

## LEGGE REGIONALE N. 1 DEL 5 GENNAIO 2011

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

### IL CONSIGLIO REGIONALE

Ha approvato

### IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

### PROMULGA

La seguente legge:

#### Art. 1

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

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

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

“art.2-bis

Disciplina per le zone sottoposte a vincolo paesaggistico

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

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

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

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

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

"Art. 6

Interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio privato

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

"Art. 6-bis

Interventi edilizi in zona agricola

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

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

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

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

“ Art.11-bis

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

sss) all'articolo 12 è aggiunto il seguente

“Art. 12-bis

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

Art. 2

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

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

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

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

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

### Art. 3 (Termini)

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

### Art. 4 (Abrogazioni)

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

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

### Art. 5 (Entrata in vigore)

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

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

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

Caldoro

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

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

**Note all'art. 1**

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

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

*Art. 1: “Obiettivi della legge”.*

“1. La presente legge è finalizzata:

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

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

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

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

*Art. 2: “Definizioni”.*

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

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

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

Comma 1, lettera l).

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

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

*Art. 146:* “Autorizzazione”.

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

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

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

*Art. 3:* “Casi di esclusione”.

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

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

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

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

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

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

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

#### Comma 1, lettera q).

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

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

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

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

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

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

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

e) i ghiacciai e i circhi glaciali;

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

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

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

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

l) i vulcani;

m) le zone di interesse archeologico.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Per la realizzazione dell’ampliamento sono obbligatori:

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

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

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

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

Comma 1, lettera aa).

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

Comma 1, lettera bb).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Per la realizzazione dell'aumento è obbligatorio:

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

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

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

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

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

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

Comma 1, lettere rr) e ss).

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

*Art. 6: “Prima casa”.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Comma 1, lettera tt).

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

Comma 1, lettera uu).

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

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

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

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

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

Comma 1, lettera zz).

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

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

Comma 1, lettera aaa).

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

Comma 1, lettera ccc).

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

*Art. 5*: “Rimozione del vincolo”.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- g) al comma 1 dell'articolo 38 sono aggiunte le seguenti parole "Tale scadenza si applica anche per le disposizioni del PUC che destinano determinate aree alla costruzione di infrastrutture di interesse pubblico.";
- h) al comma 4 dell'articolo 38 le parole "entro il termine di sei mesi" sono sostituite con le seguenti "entro il termine di tre mesi";
- i) al comma 1 dell'articolo 39 le parole "entro il termine perentorio di sessanta giorni" sono sostituite con le seguenti "entro il termine perentorio di quaranta giorni";
- l) al comma 3 dell'articolo 39 le parole "entro il termine perentorio di sessanta giorni" sono sostituite con le seguenti "entro il termine perentorio di quaranta giorni";
- m) all'articolo 39 è aggiunto il seguente comma:  
"4. Gli interventi, di cui ai commi 1, 2 e 3 si concludono entro sessanta giorni con l'adozione del provvedimento finale.";
- n) al comma 1 dell'articolo 40 le parole "degli uffici regionali competenti nelle materie dell'edilizia e dell'urbanistica" sono sostituite con le seguenti "presenti presso l'AGC 16 Governo del Territorio".
2. Per i sottotetti realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, e per diciotto mesi a decorrere dalla stessa data, sono applicabili gli effetti delle norme di cui alla legge regionale 28 novembre 2000, n. 15 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti esistenti), e alla legge regionale 28 novembre 2001, n. 19 (Procedure per il rilascio dei permessi di costruire e per l'esercizio di interventi sostitutivi - Individuazione degli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività - Approvazione di piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei comuni obbligati alla formazione del programma pluriennale di attuazione - Norme in materia di parcheggi pertinenziali - Modifiche alla legge regionale 28 novembre 2000, n. 15 e alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8).
3. Per i fabbricati adibiti ad attività manifatturiere, industriali ed artigianali, ubicati all'interno delle aree destinate ai piani di insediamenti produttivi, in produzione alla data di entrata in vigore della presente legge, e per diciotto mesi a decorrere dalla stessa data, il rapporto di copertura di cui all'articolo 1 della legge regionale 27 aprile 1998, n. 7 (Modifica legge regionale 20 marzo 1982, n. 14, recante: "Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica ai sensi dell'articolo 1, secondo comma, della legge regionale 1° settembre 1981, n. 65") e all'articolo 11 della legge regionale n. 15/2005 è elevabile da 0.50 a 0.60.
4. I comuni che non hanno adeguato gli standard urbanistici di cui alla legge regionale 5 marzo 1990, n. 9 (Riserva di standard urbanistici per attrezzature religiose), possono provvedervi entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

#### Comma 1, lettera hhh).

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

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

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

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

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

Comma 1, lettere lll) e mmm).

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

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

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

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

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

Comma 1, lettere nnn).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Comma 1, lettera a).

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

*Art. 12:* “Accordi di programma”.

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

Comma 1, lettera b).

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

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

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

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

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

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

Comma 1, lettere c) e d).

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

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

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

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

Comma 1, lettera e).

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

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

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

Comma 1, lettere f) e g).

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

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

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

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

Comma 1, lettera h).

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

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

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

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

Comma 1, lettera i).

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

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

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

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

Comma 1, lettera l).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Comma 1, lettera m).

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

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

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

Comma 1, lettera n).

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

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

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

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

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

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

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

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

## Comma 2.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Comma 1.

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

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

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

#### Comma 1, lettera a).

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

*Art. 12: “Accordi di programma”.*

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

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

*4. La convocazione della conferenza indica:*

*a) il nominativo del responsabile del procedimento;*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. L'accordo contiene:

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

Comma 1, lettera b).

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

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

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

Comma 1, lettera c).

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

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

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

Comma 1, lettera d).

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

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

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

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

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

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

Comma 1, lettera e).

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

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

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

Comma 1, lettera f).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Comma 1, lettera g).

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

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

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

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

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

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

Comma 1, lettera h).

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

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

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

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

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

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

Comma 1, lettera i).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Comma 1, lettera l).

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

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

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

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

#### Comma 1, lettera m).

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

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

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

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

#### Comma 1, lettera n).

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

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

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