

17. All'articolo 6, comma 7, della legge regionale n. 19/2001, le parole "l'autorizzazione gratuita" sono sostituite dalle parole "il permesso di costruire".

18. All'articolo 6, comma 7, della legge regionale n. 19/2001, le parole "procedimento autorizzatorio" sono sostituite dalle parole "procedimento abilitativo".

19. All'articolo 6, comma 7, della legge regionale n. 19/2001, le parole "titolo autorizzatorio" sono sostituite dalle parole "titolo edilizio".

20. Nell'intero articolato della legge regionale n. 19/2001 le parole "decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490" sono sostituite con le parole "decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42".

21. Dopo il comma 12 dell'articolo 5 della legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26 è aggiunto il seguente comma:

"Gli interventi di recupero delle parti e delle facciate degli edifici privati ricadenti nei centri storici e nelle periferie degradate dei nuclei urbani della Regione Campania, se attuati con l'impiego di risorse finanziarie pubbliche ed in conformità con gli strumenti urbanistici vigenti, rivestono preminente interesse pubblico in quanto volti al recupero ed alla valorizzazione del territorio".

22. Dopo il comma 13 dell'articolo 5 della legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26 è aggiunto il seguente comma:

"Sulla facciata degli stabili siti nei centri storici è vietata l'installazione di apparecchi di condizionamento d'aria, caldaie, tubazioni e antenne, nonché l'inserimento di nuovi elementi che compromettono il decoro architettonico degli stessi".

#### Art. 50

#### Dichiarazione di urgenza.

1. La presente legge, a norma degli articoli 43 e 45 dello Statuto, è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

#### LEGENDA

<b>PTR</b>	<b>PIANO TERRITORIALE REGIONALE</b>
<b>PTCP</b>	<b>PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE</b>



<b>PUC</b>	<b>PIANO URBANISTICO COMUNALE</b>
<b>PUA</b>	<b>PIANI URBANISTICI ATTUATIVI</b>
<b>RUEC</b>	<b>REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE</b>
<b>PSP</b>	<b>PIANI SETTORIALI PROVINCIALI</b>
<b>PSR</b>	<b>PIANI SETTORIALI REGIONALI</b>
<b>NTA</b>	<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b>
<b>PRG</b>	<b>PIANO REGOLATORE GENERALE</b>
<b>SIT</b>	<b>SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE</b>