

DISEGNO DI LEGGE REGIONALE
“NORME IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO”

TITOLO I - FINALITÀ E PRINCIPI DELLA PIANIFICAZIONE

Capo I - Disposizioni generali

Art. 1 (Oggetto e finalità)

Art. 2 (Definizioni)

Art. 3 (Articolazione dei processi di pianificazione)

Art. 4 (Cooperazione istituzionale e pubblicità nei processi di pianificazione)

Art. 5 (Partecipazione dei cittadini nei processi di pianificazione)

Art. 6 (Competenze)

Art. 7 (Flessibilità della pianificazione)

Capo II - Principi di sostenibilità ambientale

Art. 8 (Strategia di contrasto al consumo di suolo)

Art. 9 (Azioni e misure specifiche per la rigenerazione territoriale e urbana e per i cambiamenti climatici)

Art. 10 (Azioni e misure specifiche per la salvaguardia e la difesa dei territori dai rischi)

TITOLO II - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Capo I - Pianificazione regionale territoriale

Art. 11 (Piano territoriale regionale)

Capo II - Pianificazione paesaggistica

Art. 12 (Azioni per il paesaggio)

Art. 13 (Piano paesaggistico regionale)

Art. 14 (Funzioni amministrative in materia di paesaggio)

Art. 15 (Osservatorio per la qualità del paesaggio)

Capo III - Pianificazione territoriale di area vasta

Art. 16 (Piano territoriale di coordinamento provinciale)

Art. 17 (Pianificazione territoriale metropolitana)

Art. 18 (Piano territoriale metropolitano strutturale)

Art. 19 (Piano territoriale metropolitano programmatico-operativo)

Art. 20 (Programmi integrati di valorizzazione per lo sviluppo del territorio)

TITOLO III- PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Capo I - Pianificazione urbanistica comunale

Art. 21 (Strumenti urbanistici)

Art. 22 (Piano strutturale urbanistico)

Art. 23 (Programma operativo urbanistico)

Art. 24 (Regolamento urbanistico edilizio)

Capo II - Strumenti di attuazione della pianificazione urbanistica

Art. 25 (Interventi diretti e indiretti)

Art. 26 (Piani attuativi)

Art. 27 (Perequazione, compensazione e incentivazione)

Art. 28 (Interventi perequativi)

Art. 29 (Interventi compensativi)

Art. 30 (Incentivazione urbanistica per la qualità dell'edilizia privata)

Art. 31 (Unità minime d'intervento)

Art. 32 (Espropriazione degli immobili per l'attuazione della pianificazione urbanistica)

Art. 33 (Società di trasformazione urbana e territoriale)

Art. 34 (Disciplina dei vincoli urbanistici)

Capo III - Parametri urbanistico-edilizi e standard

Art. 35 (Densità edilizia)

Art. 36 (Limiti di distanze tra i fabbricati)

Art. 37 (Altezze massime)

Art. 38 (Standard urbanistici)

Art. 39 (Cambio di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante)

Capo IV - Interventi specifici

Art. 40 (Parcheggi pertinenziali)

Art. 41 (Recupero di locali tecnici e di manufatti esistenti)

TITOLO IV - STRUMENTI NEGOZIALI

Capo I - Copianificazione

Art. 42 (Attività di copianificazione)

Art. 43 (Conferenza di pianificazione)

Capo II – Accordi

Art. 44 (Accordo di pianificazione)

Art. 45 (Accordi di programma)

Art. 46 (Opere e lavori pubblici di interesse strategico regionale)

Art. 47 (Contratti di programma)

TITOLO V – DISPOSIZIONI REGIONALI IN MATERIA EDILIZIA

Capo I - Titoli abilitativi

Art. 48 (Interventi edilizi)

Art. 49 (SCIA)

Art. 50 (Titoli abilitativi per il cambio di destinazione d’uso urbanisticamente rilevante)

Capo II – Contributo per il rilascio del permesso di costruire

Art. 51 (Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione)

Capo III – Attività edilizia

Art. 52 (Sportello unico per l’edilizia)

Art. 53 (Legittimità delle preesistenze edilizie)

Art. 54 (Abusi edilizi)

Art. 55 (Opere non suscettibili di sanatoria)

Art. 56 (Interventi sostitutivi in materia di abusivismo)

Art. 57 (Interventi sostitutivi per mancato rilascio del permesso di costruire)

TITOLO VI – STRUMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Capo I - Valutazione ambientale

Art. 58 (Valutazione ambientale dei piani)

TITOLO VII - DISPOSIZIONI GENERALI PER LA PIANIFICAZIONE

Capo I – Varianti, aggiornamenti e adeguamenti ai piani territoriali e urbanistici

Art. 59 (Varianti ai piani territoriali e urbanistici)

Art. 60 (Aggiornamenti e adeguamenti ai piani territoriali e urbanistici)

Art. 61 (Adeguamento della pianificazione)

Capo II – Monitoraggio della pianificazione

Art. 62 (Sistema informativo territoriale)

Art. 63 (Supporti tecnici e finanziari alla pianificazione)

Art. 64 (Elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione)

Capo III - Ulteriori disposizioni

Art. 65 (Usi civici)

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Capo I - Adeguamento e regime transitorio degli strumenti di pianificazione

Art. 66 (Adeguamento della pianificazione di area vasta ed urbanistica vigente e conclusione dei procedimenti in corso)

Capo II - Regime transitorio per interventi di riqualificazione

Art. 67 (Interventi di riqualificazione urbana, recupero edilizio e sicurezza degli immobili)

Art. 68 (Interventi di recupero e riuso degli edifici esistenti)

Art. 69 (Programmi complessi)

Art. 70 (Miglioramento sismico ed efficientamento energetico degli edifici)

Art. 71 (Misure volte al superamento del disagio abitativo)

Art. 72 (Casi di esclusione)

Capo III - Regime transitorio per interventi specifici

Art. 73 (Norme urbanistiche per i comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'area vesuviana)

Capo IV - Disposizioni finali

Art. 74 (Regolamento di attuazione)

Art. 75 (Misure di salvaguardia)

Art. 76 (Rinvio, abrogazioni e modifiche espresse)

Art. 77 (Modifiche normative)

Art. 78 (Abrogazioni di norme)

Art. 79 (Clausola d'invarianza finanziaria)

Art. 80 (Entrata in vigore)

TITOLO I - FINALITÀ E PRINCIPI DELLA PIANIFICAZIONE

Capo I - Disposizioni generali

Art. 1 (Oggetto e finalità)

1. La Regione Campania disciplina con la presente legge la salvaguardia, la valorizzazione, l'assetto, la trasformazione e l'utilizzazione del territorio mediante un sistema di pianificazione territoriale e urbanistica.
2. La pianificazione territoriale e urbanistica, nel perseguire le finalità di riduzione del consumo di suolo, di rigenerazione urbana e territoriale, di sostenibilità ambientale, di rafforzamento della resilienza urbana, è orientata a promuovere processi di sviluppo sostenibile delle comunità insediate attraverso le seguenti azioni prioritarie:
 - a) limitazione dell'espansione e della dispersione nel territorio degli insediamenti urbani favorendo processi di densificazione ovvero di decongestionamento dell'esistente;
 - b) salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;
 - c) salvaguardia degli ecosistemi con strategie di adattamento ai cambiamenti climatici e al riscaldamento globale;
 - d) valorizzazione delle risorse paesaggistiche, ambientali e storico-culturali dei territori salvaguardando i suoli agricoli e le attività produttive connesse, dei patrimoni di aree ed immobili esistenti e dei tessuti insediativi storici, anche attraverso interventi di riconversione e riqualificazione;
 - e) adeguamento delle attrezzature di interesse pubblico, anche secondo standard di tipo prestazionale;
 - f) rafforzamento delle reti infrastrutturali del verde e degli spazi urbani aperti;
 - g) potenziamento della mobilità sostenibile;
 - h) riconoscimento del diritto all'abitazione e alla città, per una più adeguata coesione sociale;
 - i) incremento dell'offerta di edilizia residenziale sociale;
 - l) promozione della partecipazione attiva dei cittadini e delle comunità locali al governo del territorio;
 - m) promozione e incentivazione di fonti energetiche rinnovabili.
3. 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 dei diversi livelli istituzionali con tutte le organizzazioni e associazioni legalmente riconosciute la cui missione è connessa alle politiche territoriali, ambientali e urbanistiche.

Art. 2 (Definizioni)

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

- a) compensazione urbanistica, modalità di acquisizione di aree destinate a uso pubblico mediante la cessione delle aree a fronte del riconoscimento di premialità edilizia da utilizzare sulla parte residua del lotto ovvero su altre aree individuate dal Piano strutturale urbanistico;
- b) consumo di suolo, l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale;
- c) copertura arborea, grado di copertura delle superfici a verde, corrispondente alla percentuale di terreno occupata dalla proiezione ortogonale delle chiome degli alberi;
- d) città consolidata, parti di territorio urbanizzato e prevalentemente edificato caratterizzate da continuità dell'assetto morfologico-planimetrico e da tessuti edificati;
- e) città storica, parti del territorio prevalentemente costituite da agglomerati e nuclei urbani di carattere storico, artistico e di particolare pregio urbanistico, architettonico, ambientale o paesaggistico, ovvero alle quali sia attribuito carattere identitario e testimoniale, ivi incluse le porzioni di agglomerati, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi;
- f) decongestionamento dell'esistente, alleggerimento edilizio di un tessuto urbano;
- g) densificazione, aumento della densità edilizia delle aree urbane;

- h) dispersione urbana, disordinata crescita degli insediamenti caratterizzati da scarsa densità edilizia;
- i) impermeabilizzazione del suolo, il cambiamento della natura o della copertura del suolo che ne elimina la permeabilità, impedendo alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera;
- l) incentivazione urbanistica, modalità urbanistica per sollecitare la realizzazione di interventi con caratteristiche edilizie e/o prestazionali finalizzate ad innalzare la qualità urbana e architettonica del patrimonio edilizio esistente;
- m) infrastruttura verde, le reti di aree verdi urbane e peri-urbane, comprese le superfici boscate di parchi, giardini e ville storiche, le alberature stradali, il verde condominiale, gli alberi e gli arbusti degli spazi abbandonati in via di rinaturalizzazione e le vie d'acqua;
- n) isola di calore, fenomeno microclimatico, che si verifica nelle aree metropolitane, consistente in un significativo aumento della temperatura causato principalmente dalle caratteristiche termiche dei materiali e dalla conformazione dei luoghi;
- o) perequazione urbanistica, attribuzione di pari diritti edificatori ai suoli urbani, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso.
- p) resilienza urbana, capacità adattativa della città, con il suo apparato insediativo fisico e con la comunità che la abita;
- q) rinaturalizzazione del suolo, intervento di restituzione di un terreno antropizzato alle condizioni naturali o semi-naturali, ripristinando le condizioni di permeabilità ed effettuando le eventuali operazioni di bonifica ambientale;
- r) servizi eco-sistemici, i benefici multipli forniti dagli ecosistemi al genere umano;
- s) territori urbanizzati, aree dotate di opere di urbanizzazione primaria comprese le fognature di tipo statico regolarmente assentite.

Art. 3

(Articolazione dei processi di pianificazione)

1. La pianificazione, territoriale e urbanistica, è definita dal complesso degli atti adottati e approvati dalle competenti amministrazioni in conformità alla normativa nazionale e regionale, disciplinanti l'uso, la tutela del territorio e i suoi processi di trasformazione.

2. La pianificazione, territoriale e urbanistica, si sviluppa sia secondo una dimensione spaziale di livello regionale, di area vasta e locale, sia secondo una dimensione funzionale di livello strategico, strutturale e programmatico.

3. La pianificazione, territoriale e urbanistica, disciplina con un sistema normativo e di incentivi tutte le attività d'iniziativa sia pubblica sia privata che comportino l'uso, la tutela e le trasformazioni del territorio definendo, tra l'altro, la programmazione degli interventi e l'incentivazione delle attività riconosciute come concorrenti al miglioramento della qualità del territorio e corrispondenti all'interesse pubblico.

Art. 4

(Cooperazione istituzionale e pubblicità nei processi di pianificazione)

1. La presente legge promuove il raccordo della pianificazione alle sue diverse dimensioni spaziali e funzionali.
2. La Regione 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 e accordi, e garantisce, altresì, la più ampia informazione e diffusione dei dati relativi allo stato e alla pianificazione del territorio.
3. Tutti i soggetti istituzionali titolari di funzioni di pianificazione territoriale e urbanistica informano la propria attività ai principi della cooperazione e della concertazione.

Art. 5

(Partecipazione dei cittadini nei processi di pianificazione)

1. La Regione promuove e sostiene le modalità più efficaci di informazione, pubblicità e partecipazione attiva ai processi decisionali sul governo del territorio, nella consapevolezza che i processi partecipativi migliorano la qualità delle scelte pubbliche.
2. Fin dall'avvio del percorso di pianificazione, al fine della condivisione, è prevista una fase di ascolto, consultazione e partecipazione dei cittadini, anche in forma associata, riguardo ai contenuti delle scelte di pianificazione e di programmazione, per la quale sono assicurate altresì idonee forme di pubblicità.

Art. 6

(Competenze)

1. L'adozione e l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e delle relative variazioni spetta, nell'ambito delle proprie competenze e nel rispetto del principio di sussidiarietà, ai comuni, alle province, alla Città metropolitana di Napoli e alla Regione, che ne dichiarano la conformità alle norme statali e regionali in materia e la coerenza ai connessi piani di cui alla presente legge.
2. I piani territoriali e gli strumenti urbanistici previsti dalla presente legge, approvati dall'organo istituzionale competente, sono vigenti dal giorno successivo

alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania del relativo avviso.

3. I piani e gli strumenti urbanistici di cui al comma 2 sono visionabili sul sito del relativo ente e trasmessi alla Regione per le attività di monitoraggio. Gli strumenti urbanistici sono trasmessi anche alle Province e/o alla Città Metropolitana di Napoli.

4. La Regione incoraggia e sostiene la cooperazione tra gli enti locali per la pianificazione dei loro territori anche in forma associata.

Art. 7

(Flessibilità della pianificazione)

1. Gli enti locali possono proporre modificazioni agli strumenti di pianificazione, non di propria competenza, che interessano il proprio territorio.

2. Le modifiche di cui al comma 1 sono proposte sulla base di esigenze strategiche degli enti locali, relative alla necessità di garantire il raggiungimento di obiettivi di sviluppo economico e sociale e di riequilibrare gli assetti territoriali e ambientali, a condizione che sia assicurata la omogeneità della complessiva pianificazione territoriale e urbanistica.

3. Le amministrazioni titolari delle funzioni di pianificazione, per le finalità di cui al comma 1, possono definire accordi o intese con le altre competenti pubbliche amministrazioni, promosse prima dell'adozione del rispettivo piano e secondo le disposizioni dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo).

Capo II - Principi di sostenibilità ambientale

Art. 8

(Strategia di contrasto al consumo di suolo)

1. La presente legge orienta la pianificazione territoriale e urbanistica all'adozione di specifiche misure finalizzate a preservarne i servizi eco-sistemici, a limitare i fenomeni di progressiva espansione e frammentazione degli agglomerati urbani e al contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo.

2. La conservazione e il potenziamento dei servizi eco-sistemici sono necessari per rafforzare i processi di resilienza al cambiamento climatico e per garantire la salvaguardia degli habitat, delle produzioni agricole e forestali, la mitigazione dai picchi di calore, l'abbattimento dell'anidride carbonica, la protezione dall'erosione e dalla desertificazione, i processi connessi al ciclo naturale dell'acqua, nonché la regolazione del regime idrico.

3. La pianificazione, territoriale e urbanistica, persegue il contrasto al consumo di suolo, mediante pratiche di rigenerazione dell'esistente, processi di riuso dei tessuti dismessi, interventi di de-impermeabilizzazione e rinaturalizzazione del suolo, contenimento all'espansione edilizia e tutela dei suoli agricoli.

4. È parte fondante della strategia di contrasto al consumo di suolo, con particolare riferimento alla frammentazione eco-sistemica degli spazi a verde urbano, il disegno dell'infrastruttura verde, intesa quale rete continua di tutte le aree verdi permeabili, con multiple funzioni di servizio e di salvaguardia della biodiversità in area urbana, nonché atta a configurare il circuito infrastrutturale destinato alla mobilità lenta.

5. L'ufficio del Sistema Informativo regionale, incardinato presso la struttura amministrativa regionale competente in materia di governo del territorio, provvede a svolgere una attività di monitoraggio sul consumo di suolo e redige annualmente un rapporto che rileva altresì le buone pratiche adottate dai comuni in attuazione del presente articolo.

Art. 9

(Azioni e misure specifiche per la rigenerazione territoriale e urbana e per i cambiamenti climatici)

1. La presente legge, al fine di perseguire l'obiettivo della riduzione del consumo di suolo, promuove processi di rigenerazione territoriale e urbana rivolti al contenimento dell'espansione urbana e al rinnovamento del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, e in risposta alle seguenti criticità dell'ambiente urbano:

- a) degrado spaziale, funzionale e ambientale;
- b) congestione, disordine e dispersione insediativa;
- c) carenza e inadeguatezza del sistema infrastrutturale e delle attrezzature esistenti;
- d) vulnerabilità eco-sistemica indotta dal cambiamento climatico.

2. Gli interventi di rigenerazione sono costituiti da un insieme sistematico di azioni e misure che perseguono in via prioritaria obiettivi rivolti:

- a) al recupero e riuso di complessi immobiliari e di ogni altro manufatto abbandonato o dismesso;
- b) alla messa in sicurezza, all'efficientamento energetico e alla qualificazione del patrimonio pubblico e privato connotato da scarsa qualità edilizia;
- c) alla trasformazione di parti di città degradate, marginali o di scarsa utilizzazione edificatoria, con sostituzioni edilizie anche incrementali, con l'inserimento di quote obbligatorie di edilizia residenziale sociale;

- d) alla delocalizzazione degli immobili collocati in aree soggette a rischio ambientale e industriale, nonché alla demolizione senza ricostruzione di edifici collocati in aree caratterizzate da un'eccessiva concentrazione insediativa, con l'eventuale trasferimento delle quantità edificatorie;
 - e) alla riconfigurazione progettuale degli spazi urbani aperti e del verde urbano, come parti costitutive dell'infrastruttura verde urbana di cui all'articolo 8 comma 4;
 - f) al potenziamento e alla qualificazione dei servizi eco-sistemici prodotti dalle superfici permeabili e dal patrimonio vegetale urbano, mediante la riserva di una quota percentuale di una superficie permeabile negli interventi di trasformazione urbanistica, la realizzazione di nuove aree a verde pubblico e l'incremento diffuso della copertura arborea urbana;
 - g) all'adozione di sistemi di drenaggio sostenibile delle acque meteoriche.
3. I piani e i programmi d'intervento, al fine di promuovere i processi di rigenerazione, indicano espressamente, ciascuno alla propria scala, la strategia eco-sistemica, per contrastare gli effetti indotti dai cambiamenti climatici in ambiente urbano.

Art. 10

(Azioni e misure specifiche per la salvaguardia e la difesa dei territori dai rischi)

1. I piani di area vasta, sulla base delle scelte strategiche del piano territoriale regionale, graduano i carichi insediativi, sui territori di rispettiva competenza, in funzione della tipologia e del grado di rischio atteso.
2. Al fine di incentivare la salvaguardia e la difesa dei territori dai rischi esistenti dovuti ad insediamenti antropici, la Regione, sentite le amministrazioni titolari delle funzioni di pianificazione, promuove la delocalizzazione, a mezzo di incentivazione, compensazione e premialità volumetrica, di insediamenti a rischio idraulico, geologico, sismico e vulcanico.

TITOLO II - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Capo I - Pianificazione regionale territoriale

Art. 11

(Piano territoriale regionale)

1. Al fine di garantire la coerenza strategica degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e della Città Metropolitana, la Regione approva il Piano territoriale regionale (PTR) in aderenza agli obiettivi e ai contenuti fissati dalla programmazione statale e socio-economica regionale.

2. Il PTR rappresenta il quadro di riferimento strategico unitario per tutti i livelli della pianificazione regionale ed è assunto quale documento di base per la territorializzazione della programmazione socioeconomica regionale nonché per le linee strategiche economiche adottate dal Documento di economia e finanza regionale (DEFER) e dagli altri documenti di programmazione dei fondi comunitari.

3. Il PTR fornisce il quadro strategico per disciplinare nei Piani territoriali di area vasta i diversi settori di pianificazione, al fine di consentire agli Enti locali di promuovere anche le intese con le amministrazioni pubbliche e gli organi competenti.

4. 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 e 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, definisce strategie, obiettivi, criteri e misure per:

- a) l'assetto, le linee principali di organizzazione del territorio regionale e le prospettive di sviluppo;
- b) l'adattamento e mitigazione ai cambiamenti climatici, con particolare riferimento alla difesa del suolo, alla salvaguardia del sistema naturale e alla rigenerazione territoriale e urbana;
- c) l'individuazione dei sistemi infrastrutturali e delle attrezzature di rilevanza sovrapregionale e regionale, nonché gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale;
- d) il rafforzamento della resilienza del territorio regionale;
- e) la elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale e per la cooperazione istituzionale;
- f) la salvaguardia del suolo come risorsa non rinnovabile;
- g) la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali;
- h) la realizzazione della rete ecologica regionale;
- i) la distribuzione dei carichi insediativi sul territorio in funzione dei fabbisogni, della prevenzione dei rischi naturali e antropici, delle qualità naturalistiche e agro silvo-pastorali;
- l) la compatibilità territoriale dei nuovi insediamenti;
- m) l'individuazione degli 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;

- n) l'offerta di abitazioni e di edilizia residenziale pubblica e sociale;
- o) l'individuazione, in sede di pianificazione di area vasta, degli ambiti territoriali entro i quali i comuni di minori dimensioni possono espletare l'attività di pianificazione urbanistica in forma associata;
- p) la pianificazione strategica dei sistemi comunali interessati dalle politiche di coesione europee e della loro relazione con quella della Città metropolitana e delle province.

5. La Giunta regionale adotta il PTR e lo trasmette al Consiglio regionale per l'approvazione. Il PTR è approvato con deliberazione e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

6. Il piano territoriale regionale, approvato con l'articolo 1 della legge regionale 30 settembre 2008 n. 13 (Piano Territoriale Regionale), ha efficacia fino all'entrata in vigore del piano territoriale di cui al presente articolo.

Capo II - Pianificazione paesaggistica

Art. 12

(Azioni per il paesaggio)

1. La Regione garantisce e promuove la tutela, la conservazione, la salvaguardia e la valorizzazione dei paesaggi della Campania, anche attuando i principi dello sviluppo sostenibile contenuti nelle disposizioni del PTR.

2. La Regione esercita le funzioni amministrative di tutela e valorizzazione del paesaggio nonché la vigilanza sull'esercizio delle funzioni amministrative delegate in materia di paesaggio e il monitoraggio dei processi di pianificazione paesaggistica.

3. La Regione e gli altri Enti locali promuovono la sensibilizzazione dei cittadini sul tema della salvaguardia del paesaggio e la loro partecipazione, attraverso consultazioni pubbliche periodiche.

4. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, sull'intero territorio regionale, attuano i principi della Convenzione europea del paesaggio ratificata con legge 9 gennaio 2006, n. 14 e si conformano al Piano paesaggistico di cui all'articolo 13.

Art. 13
(Piano paesaggistico regionale)

1. Il Piano paesaggistico regionale (PPR) costituisce, con il piano territoriale regionale, lo strumento di pianificazione a scala regionale con funzioni di guida, indirizzo e governo delle trasformazioni urbanistiche nonché il quadro di riferimento normativo dei piani e programmi regionali, di area vasta e comunali per lo sviluppo sostenibile del territorio regionale.
2. I contenuti del PPR sono quelli di cui all'articolo 143 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..
3. Il PPR costituisce la componente strutturale dei Piani per le Aree naturali protette.
4. La valorizzazione del paesaggio è realizzata mediante piani, programmi, progetti e singole azioni di recupero e riqualificazione in chiave di rigenerazione dei territori in attuazione degli obiettivi di qualità paesaggistica fissati dal PPR.
5. Il PPR, al fine di rafforzare la componente naturalistica e ambientale del paesaggio regionale, soprattutto in ambiti di particolare rilievo per la singolarità e la vulnerabilità dei caratteri paesaggistici presenti o per le condizioni di particolare degrado o per la presenza di significativi detrattori ambientali, individua e definisce strumenti e metodologie per la pianificazione sostenibile e progetti di valenza paesaggistica strategica di area vasta.
6. Il Piano paesaggistico regionale è redatto in condivisione con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi degli articoli 135 e 143 del decreto legislativo n. 42/2004.
7. La Giunta regionale, sulla base dell'elaborazione congiunta con il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e nel rispetto dei contenuti del Piano paesaggistico di cui agli artt. 135 e 143 del decreto legislativo n. 42/2004, adotta la proposta di Piano paesaggistico.
8. Il Piano paesaggistico regionale, approvato dal Consiglio regionale, previo accordo con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi dell'articolo 143, comma 2, terzo periodo, del decreto legislativo n. 42/2004, reso esecutivo con decreto del Presidente della Giunta regionale è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.
9. Ferma restando la condivisione di merito con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e d'intesa con lo stesso, in considerazione della vastità e varietà paesaggistica della Regione Campania e della necessità di accelerare l'attuazione di programmi d'intervento mediante accordi di programma o forme di partenariato

pubblico-privato, il Piano, redatto per l'intero territorio regionale, può essere articolato in macroaree, connotate da omogeneità morfologica e paesaggistica.

10. Le fasi di adozione e di approvazione, possono essere espletate, d'intesa con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, per una o più macroaree di cui al comma 9. In tal caso, i piani approvati con riferimento alle singole macroaree costituiscono stralci funzionali del Piano paesaggistico regionale per la parte di territorio interessato.

Art. 14

(Funzioni amministrative in materia di paesaggio)

1. Le funzioni amministrative di cui agli articoli 146, 147, 150, 151, 152, 153, 154, 159, 167 e 181 del decreto legislativo n. 42/2004 sono delegate ai Comuni, anche in forma associata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 146 comma 6 del decreto legislativo n. 42/2004 e che abbiano istituito la Commissione locale per il paesaggio di cui all'articolo 148 dello stesso decreto legislativo.

2. I provvedimenti di cui al comma 1 sono rilasciati previa acquisizione del parere della Commissione locale per il paesaggio. La Commissione per il paesaggio è istituita presso la provincia o la Città metropolitana per i comuni che ne sono privi.

3. I Comuni garantiscono l'adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche dei componenti la Commissione locale per il paesaggio e assicurano la differenziazione tra l'attività di tutela del paesaggio e l'esercizio delle funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia. La Commissione è composta da cinque membri, nominati dal consiglio comunale tra esperti con particolare pluriennale e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio.

4. Il funzionamento delle commissioni è disciplinato con deliberazione di Giunta regionale ai sensi dell'articolo 148 del decreto legislativo n. 42/2004. In sede di prima applicazione le commissioni locali per il paesaggio già nominate continuano a operare fino alla data d'insediamento delle commissioni di cui al presente articolo.

5. Con deliberazione di Giunta regionale è istituita, ai sensi dell'articolo 137 del decreto legislativo n. 42/2004, la Commissione regionale per la formulazione di proposte per la dichiarazione di notevole interesse pubblico.

6. La Regione, nell'esercizio delle funzioni di vigilanza prevista all'articolo 155 del decreto legislativo n. 42/2004, in caso d'inottemperanza e persistente inerzia delle disposizioni contenute nello stesso decreto legislativo da parte delle amministrazioni individuate al comma 1, procede alla revoca del conferimento delle funzioni con deliberazione di Giunta regionale.

7. La Regione è titolare dei poteri sostitutivi di cui al comma 10, articolo 146 del decreto legislativo n. 42/2004.

8. La Regione adotta i provvedimenti previsti al comma 1 per specifiche categorie di opere indicate nel Piano paesaggistico regionale, sulla base dell'istruttoria compiuta dai comuni interessati.

9. La Regione, con delibera di Giunta regionale, detta apposite linee guida per l'esercizio delle funzioni delegate di cui al comma 1 del presente articolo.

Art. 15

(Osservatorio per la qualità del paesaggio)

1. L'Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio, è istituito ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004, articolo 133, con le finalità ivi indicate, ed ha sede presso la struttura amministrativa regionale competente in materia di governo del territorio.

Capo III - Pianificazione territoriale di area vasta

Art. 16

(Piano territoriale di coordinamento provinciale)

1. Le province provvedono alla pianificazione del territorio di rispettiva competenza in coerenza con le previsioni contenute negli atti di pianificazione territoriale regionale e nel perseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 1.

2. La pianificazione territoriale a scala provinciale si realizza mediante il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) con funzione di assetto strutturale del proprio territorio.

3. Il PTCP individua:

- a) gli elementi strutturali del territorio, con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, culturali, paesaggistico - ambientali, idro - geologiche, rurali, antropiche e storiche;
- b) le infrastrutture, le attrezzature puntuali e a rete esistenti di interesse provinciale e le altre opere di interesse di area vasta;
- c) le aree di pericolosità idrogeologica e vulcanica e di rischio naturale e antropico.

4. Il PTCP promuove:

- a) la rigenerazione territoriale attraverso il recupero, e la riqualificazione degli insediamenti esistenti;
- b) la conservazione e la valorizzazione dei centri storici;
- c) la tutela dei territori agricoli;
- d) la riqualificazione della rete idrografica;
- e) la cura e l'integrità delle coste, dei sistemi montuosi e collinari;

- f) la valorizzazione dei servizi eco-sistemici e la riduzione della frammentazione;
- g) l'individuazione delle aree nelle quali sia opportuno istituire parchi e riserve naturali;
- h) la rete ecologia provinciale in connessione con quella regionale;
- i) l'aggregazione di comuni per l'esercizio delle funzioni associate.

Art. 17

(Pianificazione territoriale metropolitana)

1. Le funzioni di pianificazione generale attribuite alla Città Metropolitana di Napoli dall'articolo 1, comma 44, lettera b) della legge 7 aprile 2014, n. 56 (Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni) sono assicurate dal Piano territoriale metropolitano strutturale e dal piano territoriale metropolitano programmatico-operativo quali strumenti di pianificazione territoriale generale di area vasta.

2. Il Piano territoriale metropolitano strutturale (PTMS) e quello programmatico-operativo (PTMO), redatti in coerenza al Piano territoriale regionale e agli indirizzi del Piano strategico metropolitano di cui all'articolo 1 comma 44 lettera a) della legge n. 56/2014, sono approvati nel rispetto dei principi fondamentali derivanti dalla legislazione statale e regionale, di copianificazione e di partecipazione, nel perseguimento degli obiettivi di tutela dell'ambiente, di riduzione del consumo di suolo e dello sviluppo sostenibile e ad essi si applicano tutte le disposizioni della presente legge in materia di pianificazione territoriale.

Art. 18

(Piano territoriale metropolitano strutturale)

1. Il PTMS si adegua alla pianificazione paesaggistica, ambientale e territoriale regionale e recepisce:

- a) la tutela dei beni culturali e delle aree di valore paesaggistico;
- b) le aree di rischio vulcanico, idraulico, idrogeologico e di erosione costiera incluse le politiche di adattamento e mitigazione del rischio previste dalla Regione;
- c) le norme relative ai parchi ed alle aree naturali protette.

2. Il PTMS individua:

- a) le aree naturali protette di interesse metropolitano e comunque di pregio da tutelare;
- b) le risorse culturali di valore identitario, storico e artistico da valorizzare;
- c) il sistema delle infrastrutture di comunicazione materiale e immateriale da mantenere in efficiente esercizio;

d) le grandi attrezzature d'interesse metropolitano da curare e sviluppare.

3. Il PTMS provvede inoltre a:

- a) elaborare la strategia di sviluppo economico e dell'occupazione prevedendo la relativa dinamica demografica e il fabbisogno abitativo per fornire ai Comuni gli obiettivi di dimensionamento dei Piani urbanistici;
- b) stabilire le aree da destinare alle attività produttive secondo le localizzazioni meglio connesse alle infrastrutture esistenti e previste;
- c) definire le attrezzature d'interesse metropolitano;
- d) individuare le infrastrutture in grado di assicurare le comunicazioni per gli spostamenti interni all'area metropolitana e sviluppare legami ed accessibilità della Città metropolitana sulle lunghe e medie distanze con eventuali, ove necessario, accordi di programma con gli enti competenti.

Art. 19

(Piano territoriale metropolitano programmatico-operativo)

1. Il PTMO, di durata quinquennale, programma, in accordo con la Regione, le azioni d'interesse metropolitano da attuare da parte della Città metropolitana e gli indirizzi per i Comuni che fanno parte della stessa. In particolare:

- a) stabilisce, in relazione alla domanda abitativa, politiche, misure e azioni per l'edilizia residenziale, al fine di riequilibrare e decongestionare le zone a rischio naturale anche mediante interventi di delocalizzazione; prevede altresì la collocazione differenziata dei carichi insediativi per ambiti in funzione della pericolosità e del rischio;
- b) determina, per ciascuna zona omogenea e di concerto con le stesse, le dotazioni urbanistiche sovracomunali;
- c) promuove la riqualificazione e il rinnovo delle aree degradate e dismesse;
- d) promuove la rete dei siti Unesco e la riqualificazione delle buffer zone;
- e) valorizza e riqualifica i siti di maggiore attrazione e di valore archeologico, storico, monumentale e paesaggistico;
- f) promuove progetti di connessione ambientale tra le aree di valore naturalistico;
- g) formula indirizzi per promuovere l'eco-efficienza e l'efficienza energetica delle aree urbanizzate, il risparmio delle risorse non rinnovabili, la permeabilità del suolo;
- h) individua e promuove gli ambiti agricoli strategici, valorizzando il ruolo dell'agricoltura metropolitana.

Art. 20

(Programmi integrati di valorizzazione per lo sviluppo del territorio)

1. La Regione, allo scopo di promuovere strategie per lo sviluppo del territorio, elabora Programmi integrati di valorizzazione, anche su richiesta della Città metropolitana, delle province e di enti locali riuniti in forma associata favorendo processi partecipativi delle comunità locali.

2. Il Programma integrato di valorizzazione è lo strumento di area vasta di raccordo tra le previsioni della pianificazione paesaggistica, territoriale e urbanistica e la programmazione delle risorse economiche e finanziarie in modo da consentirne la loro territorializzazione sia in termini di dotazioni pubbliche, sia di attivazione di forme di partenariato pubblico-privato. Per le sue finalità il Programma integrato di valorizzazione, di natura processuale e dinamica, delinea misure di medio e lungo periodo e attiva al contempo azioni a breve termine, tali da determinare le condizioni di contesto per favorire la valorizzazione delle risorse del territorio.

2. Il Programma integrato di valorizzazione, redatto in coerenza con la pianificazione paesaggistica, territoriale regionale, provinciale e metropolitana, è approvato mediante l'intesa di cui all'art. 43, ovvero, nel caso in cui si debba procedere a variazione degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica, anche mediante l'accordo di pianificazione di cui all'art. 44.

TITOLO III- PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Capo I - Pianificazione urbanistica comunale

Art. 21

(Strumenti urbanistici)

1. Il comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale, provinciale o metropolitana.

2. Sono strumenti di pianificazione urbanistica:

- a) il piano strutturale urbanistico (PS);
- b) il programma operativo urbanistico (PO);
- c) il regolamento urbanistico e edilizio (RUE).

Art. 22

(Piano strutturale urbanistico)

1. Il PS è lo strumento urbanistico generale, di un comune o di comuni costituiti in forma associata, con natura conformativa del diritto di proprietà, che fondandosi

sul principio della rigenerazione territoriale e urbana, in via prioritaria individua, per l'intero territorio comunale, le risorse naturali e culturali, le aree consolidate, urbanizzate e agricole.

2. Il PS persegue gli obiettivi dell'articolo 1 e, in particolare, di riordino urbanistico al fine di innalzare la qualità urbana; definisce, per tutto il territorio comunale, la complessiva strategia eco-sistemica, per incrementare la resilienza urbana in ordine al cambiamento climatico, attraverso:

- a) l'individuazione degli obiettivi di rigenerazione urbana, nonché di densificazione o decongestionamento del costruito, per la calibratura del peso urbanistico e una sua più razionale distribuzione sul suolo urbano;
- b) l'individuazione del fabbisogno residenziale, produttivo e terziario;
- c) la localizzazione delle attrezzature e i servizi di interesse generale;
- d) l'inserimento di funzioni urbane multiple e diversificate che aumentino l'attrattività dei contesti mediante una più alta qualità dello spazio pubblico e che alimentino la redditività delle attrezzature collettive;
- e) la riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico;
- f) la configurazione della rete degli spazi urbani aperti e permeabili a funzioni multiple, di cui all'articolo 8 comma 4, come sistema continuo e sinergico dedicato alla percorribilità, al tempo sociale e al tempo libero comprensiva di ambiti destinati alla de-impermeabilizzazione, rinaturalizzazione, forestazione urbana e periurbana per il miglioramento della resilienza dei suoli urbani permeabili, in particolare per la mitigazione degli effetti di riscaldamento determinati dalle isole di calore;
- g) il mantenimento della permeabilità dei suoli;
- h) l'individuazione degli interventi di reintegrazione territoriale, ambientale e paesaggistico nonché delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare;
- i) il disegno infrastrutturale destinato al trasporto pubblico e alla mobilità sostenibile e ciclopedonale.

3. Il PS dettaglia e integra le disposizioni del PTCP o del PTMS e, in particolare individua:

- a) le aree agricole secondo il loro valore;
- b) le aree urbanizzate e la città consolidata;
- c) la parte del territorio definibile come città storica e i luoghi ed edifici di valore storico e culturale;

- d) gli standard urbanistici esistenti o eventualmente da allocare e le relative performance in relazione al fabbisogno pregresso e agli obiettivi di rigenerazione fissati;
 - e) i servizi e le attività commerciali e produttive verificando la compatibilità e l'integrazione con le funzioni residenziali e la distribuzione dell'edilizia sociale nelle diverse parti del territorio comunale;
 - f) i sistemi di mobilità di beni e persone.
4. Il PS, in coerenza con le disposizioni di cui al comma 3, determina i fabbisogni in termini di dotazioni ecologiche, servizi e standard di interesse collettivo, nonché le potenzialità insediative di riuso e completamento all'interno dello stesso territorio consolidato e urbanizzato.
5. Il PS recepisce i vigenti piani di settore, riguardanti il territorio comunale, stabiliti dalla normativa nazionale compreso quanto previsto in materia di inquinamento acustico. I piani di settore regolamentati da norme regionali non possono essere in variante al PS.
6. Nella città storica, l'impianto originario del tessuto urbano e della trama viaria, gli edifici e gli spazi urbani ereditati dal passato, le destinazioni d'uso e le attività tradizionali sono salvaguardati e valorizzati, nel rispetto delle componenti fisiche, funzionali e sociali.
7. Nelle aree agricole sono escluse nuove edificazioni, salvo quelle connesse alle attività agricole e facendo salve le disposizioni del comma 8.
8. Le nuove impermeabilizzazioni fuori dal territorio urbanizzato, sono consentite solo quando non sia possibile riutilizzare immobili esistenti o aree già urbanizzate e purché siano localizzate in aree a esse contigue e che non comportino il consumo di suoli agricoli di alto e medio valore come individuati nel PS e non contribuiscano al fenomeno della dispersione urbana, e, in ogni caso, solo per gli interventi come individuati dal RUE.
9. Gli interventi di cui al comma 8, oltre a garantire le dotazioni standard di legge e l'adeguato potenziamento dei servizi infrastrutturali di trasporto pubblico e di mobilità sostenibile, sono sempre subordinati a specifiche ed obbligatorie misure di mitigazione e compensazione definite nel Rue.
10. Il PS individua, in tutto il territorio comunale, in particolare i seguenti elementi:
- a) edifici e complessi di edifici abbandonati, degradati e dismessi, sia pubblici che privati, che possono essere recuperati;
 - b) aree inutilizzate che possono essere oggetto di interventi di de-impermeabilizzazione e rinaturalizzazione, ai fini della riduzione del consumo di suolo;

- c) aree contaminate che devono essere bonificate;
- d) edifici o complessi di edifici incongrui che possono essere demoliti, con eventuale trasferimento di volumetria nell'ambito di interventi di rigenerazione nel territorio consolidato e urbanizzato.

11. Il PS individua e perimetra le aree degli insediamenti abusivi oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39, e del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, al fine di:

- a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico, ambientale e idrogeologico;
- c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.

Art. 23

(Programma operativo urbanistico)

1. Il Programma operativo urbanistico, con natura di strumento urbanistico, finanziario e gestionale, pianifica le azioni di rigenerazione e le nuove urbanizzazioni che si rendono necessarie per un complesso d'interventi indirizzati a obiettivi attuabili nel breve periodo all'interno di quadri strategici di sviluppo sostenibile.

2. Al PO sono allegate le norme tecniche di attuazione, necessarie per la sua coerente esecuzione, riguardanti la disciplina del relativo territorio e gli interventi ammissibili, nonché la modalità di realizzazione degli stessi.

3. Il PO è promosso dall'Amministrazione comunale anche su iniziativa privata.

4. Il PO, redatto anche per porzioni di territorio comunale, insieme alle relative norme tecniche di attuazione, può essere approvato sia contestualmente sia successivamente al PS.

5. L'approvazione del PO non può comportare variante al piano strutturale urbanistico. Il regolamento di attuazione, di cui all'articolo 74, stabilisce le eventuali modifiche dei contenuti del PS che non si considerano varianti.

6. Il PO dispone:

- a) le destinazioni d'uso;
- b) gli indici fondiari e territoriali;
- c) i parametri edilizi e urbanistici;
- d) gli ulteriori standard urbanistici eventualmente da allocare connessi alle trasformazioni urbanistiche.

7. Il PO, per la parte di territorio comunale interessato, sostituisce gli atti di programmazione degli interventi e del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, articolo 13, e si coordina con il bilancio pluriennale comunale.

8. Il PO ha durata quinquennale. Alla sua scadenza, se non ripresentato, tutte le previsioni non attuate e le relative norme tecniche di attuazione decadono.

Art. 24

(Regolamento urbanistico edilizio)

1. Il Regolamento urbanistico edilizio è lo strumento normativo e regolamentare che accompagna obbligatoriamente il Piano strutturale urbanistico redatto per singoli comuni o per comuni associati.

2. Il RUE recepisce il regolamento edilizio tipo regionale elaborato ai sensi dell'Intesa sancita in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016 sul regolamento edilizio tipo (RET). Il RUE è articolato secondo gli aspetti specifici del territorio comunale e definisce:

- a) i criteri di progettazione dell'edificato e degli spazi aperti e la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano e le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, comprese le norme igieniche di interesse edilizio;
- b) i sistemi di separazione, recupero, riciclo e riuso dei rifiuti urbani;
- c) i sistemi di generazione, distribuzione e utilizzo di energia da fonti alternative non fossile e la gestione sostenibile delle acque meteoriche e del drenaggio urbano;
- d) la metodologia per la gestione integrata del ciclo idrico per il drenaggio sostenibile delle acque meteoriche;
- e) la riserva di una quota di suolo permeabile nelle trasformazioni urbanistiche, di cui una parte obbligatoriamente a copertura arborea;
- f) la definizione della quota da riservare all'edilizia residenziale sociale all'interno degli interventi residenziali promuovendo la mixità funzionale e sociale;
- g) le azioni per promuovere la qualità dell'architettura e dell'edilizia pubblica e privata;
- h) i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale;
- i) i criteri per la individuazione dei parametri urbanistici ed edilizi;
- l) la disciplina degli oneri di urbanizzazione, del costo di costruzione e delle modalità di monetizzazione delle dotazioni territoriali;

m) i parametri di ossigenazione.

3. Il RUE definisce, in merito al recupero urbanistico degli insediamenti abusivi di cui al comma 11 dell'articolo 22:

- a) il programma finanziario per l'attuazione degli interventi previsti con carattere pluriennale;
- b) la definizione degli oneri di urbanizzazione e le modalità di pagamento degli stessi in relazione alla tipologia edilizia, alla destinazione d'uso, alla ubicazione, al convenzionamento, anche mediante atto unilaterale d'obbligo, da parte dei proprietari degli immobili.

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 stessi insediamenti di cui al comma 11 dell'articolo 22.

5. Il RUE definisce i criteri per la individuazione delle aree ove è obbligatorio ricorrere a programmi operativi urbanistici che interessano significativi ambiti urbani e sono diretti a rivitalizzare e qualificare il territorio dal punto di vista identitario, sociale, ecologico ed economico, realizzando nuove attrattività e opportunità di sviluppo sostenibile; gli interventi prevedono, attraverso i programmi operativi urbanistici, le trasformazioni urbanistiche, l'inserimento di nuove funzioni e la realizzazione o adeguamento delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture verdi e dei servizi pubblici, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali obbligatorie ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.444, nonché l'attuazione di una quota per l'edilizia residenziale sociale.

6. Sulla base del principio di rigenerazione urbana, il RUE definisce le modalità di attuazione:

- a) degli interventi diretti o puntuali, finalizzati al recupero e alla conservazione del patrimonio edilizio esistente e degli edifici in stato di degrado o comunque da riqualificare, al riuso d'immobili o complessi edilizi dismessi e ad interventi di nuova edificazione in ambito consolidati nonché dei ruderi;
- b) degli interventi indiretti riguardanti gli interventi più complessi, che richiedono la definizione di un progetto urbanistico coinvolgendo uno o più lotti.

7. Gli interventi diretti e indiretti conseguono obbligatoriamente il miglioramento dei livelli di qualità edilizia, architettonica e ambientale.

8. Il RUE definisce le modalità di attuazione degli interventi compensativi di cui all'articolo 29 e stabilisce, altresì, i criteri per la definizione dell'interesse pubblico degli interventi e dei programmi proposti e attuati dai privati. In linea generale gli interventi di rigenerazione urbana sono d'interesse pubblico.

9. Il RUE disciplina gli incentivi urbanistici, anche di carattere incrementale, da applicare agli interventi e ai programmi, legati alla qualità progettuale, che perseguono il principio della rigenerazione urbana.

10. Il RUE disciplina altresì le procedure per l'attuazione degli interventi e le modalità per assicurare l'informazione e la partecipazione civica ai relativi processi di rigenerazione, e per il recepimento nei provvedimenti approvativi comunali delle fasi relative alle procedure di partecipazione.

11. Il RUE, allo scopo di favorire l'attuazione delle politiche pubbliche per la casa e di promozione sociale, può riconoscere ulteriori premialità volumetriche, a compensazione dell'impegno assunto dal privato di realizzare, una quota di alloggi di edilizia residenziale sociale ulteriore rispetto a quella dovuta, ovvero ulteriori opere pubbliche aventi finalità sociali.

Capo II – Strumenti di attuazione della pianificazione urbanistica

Art. 25

(Interventi diretti e indiretti)

1. La pianificazione urbanistica si attua attraverso interventi edilizi diretti e indiretti che non devono comportare variante ai Piani strutturali urbanistici e ai rispettivi Programmi operativi.
2. Gli interventi edilizi diretti, riguardante singoli edifici o più edifici ubicati nello stesso lotto, si realizzano secondo le modalità previste nel RUE e nelle norme tecniche di attuazione del PO e sono subordinati ai titoli abilitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).
3. La pianificazione urbanistica si attua, altresì, attraverso il permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28-bis del DPR n. 380/2001.
4. Gli interventi edilizi indiretti sono subordinati all'elaborazione di un piano attuativo come disciplinato all'articolo 26 redatto in forma di progetto urbanistico.

Art. 26

(Piani attuativi)

1. I Piani attuativi (PA) di cui al comma 4 dell'articolo 25, provvedono a dare attuazione alle previsioni del PS e del PO e sono redatti per ambiti significativi. Il RUE definisce sia i contenuti del PA sia i criteri per l'individuazione degli ambiti di riferimento.
2. I PA non costituiscono varianti al PS e al PO nei seguenti casi:
 - a) modifica di perimetrazioni relative ad una diversa scala di rappresentazione grafica rispetto al PS e al PO e modifiche tecniche necessarie;

- b) precisazione di tracciati viari;
 - c) modificazioni del perimetro del PO rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici e idrogeologici;
 - d) modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del DPR n. 380/2001;
 - e) modifiche o diversa dislocazione, nel perimetro del PA, degli insediamenti, dei servizi o attrezzature, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e che non incidono sul dimensionamento globale del piano, sugli indici di fabbricabilità e sulla dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico nel rispetto del DM n. 1444/1968.
3. L'approvazione delle modifiche di cui al comma 2 è motivata dal comune, al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico.
4. La Giunta comunale può decidere di conferire alla delibera di approvazione del PA, 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 52. In tal caso, le varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi.
5. L'amministrazione comunale può provvedere alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dai piani attuativi di cui al comma 1.

Art. 27

(Perequazione, compensazione e incentivazione)

1. I PS e PO possono essere attuati, nell'ambito delle loro potenzialità edificatorie, anche con sistemi perequativi, compensativi e incentivanti, secondo criteri e modalità definiti dagli articoli 28, 29, 30 e disciplinati da provvedimenti regionali.

Art. 28

(Interventi perequativi)

1. La perequazione è finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico - economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale. I PS e PO ripartiscono le quote edificatorie e i relativi obblighi tra i proprietari degli immobili ricompresi nelle zone

oggetto di trasformazione, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate.

2. Ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione il PS e il PO individuano le unità minime d'intervento di cui all'articolo 31.

Art. 29 (Interventi compensativi)

1. La compensazione si realizza con l'attribuzione, nel rispetto delle previsioni del piano strutturale urbanistico, di crediti edilizi alle proprietà immobiliari sulle quali, a seguito di accordo tra il comune e l'avente diritto, sono realizzati interventi pubblici o comunque a iniziativa del comune.

2. I PS e PO individuano e dimensionano le unità minime di intervento o gli immobili per i quali possono attuarsi gli interventi di compensazione dai quali vengono generati crediti edilizi e stabiliscono le aree escluse dall'atterraggio degli stessi. Le modalità di attuazione sono indicate nel RUE.

3. Per l'attuazione e l'applicazione della compensazione urbanistica, di cui al comma 1, il comune istituisce, con apposita deliberazione di Giunta comunale, un registro dei crediti edilizi, gestito dallo stesso comune, nel quale riportare tutte le quantità di capacità edificatoria che i singoli lotti generano.

4. I comuni possono utilizzare l'istituto della compensazione, anche in alternativa alla procedura di espropriazione per pubblica utilità e previa procedura di evidenza pubblica.

5. La quantità di crediti edilizi di cui al comma 2, è stabilita a mezzo di libera contrattazione tra soggetto privato e comune, su iniziativa del soggetto interessato tra i due e secondo le modalità stabilita dal RUE.

6. Qualora l'intervento di rigenerazione urbana comporti la delocalizzazione d'immobili con trasferimento delle relative cubature, la nuova area di sedime non può essere maggiore di quella dismessa e il progetto di ricollocazione deve contenere anche quello relativo alla sistemazione ed alla bonifica, ove necessaria, delle aree liberate dalla demolizione, da adibire a standard urbanistici ovvero a finalità di interesse pubblico. Gli interventi di bonifica, a carico dei titolari delle aree interessate, in particolar modo dei siti industriali dismessi, sono condizione obbligatoria per realizzare tutti gli interventi previsti dalla presente legge e devono essere ultimati inderogabilmente prima di qualsiasi cambio di destinazione d'uso o di rilascio del titolo abilitativo edilizio.

Art. 30

(Incentivazione urbanistica per la qualità dell'edilizia privata)

1. L'incentivazione urbanistica ha come obiettivo il miglioramento della qualità urbana e architettonica nell'edilizia privata tramite la razionalizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, l'utilizzo di tecniche costruttive innovative, mediante interventi che presentano elevate prestazioni in campo energetico-ambientale e paesaggistico e che utilizzano fonti rinnovabili promuovendo nel contempo la bioedilizia e l'uso di materiali ecosostenibili.
2. Il RUE stabilisce gli obiettivi di qualità da perseguire e i requisiti richiesti per ogni tipologia e ambito di intervento, disciplinando le corrispondenti forme di premialità, volumetrica o di superficie, la riduzione degli oneri concessori e le diverse modalità di corresponsione degli stessi, in proporzione al grado di incentivazione.
3. I comuni in sede di redazione del PS individuano le aree nelle quali non è possibile applicare tali incentivi, fermo restando che nella città storica è consentita e incentivata la sostituzione edilizia degli edifici realizzati dopo il 1942 privi di valore architettonico come individuati nel RUE.
4. Per accedere agli incentivi di cui al comma 1, gli interventi edilizi di ristrutturazione edilizia dell'intero edificio e di nuova costruzione, previsti entrambi rispettivamente dalle lettere d) e e) dell'articolo 3 del DPR n. 380/2001, si conformano agli obiettivi di qualità energetica ed ambientale fissati nel RUE.
5. Per tutti gli interventi di cui al comma 4 prevedono spazi ad uso collettivo eccedenti quelli previsti per standard e in particolare:
 - a) appositi spazi al piano terreno o interrato riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani;
 - b) spazi destinati a verde pubblico permeabile.
6. Per gli interventi di cui al comma 4 l'incentivazione può prevedere un incremento volumetrico per l'edilizia residenziale fino a un massimo del venti per cento per operazioni di ristrutturazione edilizia e del trentacinque per cento per interventi di demolizione e ricostruzione di cui rispettivamente almeno il dieci per cento e il quindici per cento destinati per opere di efficientamento energetico e miglioramento sismico e realizzazione di spazi condominiali aggiuntivi a quelli previsti per standard.
7. Le province, la Città metropolitana e i comuni, al fine di favorire la delocalizzazione di edifici posti in aree ad alto rischio idrogeologico da frana e da alluvione, individuano nei loro piani strutturali gli ambiti o gli edifici da delocalizzare e le aree di possibile destinazione, determinando specifici incentivi edilizi - urbanistici, nel rispetto delle prescrizioni del D.M. n.1444/1968. In tal caso

l'incentivazione può prevedere un incremento volumetrico dell'indice fondiario per l'edilizia residenziale fino a un massimo del cinquanta per cento i cui criteri di graduazione sono definiti nel RUE. L'incentivo volumetrico può essere consentito solo per la delocalizzazione dell'intero edificio e non per parti di esso e, in ogni caso, non è applicabile agli edifici abusivi. Il PS prevede per le aree rese libere a seguito della delocalizzazione una destinazione a zona a verde agricolo o attrezzato ove compatibili con il rischio idrogeologico. Per i nuovi edifici delocalizzati sono previsti gli spazi di cui al comma cinque e almeno quindici per cento della volumetria aggiuntiva destinato per opere di efficientamento energetico e miglioramento sismico e realizzazione di spazi condominiali aggiuntivi a quelli previsti per standard.

8. Gli interventi di cui al presente articolo sono realizzati mediante la sottoscrizione di un'apposita convenzione con l'amministrazione comunale.

9. Non costituiscono variante al PS le modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari come definite dal RUE. Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso in zona agricola diversi da quelli indicati nel PS.

Art. 31 (Unità minime d'intervento)

1. Gli interventi di cui agli articoli 28 e 29 sono attuati mediante unità minime d'intervento (Umi) individuate dal PS e dal PO.

2. Le Umi sono costituite da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, che indicano:

- a) le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile;
- b) le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nell'area;
- c) 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;
- d) le caratteristiche e il dimensionamento degli interventi edilizi funzionali alla realizzazione di attrezzature e di altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

3. Il comune determina gli obblighi in suo favore o di altri soggetti pubblici funzionali all'attuazione delle unità minime d'intervento e ne dà comunicazione ai proprietari interessati. Le quote edificatorie attribuite ai proprietari sono liberamente commerciabili ma non possono essere trasferite in altre aree.

Art. 32

(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 decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n.327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità). 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 d'indisponibilità, concedere gli stessi in diritto di superficie a terzi per l'edificazione, previo esperimento di procedure a evidenza pubblica, in esito alle quali è stipulata apposita convenzione approvata dal Consiglio comunale.
2. La concessione a terzi per l'edificazione di cui al comma 1, non può eccedere il termine massimo di quarantacinque anni.

Art. 33

(Società di trasformazione urbana e territoriale)

1. La costituzione e le attività delle società per la progettazione e la realizzazione d'interventi finalizzati alla trasformazione urbana e territoriale, è disciplinata dall'articolo 120 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali a norma dell'articolo 31 della legge 3 agosto 1999, n. 265).

Art. 34

(Disciplina dei vincoli urbanistici)

1. Salvo diversa disposizione le previsioni del PS hanno carattere conformativo. Trascorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PS, i comuni sono tenuti ad operare una ricognizione dell'evoluzione demografica e provvedono al conseguente adeguamento del fabbisogno di standard.
2. Per gli immobili destinati ad attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico, per i quali, trascorsi cinque anni dalla entrata in vigore del PS, non è stata attuata la destinazione prevista dal Piano, i proprietari, previa convenzione con il comune da approvarsi in Giunta comunale e facendo salvo il fabbisogno minimo di standard, possono realizzare interventi che li destinano ad usi di interesse pubblico anche diversi da quelli previsti dal Piano.
3. Le previsioni del PO, nella parte in cui incide su beni determinati e assoggetta i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che comportano l'inedificabilità, perde efficacia se, entro cinque anni dalla data di approvazione del PO, non è stato emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità

4. Il comune può reiterare i vincoli espropriativi di cui al comma 3 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 DPR n. 327/2001.

5. A seguito della scadenza dei vincoli di cui al comma 3 si applicano, nelle zone interessate i limiti di edificabilità previsti dall'articolo 9 del DPR n. 380/2001 in mancanza di specifiche disposizioni previste nel PS. Alla scadenza dei vincoli, previa deliberazione del Consiglio comunale, sono consentite opere pubbliche e di interesse pubblico anche di iniziativa privata.

Capo III - Parametri urbanistico-edilizi e standard

Art. 35 (Densità edilizia)

1. Le densità edilizie rispettano limiti minimi e massimi nelle diverse zone urbane così come stabilito nel RUE sulla base dei criteri previsti nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 74. Nella città consolidata l'indice di fabbricabilità territoriale tende alla densificazione anche in deroga agli strumenti di pianificazione territoriale di area vasta nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 38 e 39.

2. Nella città consolidata, anche in deroga all'articolo 7 del DM n.1444/1968, il RUE può stabilire premialità volumetriche in funzione della cessione di superfici da utilizzare per verde o parcheggi nonché per spazio ad uso pubblico.

Art. 36 (Limiti di distanze tra i fabbricati)

1. Le distanze tra fabbricati sono individuate nel RUE, anche in deroga al DM n. 1444/1968 fermo restando il rispetto delle norme del codice civile. In ogni caso per qualsiasi zona urbana, negli interventi comunque denominati di demolizione e ricostruzione le distanze tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle legittime dei fabbricati precedentemente esistenti e demoliti per essere ricostruiti.

Art. 37 (Altezze massime)

1. Il PS e il RUE, in quanto funzionali a conformare un assetto complessivo e unitario dell'intero territorio comunale, può, per qualsiasi intervento e zona, stabilire altezze massime anche in deroga all'articolo 8 del DM n. 1444/1968 nel rispetto dell'articolo 2 bis del DPR n.380 del 2001. Nella città storica le altezze massime dei fabbricati preesistenti circostanti e immediatamente adiacenti sono vincolanti per le altezze delle nuove costruzioni.

Art. 38
(Standard urbanistici)

1. Gli atti di pianificazione urbanistica sono adottati nel rispetto degli standard urbanistici fissati dalla normativa nazionale vigente fatte salve le deroghe introdotte dalla presente legge. Le deroghe sono applicabili solo nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali a un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali.

2. La dotazione minima delle aree per attrezzature e servizi per gli insediamenti residenziali, stabilita dall'articolo 3 del DM n. 1444/1968, è di 18 mq per abitante elevata a 20 mq per abitante nei Comuni con popolazione superiore a 40.000 abitanti. La dotazione minima è obbligatoria solo per il valore complessivo. La ripartizione di tale quantità, così come previsto al comma 2 del citato articolo 3 del DM n.1444/1968 è affidata al RUE. Resta fermo l'obbligo alla quota dei 9 mq abitante di verde da poter utilizzare come verde pubblico attrezzato, parchi gioco per bambini, impianti sportivi che non comportano impermeabilizzazione dei suoli, orti urbani, infrastrutture verdi e corridoi ecologici nelle aree urbanizzate. Tale ultima quota è elevata a 18 mq per abitante, aumentando conseguenzialmente il valore obbligatorio della dotazione complessiva, per quei comuni indicati nel Piano paesaggistico di cui all'articolo 13.

3. I comuni includono negli strumenti urbanistici le previsioni necessarie per la realizzazione di attrezzature religiose. L'estensione delle aree non può essere inferiore a 1 mq per abitante insediato. Il RUE stabilisce modalità e criteri per il loro dimensionamento.

4. In caso di aumento di carico urbanistico, qualora sia comprovata l'insufficienza delle urbanizzazioni previste dallo strumento urbanistico e l'impossibilità di reperire aree o immobili da destinare ai necessari standard urbanistici nell'ambito dell'intervento stesso o nel territorio circostante, gli stessi possono essere monetizzati ed eventualmente scomputati attraverso la realizzazione diretta della manutenzione o della gestione degli standard esistenti ovvero delle opere pubbliche su indicazione dell'amministrazione comunale. In ogni caso, l'importo derivante dalla monetizzazione è obbligatoriamente destinato alla realizzazione degli standard urbanistici.

5. Il Consiglio comunale può concedere ai privati la realizzazione degli standard in forma convenzionata, per assicurare la realizzazione dei servizi e attrezzature previste dal piano anche in deroga all'obbligo all'iniziativa pubblica dello strumento urbanistico vigente e in ogni caso coerentemente al PS adottato.

Art. 39

(Cambio di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante)

1. Nel rispetto e in applicazione dell'articolo 23-ter del DPR. n. 380/2001, il cambio di destinazione uso urbanisticamente rilevante è rappresentato dal passaggio da una categoria a un'altra funzionalmente autonome tra quelle indicate dal comma 1 del richiamato articolo 23-ter, indipendentemente dalla realizzazione o meno di opere, laddove tale passaggio comporti un maggior carico urbanistico pari o superiore al 20 per cento della volumetria esistente sull'area di riferimento.
2. Costituisce modifica di destinazione d'uso rilevante una diversa forma di utilizzo di un immobile che generi incremento del fabbisogno di standard urbanistici maggiore della percentuale stabilita dal RUE.
3. Il mutamento di destinazione d'uso temporaneo è sempre consentito per opere, dotate di tutti i pareri previsti per legge, che:
 - a) non comportano strutture fisse ma solo amovibili;
 - b) sono utilizzate per un massimo di centoventi giorni;
 - c) sono smontate al termine del loro utilizzo con il ripristino dello stato originario dei luoghi.

Capo IV - Interventi specifici

Art. 40

(Parcheggi pertinenziali)

1. I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo, e nel rispetto dall'articolo 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393) devono essere legati da vincolo pertinenziale obbligatorio con unità immobiliari ubicate nel medesimo comune. In mancanza, i relativi atti di trasferimento della proprietà e di altri diritti reali dei parcheggi sono nulli.
2. Possono avanzare richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di parcheggi previsti dal comma 1 anche imprese e cooperative di produzione e lavoro legittimate ai sensi del DPR n. 380/2001 che, a mezzo di atto d'obbligo registrato, si impegnino a vendere successivamente in regime di pertinenzialità i posti auto realizzati ai proprietari di esistenti unità immobiliari.
3. La realizzazione di parcheggi, da destinare a pertinenze di unità immobiliari e da realizzare nel sottosuolo del lotto su cui insistono gli edifici, ovvero in aree libere anche non di pertinenza del lotto dove insistono gli edifici ovvero ancora nel

sottosuolo o al pianterreno di essi, se conforme agli strumenti urbanistici vigenti, è soggetta a segnalazione certificata d'inizio attività, se difforme, a permesso di costruire non oneroso.

4. Nelle zone sottoposte ai vincoli di cui al decreto legislativo n. 42/2004, 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.

5. La capienza massima dei parcheggi realizzabili con segnalazione certificata d'inizio attività è stabilita dal RUE.

6. I parcheggi pertinenziali sono realizzabili anche al di sotto delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale.

7. I comuni, fatte salve le disposizioni in materia di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, anche su richiesta dei privati interessati, possono cedere in diritto di superficie aree del loro patrimonio o il sottosuolo delle stesse per la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali e, a tal fine, individuano nel PS le localizzazioni necessarie.

8. Al fine della cessione di cui al comma 7, i comuni pubblicano apposito bando destinato a persone fisiche o giuridiche proprietarie o non proprietarie di immobili, riunite anche in forma cooperativa, nonché ad imprese di costruzione.

9. La costituzione del diritto di superficie è subordinata alla stipulazione di una convenzione, ai sensi dell'articolo 9, comma 4 della legge 24 marzo 1989, n. 122.

10. Ai fini del mantenimento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio, la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo di aree sulle quali, alla data d'inizio dei lavori, siano presenti alberi o vegetazione, 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 loro sopravvivenza. L'inosservanza di tale obbligo comporta l'acquisizione al patrimonio comunale secondo le procedure di cui all'articolo 31 del DPR n. 380/2001.

11. La mancata vendita in regime di pertinenzialità dei posti auto secondo le modalità disciplinate dal presente articolo costituisce, per la relativa parte dell'opera, difformità totale dal titolo edilizio e, in tale caso, si applicano le sanzioni amministrative previste dal DPR n.380/2001.

Art. 41

(Recupero di locali tecnici e di manufatti esistenti)

1. Al fine di perseguire gli obiettivi di rigenerazione urbana, anche per limitare l'utilizzazione edilizia del territorio attraverso la razionalizzazione dei locali tecnici

o in ogni caso dei manufatti esistenti comunque denominati, è possibile anche il recupero delle loro volumetrie poste al disopra dell'ultimo piano di un edificio.

2. I locali di cui al comma 1 si identificano nel manufatto, così come definito nel RUE, sovrastante l'ultimo piano dell'edificio compreso nella sagoma di copertura piana o spiovente.

3. Il piano strutturale urbanistico può disporre l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione del presente articolo.

4. Il recupero dei locali esistenti di cui al comma 1 è ammesso qualora concorrano le seguenti condizioni:

- a) l'edificio non deve essere destinato, o da destinarsi, in tutto o in parte ad attività industriale-produttiva;
- b) l'edificio deve essere stato realizzato legittimamente ovvero, ancorché realizzato abusivamente, deve essere stato preventivamente sanato ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47, della legge 23 dicembre 1994, n. 724 e della legge 24 novembre 2003, n. 326;
- c) l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,20. In caso di soffitto non orizzontale, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, sono chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Per i locali con i soffitti a volta l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al cinque per cento.

5. Il volume di cui al comma 1 da recuperare può avere una destinazione d'uso residenziale, commerciale, terziario e turistico-ricettivo.

6. Ai fini del raggiungimento dell'altezza media, di cui alla lettera c) del comma 4, è consentito l'abbassamento dell'ultimo solaio e la conseguente modifica della quota d'imposta dello stesso, solo se piano, e in ogni caso a condizione che non si incida negativamente sulla statica e sul prospetto dell'edificio, nonché sulle caratteristiche tipologiche costruttive dei locali sottostanti, come indicato nel RUE, e sui requisiti minimi di abitabilità degli stessi, di cui al decreto del Ministro Sanità del 5 luglio 1975, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 190 del 18 luglio 1975.

7. Il recupero dei locali di cui al comma 1 non deve comportare la modifica dell'altezza di colmo e di gronda né l'inclinazione delle eventuali falde. Nel caso di copertura piana non deve variare l'altezza esterna dell'edificio calcolata per ogni

singolo lato dell'immobile. Non si considera aumento di altezza lo spessore dell'isolamento termico obbligatorio per l'autorizzazione del recupero di cui al comma 1 come specificato nel RUE. L'isolamento termico deve garantire almeno un miglioramento di una classe energetica per i locali sottostanti il volume da recuperare.

8. Al fine di assicurare l'osservanza dei requisiti di fruibilità e aero illuminazione naturale dei locali il recupero di cui al comma 1 può avvenire anche mediante l'apertura di porte, finestre, lucernari e abbaini purché siano rispettati i caratteri formali e strutturali dell'edificio. Il RUE stabilisce la percentuale totale, rispetto alla superficie utile, di aperture esistenti e da realizzare.

9. Gli interventi diretti al recupero abitativo dei locali di cui al comma 1 sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi della lettera d) del comma 1 dell'articolo 3, del DPR n. 380/2001. Detti interventi sono soggetti a segnalazione certificata d'inizio attività e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tabelle approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione.

TITOLO IV - STRUMENTI NEGOZIALI

Capo I - Copianificazione

Art. 42

(Attività di copianificazione)

1. La copianificazione è l'attività di concertazione integrata tra i soggetti istituzionali titolari di funzioni di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto del principio di sussidiarietà.

2. La Regione, nell'ambito del proprio ruolo istituzionale di coordinamento dei processi di sviluppo, trasformazione e governo del territorio, attua la cooperazione istituzionale, anche attraverso le attività di copianificazione, finalizzata all'attuazione delle strategie di scala regionale, di seguito riportate a titolo indicativo e non esaustivo:

- a) procedimento di pianificazione paesaggistica;
- b) definizione degli indirizzi e degli indici per la distribuzione dei carichi insediativi del dimensionamento degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;
- c) definizione delle intese tra i soggetti istituzionali titolari di funzioni di pianificazione territoriale e urbanistica nonché paesaggistica anche al fine della promozione della cooperazione tra gli enti locali e le competenti Autorità preposte alla tutela dei vincoli;

- d) definizione delle proposte di aggiornamento della pianificazione territoriale regionale, anche in relazione alla flessibilità della pianificazione;
- e) definizione degli indirizzi di pianificazione territoriale nonché promozione di organismi interregionali per l'attuazione di piani e programmi;
- f) promozione di organismi interregionali e interprovinciali per l'attuazione di piani e interventi previsti dalla programmazione socio-economica regionale;
- g) valutazione delle implicazioni urbanistiche territoriali e ambientali dei grandi progetti previsti dalla programmazione socio-economica regionale;
- h) valutazione delle implicazioni urbanistiche e territoriali dei piani strategici degli Enti locali e di area vasta;
- i) organizzazione delle conferenze territoriali per lo sviluppo sostenibile previste per la consultazione dei territori;
- l) analisi delle implicazioni urbanistiche e territoriali di piani strategici, con riferimento ad ambiti territoriali di coordinamento intercomunale funzionali agli obiettivi operativi della programmazione socio-economica regionale;
- m) definizione degli indirizzi di assetto paesaggistico e territoriale;
- n) aggiornamento degli aspetti strategici del piano territoriale regionale di cui all'articolo 11;
- o) promozione della cooperazione tra enti locali per mezzo di specifiche intese finalizzate alla salvaguardia dei territori aventi valore ambientale e culturale;
- p) accompagnamento agli enti locali e di area vasta per la definizione delle loro rispettive pianificazioni.

Art. 43

(Conferenza di pianificazione)

1. La Conferenza di pianificazione è lo strumento negoziale per l'attuazione delle attività di cui all'articolo 42, comma 2.
2. La Conferenza di cui al comma 1, incardinata nell'ambito della struttura amministrativa regionale competente in materia di governo del territorio, è presieduta dall'Assessore regionale competente in materia e alla stessa partecipa, in qualità di membro fisso, il Presidente della Commissione consiliare regionale competente o suo delegato.
3. La Conferenza, convocata dal suo Presidente, è integrata di volta in volta, con funzioni consultive, per gli aspetti di specifica competenza, dall'Assessore regionale preposto al relativo piano di settore, dai rappresentanti delle Amministrazioni provinciali e della città metropolitana oppure degli enti che ne esercitano le funzioni, dai rappresentanti degli enti locali, degli enti e delle amministrazioni

pubbliche territorialmente competenti nelle rispettive attività di pianificazione.

4. Le proposte da sottoporre alla Conferenza possono essere formulate sia dagli enti di area vasta sia da uno o più comuni interessati alla definizione dei piani territoriali o urbanistici e loro varianti, ovvero dagli enti e organismi di diritto pubblico responsabili dei processi di programmazione socio-economica locale.

5. L'istruttoria tecnico-amministrativa e il supporto alla Conferenza sono di competenza della struttura amministrativa regionale competente in materia di governo del territorio.

6. La Conferenza si esprime mediante intesa tra la Regione e i soggetti che vi partecipano, ratificata dai rispettivi organi istituzionali.

Capo II - Accordi

Art. 44

(Accordo di pianificazione)

1. Per l'attuazione delle strategie e delle attività previste all'articolo 42, dove l'intesa di cui all'articolo 43, comma 6 richieda necessariamente l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica o loro varianti, si può procedere con l'accordo di pianificazione che equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle previsioni in esso contenute.

2. Gli strumenti di pianificazione, approvati con l'accordo di pianificazione, sono ratificati entro trenta giorni, a pena decadenza, dagli organi competenti alla loro approvazione.

Art. 45

(Accordi di programma)

1. Gli accordi di programma sono promossi da soggetti pubblici, anche su iniziativa dei privati, nel caso che gli interventi oggetto dell'accordo comportino variante agli strumenti territoriali e urbanistici, e vi partecipano tutti i soggetti, pubblici e privati, interessati all'attuazione degli interventi medesimi in applicazione dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 267/2000.

2. Il responsabile del procedimento, nominato dall'amministrazione che propone l'accordo di programma, indice la conferenza dei servizi, definendone la tipologia, finalizzata alla stipula dell'accordo, ai sensi della legge n. 241/90 e verifica la fattibilità amministrativa, urbanistica ed ambientale degli interventi previsti.

3. In fase di avvio del procedimento, l'amministrazione procedente, con proprio atto, individua in attuazione dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 267/2000 modalità, tempi, contenuti, forme di pubblicità, partecipazione pubblica e

documentazione necessaria per la stipula dell'accordo nel rispetto dei principi generali della legislazione vigente in materia ambientale, urbanistica, edilizia e di procedimento amministrativo.

4. L'accordo si conclude con il consenso unanime dei rappresentanti o dei loro delegati ed è approvato dall'amministrazione cui compete l'approvazione della relativa variante, fatta salva la previsione del comma 5 dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 267/2000.

5. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente articolo si applicano le disposizioni dell'articolo 34 del decreto legislativo n.267/2000.

Art. 46

(Opere e lavori pubblici di interesse strategico regionale)

1. Per opere e lavori pubblici di interesse strategico regionale si intendono le opere ed i lavori pubblici che si realizzano nel territorio della Regione Campania, la cui programmazione, approvazione ed affidamento spetta alla Regione, che siano:

- a) finanziati, anche solo parzialmente, con fondi europei e/o fondi strutturali;
- b) volti a superare procedure di infrazione e/o procedure esecutive di condanne da parte della Corte di giustizia dell'Unione Europea per violazione della normativa europea;
- c) definiti strategici dal Documento di economia e finanza regionale (DEFER);
- d) inclusi nella programmazione di cui all'articolo 63 della legge regionale 27 febbraio 2007, n. 3 (Disciplina dei lavori pubblici, dei servizi e delle forniture in Campania) in quanto ritenuti strategici per lo sviluppo della Regione;
- e) finalizzati a migliorare le condizioni di accessibilità attiva e passiva della zona rossa per emergenza vulcanica del Vesuvio e dei Campi Flegrei mediante la realizzazione o adeguamento di infrastrutture funzionali al miglioramento delle vie di fuga e delle strutture per la logistica previste dal Piano di allontanamento della popolazione residente in zona rossa.

2. Qualora la realizzazione delle opere e lavori pubblici di interesse strategico regionale richieda l'azione integrata di una pluralità di enti interessati, la Regione promuove la procedura dell'accordo di programma ai sensi dell'articolo 45 della presente legge.

3. Ferme restando le disposizioni vigenti in materia di valutazione ambientale e paesaggistica, per i progetti di opere e lavori pubblici d'interesse strategico regionale non conformi allo strumento urbanistico comunale, nella conferenza di servizi prodromica all'accordo di programma, il comune interessato esprime il proprio parere motivato. Se il parere è espresso in senso non favorevole, l'amministrazione procedente aggiorna la Conferenza di servizi e stabilisce un

termine non superiore a trenta giorni entro cui il comune dissenziente può far pervenire alle altre amministrazioni partecipanti alla Conferenza proposte di modifica del progetto volte ad acquisire l'assenso di tutte le amministrazioni interessate. Tali proposte sono valutate, con specifico riferimento alla fattibilità tecnico-economica e alla compatibilità con le finalità generali dell'opera pubblica, con successiva Conferenza di servizi da tenersi entro il termine di trenta giorni dal loro ricevimento. Ove in occasione della suddetta Conferenza di servizi non si pervenga a un esito con parere favorevole reso da tutte le amministrazioni partecipanti, il progetto è sottoposto all'esame della Giunta regionale che, sentita la commissione consiliare competente per materia, può comunque disporre l'approvazione del progetto motivandone la coerenza con la programmazione strategica regionale degli interventi di rilievo sovra comunale, in attuazione dei principi costituzionali in tema di dimensione dell'interesse pubblico e livello della funzione amministrativa a esso correlata.

4. I provvedimenti di approvazione dei progetti di lavori pubblici d'interesse strategico regionale adottati ai sensi del comma 3 costituiscono apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, fermo restando l'applicazione in ogni caso delle procedure di cui agli articoli 11, comma 1, lettera b), e 16 del DPR n. 327/2001.

Art. 47 **(Contratti di programma)**

1. Allo scopo di incentivare l'utilizzazione dei contratti programma, quali strumenti della programmazione negoziata per l'attrazione degli investimenti, la Regione promuove apposita conferenza di servizi per la modifica di strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica finalizzata alla attuazione dei contratti stessi.

TITOLO V - DISPOSIZIONI REGIONALI IN MATERIA EDILIZIA

Capo I - Titoli abilitativi

Art. 48 **(Interventi edilizi)**

1. I titoli abilitativi in edilizia sono quelli previsti al titolo II del DPR n. 380/2001 e dal decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia) convertito dalla legge n. 106/2011.

Art. 49 (SCIA)

1. Oltre gli interventi previsti dall'articolo 22 del DPR n. 380/2001 e nel rispetto dei limiti indicati dallo stesso articolo, possono essere realizzati in base a segnalazione certificata di inizio attività:

- a) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- b) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- c) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- d) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- e) impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- f) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- g) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici;
- h) i mutamenti di destinazione d'uso d'immobili o loro parti, che non comportino interventi di trasformazione dell'aspetto esteriore, e di volumi e di superfici; la nuova destinazione d'uso deve essere compatibile con le categorie consentite dalla strumentazione urbanistica;
- i) la realizzazione degli impianti serricoli.

2. Resta fermo l'obbligo di versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione delle opere da realizzare, ove tali contributi siano dovuti.

Art. 50

(Titoli abilitativi per il cambio di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante)

1. I titoli abilitativi per il cambio di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante sono:

- a) permesso di costruire per interventi con opere;
- b) segnalazione certificata di inizio attività per interventi senza opere.

2. I titoli abilitativi per il cambio di destinazione d'uso non urbanisticamente rilevante sono:

- a) segnalazione certificata di inizio attività per interventi con opere;

- b) attività edilizia libera, ai sensi all'articolo 6 del DPR n. 380/2001, per interventi senza opere.

Capo II - Contributo per il rilascio del permesso di costruire

Art. 51

(Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione)

1. La Giunta regionale, ogni cinque anni, aggiorna le tabelle parametriche definite per classi di comuni relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al comma 4 dell'articolo 16 del DPR n. 380/2001.
2. La Giunta regionale, ogni cinque anni, determina i costi di costruzione di cui ai commi 9 e 10 dell'articolo 16 del DPR n. 380/2001.

Capo III - Attività edilizia

Art. 52

(Sportello unico per l'edilizia)

1. I comuni, anche mediante esercizio in forma associata, si dotano di strutture, denominate sportelli unici per l'edilizia di cui all'articolo 5 del DPR n. 380/2001.
2. L'attività dello sportello unico per l'edilizia (SUE) è finalizzata a favorire la semplificazione dei procedimenti amministrativi che interessano la materia urbanistica ed edilizia.
3. Ai fini della riduzione dei costi della Pubblica Amministrazione e per la semplificazione delle procedure, la Regione promuove l'associazione dei comuni per l'esercizio dello sportello, secondo ambiti territoriali, con le modalità dell'Unione dei comuni o anche mediante convenzione ai sensi dell'articolo 14 del decreto legge 31 maggio 2010 n. 78 (Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica) convertito in legge 30 luglio 2010, n. 122 e del Capo V, Titolo II, del decreto legislativo n. 267/2000. Lo sportello organizzato in forma associata viene istituito mediante accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici e organi già esistenti, senza maggiori oneri per la Pubblica Amministrazione.
4. Lo sportello svolge le funzioni previste dall'articolo 5 del DPR n.380/2001, nonché le seguenti funzioni:
 - a) raccordo con lo sportello unico per le attività produttive (SUAP), con l'Ufficio VAS e con l'ufficio per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche;
 - b) assistenza informativa ed operativa all'utenza;
 - c) gestione amministrativa e monitoraggio operativo del procedimento unico.

5. Il comune può istituire un Centro elaborazione dati comunali in materia edilizia, urbanistica, attività produttive e terziarie (CEDC) con il compito di raccordarsi con il SIT provinciale e regionale.

6. Lo sportello utilizza per qualsiasi comunicazione e/o presentazione d'istanze, anche nei rapporti con le altre amministrazioni pubbliche, tecnologie informatizzate e procedure online.

7. Le istanze sono presentate allo sportello esclusivamente con modalità informatiche, corredate degli elaborati strettamente indispensabili, come stabilito dal RUE.

Art. 53

(Legittimità delle preesistenze edilizie)

1. L'accertamento dell'illegittimità di un edificio o di sue parti è posta a carico del comune. Nel rispetto e in applicazione dell'articolo 9-bis del DPR n. 380/2001, il comune è tenuto ad acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati interessanti gli edifici oggetto di interventi edilizi, ivi compresi eventuali titoli edilizi rilasciati per l'immobile interessato, senza farne carico al richiedente.

Art. 54

(Abusi edilizi)

1. La Regione monitora l'attività di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, di cui all'articolo 27 del DPR n. 380/2001, e di repressione dell'abusivismo edilizio esercitata dai comuni.

Art. 55

(Opere non suscettibili di sanatoria)

1. Non possono formare oggetto della sanatoria prevista dall'articolo 32 della legge n. 326/2003, le opere abusive rientranti nelle tipologie dell'allegato 1 della medesima legge se le stesse sono state ultimate dopo il 31 marzo 2003. Si considerano ultimate le opere edilizie completate al rustico comprensive di mura perimetrali e di copertura e concretamente utilizzabili per l'uso cui sono destinate.

Art. 56

(Interventi sostitutivi in materia di abusivismo)

1. I segretari comunali trasmettono mensilmente, in formato elettronico, alla struttura amministrativa regionale competente in materia di governo del territorio della Giunta regionale i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente di cui all'articolo 31, comma 7 del DPR n. 380/2001.

2. Il Presidente della Giunta regionale, trascorsi i termini di cui al DPR 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. E' istituito l'elenco delle imprese specializzate 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 e 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.

4. 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.

5. Gli oneri economici derivanti dall'esecuzione delle attività di cui al presente articolo sono posti a carico dei responsabili degli abusi. In caso di mancato adempimento si procede a mezzo di recupero coattivo delle somme dovute.

6. Le spese e i compensi spettanti al commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente. In caso d'intervento sostitutivo il commissario ad acta completa le procedure previste dal DPR n. 380/2001.

Art. 57

(Interventi sostitutivi per mancato rilascio del permesso di costruire)

1. Decorso inutilmente il termine per il rilascio del permesso di costruire, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso, in forma telematica con avviso di ricevimento, richiedere al competente organo comunale di adempiere entro il termine perentorio di quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

2. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, l'interessato può inoltrare istanza al Presidente dell'Amministrazione Provinciale o al Sindaco della Città Metropolitana, il quale, sostituendosi all'Amministrazione inadempiente, nomina, con proprio decreto, entro i quindici giorni successivi, un commissario ad acta.

3. Il Commissario ad acta, nel termine di trenta giorni dalla nomina, adotta il provvedimento conclusivo del procedimento afferente alla richiesta di permesso di costruire.

4. Gli oneri finanziari relativi all'attività del Commissario di cui al presente articolo cadono direttamente a carico del comune interessato.

TITOLO VI - STRUMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Capo I - Valutazione ambientale

Art. 58

(Valutazione ambientale dei piani)

1. Ai sensi dell'articolo 11, comma 4 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), le competenze in materia di valutazione ambientale, nel rispetto della normativa statale, sono così distinte:

- a) la Regione è autorità competente per la Valutazione ambientale strategica (VAS) e la Valutazione d'incidenza (VI) dei piani territoriali, paesaggistici e dei programmi regionali e loro varianti;
- b) la Città metropolitana e le province sono autorità competenti per la Valutazione ambientale strategica e la Valutazione d'incidenza dei piani e programmi di loro competenza e relative varianti;
- c) il Comune è autorità competente per la Valutazione ambientale strategica e la Valutazione d'incidenza dei piani e programmi comunali e loro varianti.

2. Le funzioni in materia ambientale e quelle in materia di edilizia e urbanistica, da esercitare in forma prioritariamente associata, sono assegnate a strutture amministrative distinte.

3. Per i comuni con popolazione al di sotto dei cinquemila abitanti, le funzioni in materia di VAS comprese quelle dell'autorità competente, sono svolte in forma associata, qualora i comuni non siano in condizione di garantire l'articolazione funzionale come previsto dal presente articolo, anche con i comuni aventi popolazione superiore ai cinquemila abitanti.

TITOLO VII - DISPOSIZIONI GENERALI PER LA PIANIFICAZIONE

Capo I - Varianti, aggiornamenti e adeguamenti ai piani territoriali e urbanistici

Art. 59

(Varianti ai piani territoriali e urbanistici)

1. Le varianti e gli aggiornamenti dei piani territoriali e urbanistici sono approvate con deliberazione del rispettivo organo consiliare.

2. Le varianti di cui al comma 1, nonché le ratifiche per accordi di pianificazione relativi a varianti ai piani territoriali nascenti dagli strumenti di pianificazione

comunali, sono approvate secondo le procedure semplificate previste nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 74.

3. Non costituisce variante ai piani urbanistici qualsiasi variazione di destinazione d'uso, anche mediante interventi con opere, che non comporta un carico urbanistico maggiore del venti per cento del volume complessivo dell'area di riferimento.

4. Ai fini della rimozione del vincolo di destinazione alberghiera, così come previsto all'articolo 11 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 22 gennaio 2018, n. 13 sono consentite varianti urbanistiche in caso di interventi edilizi sugli esercizi alberghieri esistenti e limitatamente alla realizzazione della quota delle unità abitative ad uso residenziale. Con il regolamento di attuazione della presente legge, di cui all'articolo 74, sono stabilite modalità semplificate per l'approvazione di varianti agli strumenti urbanistici da parte dei comuni, la dimensione minima delle unità abitative nonché i requisiti tecnico-edilizi da rispettare. Per l'attuazione del presente comma sono consentiti anche frazionamenti in quanto non considerati in variante allo strumento urbanistico.

Art. 60

(Aggiornamenti e adeguamenti ai piani territoriali e urbanistici)

1. Le variazioni tecniche degli elaborati dei piani territoriali e urbanistici, necessari al recepimento di sopravvenute disposizioni legislative statali immediatamente operative, sono approvate secondo le competenze stabilite dagli statuti dei rispettivi enti.

2. La cartografia dei piani territoriali e urbanistici è integrata e modificata sulla base del recepimento delle trasformazioni fisiche del territorio avvenute nel tempo e degli approfondimenti di scala.

3. La Giunta regionale, sentita la Commissione consiliare regionale competente, verifica lo stato di attuazione del PTR, aggiorna e modifica gli aspetti strategici del PTR anche al fine di garantire sinergie con la programmazione socio - economica regionale e con le linee strategiche economiche adottate dal DEFR e dagli altri documenti di programmazione dei fondi comunitari.

4. L'amministrazione regionale, provinciale e la città metropolitana, con cadenza quinquennale, e comunque entro sei mesi dalla data d'insediamento dei suoi organi istituzionali, verificano lo stato di attuazione dei rispettivi piani e vi apportano le eventuali modifiche necessarie all'aggiornamento degli stessi.

Art. 61
(Adeguamento della pianificazione)

1. Salvo quanto previsto per le varianti agli strumenti territoriali e urbanistici l'amministrazione precedente adegua, modificandolo o integrandolo, il piano di sua competenza, nei seguenti casi:
 - a) sopraggiunti interventi legislativi statali e regionali;
 - b) approvazione di nuovi piani di settore o specialistici disciplinati da normative statali;
 - c) modifiche tecniche obbligatorie;
 - d) rinnovo dei vincoli espropriativi scaduti secondo le disposizioni del DPR n.327/2001.
2. Gli adeguamenti di cui al comma 1 sono approvati dagli organi competenti delle amministrazioni procedenti.
3. L'amministrazione comunale può adeguare il proprio strumento urbanistico soltanto se già dotata di piano strutturale urbanistico.

Capo II – Monitoraggio della pianificazione

Art. 62
(Sistema informativo territoriale)

1. Il Sistema informativo territoriale (SIT) ha in particolare il compito di monitorare il governo del territorio alle diverse scale anche attraverso la predisposizione e l'aggiornamento della 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.
2. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sono realizzati su basi cartografiche omogenee e con modalità di rappresentazione fornite dal SIT, ovvero realizzate a cura degli enti competenti in pianificazione sulla base delle specifiche tecniche fornite dal SIT.
3. La cartografia e i dati territoriali relativi agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sono trasmessi, successivamente alla loro approvazione, alla struttura amministrativa competente in materia di governo del territorio della Giunta regionale, per il completamento del SIT.
4. Comuni, province e Città metropolitana collaborano con la Regione raccogliendo e trasmettendo le informazioni per alimentare il SIT per il monitoraggio del sistema di pianificazione ai diversi livelli.
5. La carta unica del territorio di cui al comma 1 è costituita dalla pianificazione territoriale e urbanistica e rappresenta il riferimento esclusivo per la pianificazione

attuativa e per la verifica di conformità urbanistica ed edilizia, fatti salvi le prescrizioni e i vincoli sopravvenuti.

6. La struttura amministrativa competente in materia di governo del territorio della Giunta regionale, presso la quale è incardinato il SIT, assicura il libero accesso ai dati del SIT.

Art. 63

(Supporti tecnici e finanziari alla pianificazione)

1. La struttura amministrativa competente in materia di governo del territorio della Giunta regionale, ai comuni che ne fanno richiesta, fornisce per la redazione dei piani territoriali e urbanistici supporti tecnici e amministrativi anche mettendo a disposizione la cartografia regionale disponibile.

2. La Regione assegna periodicamente agli enti locali contributi per la redazione dei rispettivi piani. I comuni, per accedere ai contributi, devono redigere almeno il piano strutturale comunale preferibilmente in forma associata coordinati in ambiti territoriali sovracomunali.

3. Con provvedimento della struttura amministrativa competente in materia di governo del territorio della Giunta regionale sono approvati i bandi per l'attribuzione delle risorse ai fini di cui al comma 2, con suddivisione di comuni secondo i criteri dettati dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 74.

Art. 64

(Elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione)

1. Gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, previsti dalla presente legge, sono individuati con decreto della struttura amministrativa competente in materia di governo del territorio della Giunta regionale.

Capo III – Ulteriori disposizioni

Art. 65

(Usi civici)

1. La pianificazione territoriale e urbanistica tiene conto, nelle proprie previsioni, della natura e della destinazione dei beni collettivi, come disciplinati nella legge 16 giugno 1927, n. 1766 e nella legge 20 novembre 2017, n. 168. Per beni collettivi si intendono quelli di cui all'articolo 3, comma 1, della legge n. 168 del 2017.

2. I comuni in sede di formazione dei piani strutturali urbanistici, in merito all'individuazione degli usi civici osservano i criteri individuati dal regolamento di attuazione previsto all'articolo 74.

3. Nel caso in cui l'ente competente all'adozione dei piani urbanistici intenda prevedere una diversa destinazione di singole porzioni dei beni di cui al comma 1, nel rispetto dei casi indicati nel successivo comma 4, deve motivare e documentare le ragioni di pubblico interesse.

4. I beni collettivi non possono essere sottratti alla destinazione agro-silvo-pastorale, salvi i casi in cui, ai sensi dell'articolo 12 della legge n. 1766/1927 e dell'articolo 41 del Regio Decreto 26 febbraio 1928, n.332, la diversa destinazione comporti un reale beneficio per la collettività che ne rimane intestataria e sia diretta a realizzare opere pubbliche o di pubblica utilità, reti di servizi di pubblico interesse, infrastrutture e strutture funzionali all'attività agro-silvo-pastorale del dominio collettivo. Per tali finalità i soggetti gestori presentano una richiesta motivata alla Giunta regionale che, previa intesa con il Ministero competente in materia di beni e di attività culturali, rilascia il provvedimento di autorizzazione. Il provvedimento di autorizzazione al mutamento deve prevedere la clausola di ripristino della precedente destinazione, quando la nuova venga a cessare; qualora il ripristino non sia possibile, l'attribuzione di una nuova destinazione, comunque compatibile con la vocazione dei beni, presuppone la valutazione della Regione di concerto con il Ministero competente in materia di beni e attività culturali. I soggetti gestori dei beni collettivi sono gli enti esponenziali delle collettività titolari e i Comuni con amministrazioni separate di cui al comma 4 dell'articolo 2 della legge n.168/2017.

5. Il provvedimento di sclassificazione, per effetto del quale avviene la trasformazione del demanio in allodio, richiede il concerto tra Regione e Ministero competente in materia di beni e attività culturali.

6. Porzioni di beni collettivi possono essere oggetto di sclassificazione in presenza delle seguenti condizioni cumulative:

- a) per effetto di utilizzazioni improprie consolidate abbiano da tempo irreversibilmente perduto la conformazione paesaggistica e fisica e la destinazione funzionale di terreni agrari o boschivi o pascolativi;
- b) le porzioni siano state utilizzate per opere pubbliche o di pubblica utilità;
- c) dalla sclassificazione derivi un reale beneficio per la collettività.

7. Ai fini della sclassificazione i soggetti gestori presentano una richiesta motivata alla Regione che provvede, previo concerto con il Ministero competente in materia di beni e di attività culturali.

8. Il comune, nell'ambito del procedimento di formazione del piano strutturale, al fine di provvedere a un inventario generale e al riordino dei beni di demanio civico e dei beni gravati da uso civico, procede alla ricognizione dei beni collettivi del territorio di competenza, sentiti i soggetti gestori e in applicazione dei criteri di

classificazione dei beni paesaggistici di cui all'articolo 142, lettera h), del decreto legislativo n. 42/2004 recati dal Piano paesaggistico, e, d'intesa con i soggetti gestori, formula alla Regione le proposte di mutamento di destinazione d'uso e sclassificazione. Sulle proposte provvede la Regione di concerto con il Ministero preposto ai beni e alle attività culturali.

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Capo I - Adeguamento e regime transitorio degli strumenti di pianificazione

Art. 66

(Adeguamento della pianificazione di area vasta ed urbanistica vigente e conclusione dei procedimenti in corso)

1. Al fine di uniformare progressivamente l'applicazione della presente disciplina regionale in materia di governo del territorio da parte degli enti locali e assicurare la coerenza del sistema di pianificazione si applicano le seguenti disposizioni.
2. La Regione Campania adegua il PTR approvato con legge regionale n. 13/2008 entro due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge.
3. La Città metropolitana di Napoli approva il PTMS di cui all'articolo 18 entro un anno dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di cui all'articolo 74 ed entro i successivi dodici mesi approva il PTMO di cui all'articolo 19.
4. Le province adeguano il PTCP alle previsioni della presente legge entro tre anni dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di cui all'articolo 74.
5. I comuni provvisti di Piano urbanistico comunale (PUC) vigente, approvato ai sensi degli articoli 23 e 24 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 (Norme sul governo del territorio), adeguano il PUC alle previsioni di cui all'articolo 22 della presente legge entro cinque anni dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di cui all'articolo 74.
6. I comuni provvisti di PUC adottato, ma non approvato alla data di entrata in vigore della presente legge, concludono entro dodici mesi il relativo procedimento, nel rispetto delle previsioni e del riparto di competenze della legge regionale n. 16/2004. Tali comuni provvedono comunque ad adeguare il PUC alle previsioni di cui all'articolo 22 entro cinque anni dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di cui all'articolo 74.
7. I comuni privi di PUC, anche solo adottato, approvano il PS di cui all'articolo 22 entro un anno dalla data di entrata in vigore del regolamento di attuazione di cui all'articolo 74.
8. Se la Città metropolitana di Napoli, le province o i comuni non concludono i procedimenti pianificatori di rispettiva competenza entro i termini prescritti dai commi 3, 4, 5, 6 e 7, la Regione, previa diffida a provvedere entro il termine di 60

giorni, attua l'intervento sostitutivo attraverso la nomina di un commissario ad acta.
9. Nei comuni privi di PUC adottato, anche se sono ancora vigenti il programma di fabbricazione o il piano regolatore generale, fino alla definitiva approvazione ed entrata in vigore dei PS di cui all'articolo 22, si applicano i limiti di edificabilità previsti dall'articolo 9 del DPR n. 380/2001, prevalenti su ogni diversa disposizione contenuta nei citati strumenti urbanistici generali.

10. Sono fatti salvi gli interventi volti alla realizzazione di edifici e strutture pubbliche o di interesse pubblico anche di iniziativa privata.

Capo II - Regime transitorio per interventi di riqualificazione

Art. 67

(Interventi di riqualificazione urbana, recupero edilizio e sicurezza degli immobili)

1. Al fine promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, in attuazione dell'articolo 5 comma 9 del decreto legge n. 70/2011 convertito dalla legge n. 106/2011, nelle more dell'approvazione del piano strutturale urbanistico previsto dalla presente legge, in deroga allo strumento urbanistico vigente e nel rispetto delle misure di salvaguardia di cui all'articolo 75 della presente legge, sono consentiti interventi di:

- a) riqualificazione e recupero di edifici;
- b) recupero, riutilizzo e razionalizzazione dei complessi immobiliari dismessi o da rilocalizzare;
- c) adeguamento degli immobili esistenti alla normativa di sicurezza;
- d) miglioramento sismico, ambientale, architettonico ed efficientamento energetico del patrimonio edilizio esistente.

2. Gli interventi di cui al comma 1, disciplinati agli articoli 68, 69, 70 e 71, anche su proposta e attuazione diretta dei privati, sono di interesse pubblico e si avvalgono del regime di semplificazione procedurale previsto dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 74, anche a mezzo del permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 - bis del DPR 380/2001.

3. Tutti gli interventi di cui al comma 1, oltre agli obiettivi previsti al medesimo comma tendono inderogabilmente:

- a) al miglioramento della qualità urbana ed edilizia utilizzando criteri di sostenibilità nella progettazione con particolare riferimento alle tecnologie passive ed ecosostenibili;
- b) all'utilizzo di energia proveniente da fonti rinnovabili;

- c) al miglioramento strutturale del patrimonio edilizio esistente e del suo sviluppo funzionale nonché alla prevenzione del rischio sismico e idrogeologico;
 - d) 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.
4. Gli interventi di cui al presente articolo rispettano gli standard urbanistici di cui al DM n.1444/1968. E' consentita, invece, la deroga alle ulteriori prescrizioni del DM n.1444/1968, in tema di densità fondiaria, altezza e distanza, nel rispetto dell'articolo 2 bis del DPR n.380/2001 e secondo quanto disposto al capo III del titolo III della presente legge solo in presenza di un PS adottato funzionale a conformare un assetto complessivo o unitario del territorio.
5. Tutti gli interventi previsti dal presente articolo devono rispettare le seguenti condizioni:
- a) garantire, anche attraverso l'uso di materiali eco-compatibili, prestazioni energetico-ambientali tali da conseguire un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale inferiore ai valori limite previsti nella normativa nazionale sul rendimento energetico nell'edilizia e aver migliorato almeno di due classi la valutazione dell'immobile;
 - b) prevedere appositi spazi per la raccolta differenziata, spazi destinato a verde pubblico eccedente quello previsto per standard e spazi condominiali aggiuntivi a quelli minimi consentiti.
6. Gli interventi previsti dal presente articolo, sono subordinati al rilascio del permesso di costruire, anche previa stipula di una convenzione, ove necessaria, ai sensi dell'articolo 28-bis del DPR n. 380/2001.
7. La volumetria lorda da assentire non comprende volumi tecnici, i collegamenti verticali, quali vani scale, spazi connessi, vani ascensore, ed altri spazi comuni; non costituisce modifica di destinazione d'uso rilevante una diversa forma di utilizzo di un immobile che non generi incremento del fabbisogno di standard urbanistici.
8. Gli interventi di cui al presente articolo, per poter essere assentiti, rispettano obbligatoriamente le finalità di cui al comma 3, le condizioni di cui al comma 5 e devono prevedere opportuni spazi coperti e non ad uso collettivo eccedenti quelli da standard.

Art. 68
(Interventi di recupero e riuso degli edifici esistenti)

1. Il recupero e il riuso del patrimonio edilizio esistente, dei complessi edilizi dismessi, in via di dismissione, degli edifici in stato di degrado o comunque da riqualificare o da rilocalizzare sono assentiti con rilascio del relativo permesso di costruire, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, ivi comprese le modifiche di destinazione d'uso tra loro compatibili e complementari.

2. I relativi progetti possono prevedere:

- a) il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva in misura non superiore al venti per cento nel caso di interventi straordinari di ampliamento su edifici totalmente o parzialmente residenziali;
- b) il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva in misura non superiore al trentacinque per cento nel caso di interventi straordinari di demolizione e ricostruzione di edifici totalmente o parzialmente residenziali anche con variazione delle unità immobiliari;
- c) la ricollocazione nell'ambito della medesima area, ovvero la delocalizzazione, anche parziale, delle relative volumetrie, in altra area, ricompresa nello stesso territorio comunale;
- d) la modifica di destinazione di uso, in alternativa agli aumenti volumetrici, dei preesistenti complessi immobiliari residenziali e non.

3. Per gli edifici e loro frazionamento, sui quali sia stato realizzato l'intervento di cui alle lettere a) o b) del comma 2, non può essere modificata la destinazione d'uso se non siano decorsi almeno cinque anni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

3. Nelle ipotesi di delocalizzazione dei diritti volumetrici la nuova area di sedime non può essere maggiore di quella dismessa; le aree rimaste libere, previa bonifica, ove necessaria, devono essere cedute al comune anche al fine del soddisfacimento degli standard.

4. Per immobili dismessi, in deroga agli strumenti urbanistici generali e ai parametri edilizi, 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 venti per cento per le destinazioni di edilizia residenziale sociale. 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. Ai comuni è conferita la facoltà di autorizzare, con rilascio dei relativi permessi di costruire, interventi finalizzati al recupero e al riutilizzo di complessi industriali e produttivi dismessi da realizzarsi con ristrutturazioni effettuate mediante abbattimento e ricostruzione di volumetrie edilizie preesistenti, in particolare per progetti che prevedono:

- a) il riconoscimento della possibilità di realizzare una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente, come misura premiale, in misura non superiore al venti per cento;
- b) il riposizionamento oppure la delocalizzazione delle relative volumetrie sia nell'ambito dell'area coperta o scoperta rientrante nella disponibilità del complesso immobiliare industriale oggetto dell'intervento di ristrutturazione, effettuato mediante abbattimento e ricostruzione di volumi edilizi preesistenti. In alternativa i predetti interventi sono autorizzabili anche con eventuale possibilità di delocalizzazione delle nuove strutture edilizie se tale forma d'intervento sia ritenuta utile e opportuna dal comune, e vi sia la disponibilità dell'area alternativa rispetto a quella dove sussistono le volumetrie preesistenti oggetto dell'intervento;
- c) eventuali modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
- d) eventuali modifiche proposte in fase progettuale allo scopo di migliorare le condizioni per l'armonizzazione architettonica e funzionale del nuovo complesso da realizzare, mediante ristrutturazione, con abbattimento e ricostruzione, delle volumetrie preesistenti oggetto dell'intervento.

6. Sono tra loro compatibili o complementari le destinazioni di uso individuate all'interno delle seguenti categorie funzionali:

- a) residenziale, turistico - ricettiva - direzionale, servizi e commerciale, con esclusione delle grandi strutture di vendita;
- b) industriale, artigianale e grandi strutture di vendita.

Art. 69 **(Programmi complessi)**

1. I comuni, in esito alla pubblicazione di avvisi di manifestazione di interesse, anche su proposta dei privati, individuano, con delibera consiliare e nel rispetto del termine di sessanta giorni, ambiti di riqualificazione urbana complessa, con particolare riferimento ad aree strategiche della città ovvero ad aree degradate, marginali, dismesse o di scarsa utilizzazione edificatoria, nei quali prevedere interventi unitari di rigenerazione urbana, anche in comparti discontinui o in variante agli strumenti urbanistici vigenti, con premialità volumetriche aggiuntive,

non superiori al trenta per cento, per incentivare i necessari interventi di rigenerazione del patrimonio edilizio e di recupero urbano, incrementando le dotazioni degli standard e di infrastrutture pubbliche.

2. Gli ambiti di riqualificazione urbana complessa sono quelli caratterizzati dai seguenti elementi concorrenti:

- a) programmi di rilevanti dimensioni e qualità di interventi, che incidono sulla ricomposizione di significativi segmenti urbani;
- b) necessità di previsione di specifiche infrastrutture di carattere aggiuntivo rispetto alle dotazioni minime indotte dalla riqualificazione urbana;
- c) pluralità di funzioni di rilevanza pubblica e privata;
- d) necessità di variazioni della programmazione urbanistica e di settore vigente.

3. Per l'attuazione degli interventi di cui al comma 1 è consentito, previa Conferenza di Servizi, il ricorso all'Accordo di Programma diretto a regolare i programmi di intervento complessi che esigono una azione integrata tra enti pubblici e tra soggetti pubblici ed operatori privati, ivi compresa, la necessità di dotazione di standard adeguati alle previsioni del D.M. n.1444/1968, oltre ulteriori opere infrastrutturali dirette a promuovere o rilanciare i territori.

4. Le proposte progettuali, redatte all'esito di apposito concorso di progettazione, hanno diritto ad una ulteriore premialità pari al cinque per cento del volume preesistente, per favorire la qualità urbanistica, edilizia ed architettonica, con specifico riferimento alle norme in tema di verde urbano e di risparmio energetico.

Art. 70

(Miglioramento sismico ed efficientamento energetico degli edifici)

1. Al fine di incentivare il miglioramento sismico e l'efficientamento energetico degli edifici, opere di rilevante interesse pubblico è consentita la realizzazione di interventi di ampliamento in deroga agli indici di zona nel limite del dieci per cento dei volumi esistenti, non cumulabili con ampliamenti previsti da altre norme per le medesime finalità.

2. I progetti di miglioramento degli edifici devono conseguire l'incremento di almeno due classi energetiche e sismica.

3. Il mancato conseguimento dei predetti obiettivi viene a integrare condizione di decadenza del relativo permesso di costruire per la parte relativa all'ampliamento volumetrico premiale con immediata applicazione del regime sanzionatorio previsto dall'articolo 31 DPR n.380/2001.

4. La Segnalazione certificata di agibilità è preceduta dalla certificazione del conseguimento dei perseguiti obiettivi di miglioramento sismico ed efficientamento energetico.

Art. 71

(Misure volte al superamento del disagio abitativo)

1. Per gli interventi di riuso del patrimonio edilizio esistente, finalizzati alla realizzazione di opere di edilizia sociale, anche in variante o in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, è consentito un incremento delle volumetrie esistenti entro il limite del cinquanta per cento.
2. Una percentuale non inferiore al venti per cento della premialità è concessa in locazione, anche con patto di futura vendita o di riscatto in favore degli assegnatari.
3. Il rilascio del permesso di costruire, a tal fine, è preceduto dalla stipula di apposita convenzione ai sensi dell'articolo 28-bis del DPR n. 380/2001.

Art. 72

(Casi di esclusione)

1. Le deroghe previste dagli articoli 67, 68, 69, 70 e 71 non trovano applicazione:
 - a) nelle aree di inedificabilità assoluta imposta con norme o piani statali e regionali;
 - b) per edifici realizzati in assenza o in difformità al titolo abilitativo per i quali non sia stato rilasciato idoneo titolo abilitativo in sanatoria;
 - c) nelle zone omogenee "A" ed "E" degli strumenti urbanistici vigenti, ad eccezione degli edifici realizzati o ristrutturati completamente negli ultimi sessant'anni o oggetto di condono edilizio, e di quelli che, per le loro condizioni statiche o di fatiscenza, rendano la ristrutturazione necessaria per la riqualificazione della zona.
 - d) per edifici definiti di valore storico, culturale ed architettonico dalla normativa vigente;
 - e) per edifici collocati all'interno di aree dichiarate a pericolosità o rischio idraulico elevato o molto elevato, o a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata, o nelle zone ad alto rischio vulcanico dell'area vesuviana;
 - f) nelle aree di sviluppo industriale e in quelle di insediamento produttivo.
2. I comuni, per motivate necessità di salvaguardia di interessi pubblici territoriali, individua con delibere di Consiglio comunale, da adottare nel termine di 180 giorni dalla entrata in vigore della presente legge, le aree e gli edifici, oltre quelli indicati al comma 1, dove non trovano applicazione le deroghe previste dagli articoli 67, 68, 69, 70 e 71 della presente legge.
3. Per i casi di cui alle lettere c), e) e f) del comma 1 sono ammessi aumenti volumetrici circoscritti, limitati e documentati, come definiti nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 74, strettamente necessari ed indispensabili per

adeguamenti funzionali, strutturali, igienico-sanitari e per l'efficientamento energetico fatto salvo quanto previsto al comma 2.

4. 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 dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederli ai sensi del DPR n. 380 del 2001 o per attività connesse allo sviluppo integrato dell'azienda agricola, compreso strutture agrituristiche, che non determinino nuova edificazione e che non comportino consumo di suolo.

5. Nei comuni indicati dal comma 9 dell'articolo 66, per la realizzazione degli interventi previsti dagli articoli 67, 68, 69, 70 e 71 della presente legge, si applicano le disposizioni del DM n. 1444/1968 e dell'articolo 9 del DPR n.380/2001.

Capo III - Regime transitorio per interventi specifici

Art. 73

(Norme urbanistiche per i comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'area vesuviana)

1. Nella zona ad alto rischio vulcanico dell'area vesuviana, nelle more dell'approvazione del piano programmatico-operativo della Città metropolitana di Napoli previsto dalla presente legge, i comuni rientranti in detta area non possono rilasciare titoli edilizi abilitanti che consentono nuova edificazione a scopo residenziale, mediante l'aumento dei volumi abitabili e dei carichi urbanistici derivanti dai pesi insediativi nei rispettivi territori. Per gli immobili abusivi a destinazione residenziale, in detti comuni, è precluso il rilascio di titoli edilizi in sanatoria rilasciati ai sensi della legge n. 326/2003

2. Nei comuni di cui al comma 1 è consentito, in deroga alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti, il mutamento di destinazione d'uso degli immobili residenziali da adibire all'esercizio di attività produttive, commerciali, turistico - ricettive o di pubblica utilità.

3. Nei comuni di cui al comma 1 è vietato, in deroga alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti, ogni mutamento di destinazione d'uso che comporta l'utilizzo a scopo abitativo.

4. Restano esclusi dal divieto del comma 1 gli interventi edilizi previsti all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n. 380/2001 su tutti gli immobili esistenti ferma restando l'applicazione dei commi 2 e 3.

Capo IV – Disposizioni finali

Art. 74

(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, la Regione disciplina con regolamento i procedimenti amministrativi relativi alla presente legge.

Art. 75

(Misure di salvaguardia)

1. Dalla data di adozione del Piano territoriale regionale di cui all'articolo 11, o delle relative varianti, sino alla sua approvazione è vietata l'adozione o l'approvazione dei piani territoriali di coordinamento provinciale, di cui all'articolo 16, e del Piano territoriale metropolitano, di cui all'articolo 17, non coerenti con esso.

2. Tra l'adozione degli strumenti di pianificazione urbanistica, di cui all'articolo 21, o delle relative varianti, e la data della rispettiva entrata in vigore, sono sospesi, nel caso in cui siano in contrasto con la disciplina contenuta in essi, a formazione ed il rilascio dei titoli che abilitano la realizzazione d'interventi edilizi.

3. Il divieto e le sospensioni di cui ai commi 1 e 2 non possono essere protratte per oltre ventiquattro mesi decorrenti dalla data di adozione dei piani o per oltre dodici mesi dalla data di adozione delle varianti; decorsi detti termini il divieto e le sospensioni cessano.

Art. 76

(Rinvio, abrogazioni e modifiche espresse)

1. In attuazione dell'articolo 3, comma 4, della legge regionale 14 ottobre 2015 n. 11, le disposizioni del presente testo normativo non possono essere abrogate, derogate, sospese o modificate se non espressamente, mediante l'indicazione precisa delle norme da abrogare, derogare, sospendere o modificare. I successivi interventi normativi sulla materia o sul settore disciplinati dal presente testo sono attuati esclusivamente attraverso la modifica o l'integrazione espressa delle sue disposizioni.

Art. 77

(Modifiche normative)

1. Al comma 4, dell'articolo 1 della legge regionale 7 agosto 2014, n. 16 sono eliminate le parole "l'intera pianificazione comunale, provinciale e territoriale, compresi".

2. Al comma 4 dell'articolo 8 della legge regionale 6 dicembre 2013, n. 19 sono eliminate le parole "territoriali ed".

Art. 78
(Abrogazioni di norme)

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono abrogate le seguenti disposizioni:

- a) legge regionale 23 febbraio 1982, n. 10;
- b) legge regionale 20 marzo 1982, n. 14;
- c) legge regionale 20 marzo 1982, n. 17;
- d) legge regionale 5 marzo 1990, n. 9;
- e) legge regionale 28 novembre 2000, n. 15;
- f) legge regionale 28 novembre 2001, n. 19;
- g) legge regionale 10 dicembre 2003, n. 21;
- h) legge regionale 18 novembre 2004, n. 10;
- i) legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16;
- l) legge regionale 13 ottobre 2008, n. 13;
- m) legge regionale 28 dicembre 2009 n. 19 articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6-bis, 7, 7-bis, 8, 11bis, 12 e 12-bis;
- n) lettera a) del comma 175 dell'articolo 1 della legge regionale 16/2014;
- o) articolo 12 della legge regionale 5 aprile 2016, n. 6.

Art. 79
(Clausola d'invarianza finanziaria)

1. All'attuazione delle disposizioni della presente legge si provvede con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente e comunque senza nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

Art. 80
(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.