

A.G.C. 16 - Governo del Territorio, Tutela Beni, Paesistico-Ambientali e Culturali - **Deliberazione n. 1051 del 28 maggio 2009 – Approvazione proposta di legge recante "Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa (regolamento allegato)".**

PREMESSO

- Che in data 31 marzo 2009 è stata sottoscritta l'intesa ai sensi dell'art.8, comma 6 della legge 5 giugno 2003, n.131 (Disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla legge costituzionale 18 ottobre 2001 n.3) in sede di conferenza unificata.
- Che nella suddetta intesa è stabilito che le Regioni, entro e non oltre 90 giorni dalla sottoscrizione dell'accordo Stato-Regioni, approvano proprie leggi ispirate al rilancio economico e dell'edilizia nel rispetto degli obiettivi concordati;
- Che la disciplina introdotta dalle suddette leggi regionali avrà validità temporalmente definita, non superiore a 18 mesi, salvo diverse determinazioni regionali;

CONSIDERATO

- Che è, quindi, necessario avviare celermente l'iter di adozione della legge regionale onde evitare l'intervento sostitutivo statale espressamente previsto dall'intesa;

RILEVATO

- Che l'Assessorato all'Urbanistica – Politiche del Territorio – Edilizia Pubblica Abitativa - AGC 16 ha presentato, di concerto con l'Assessorato ai Lavori Pubblici – AGC 15 – Lavori Pubblici, Opere Pubbliche ed Espropriazioni, una proposta di legge recante "Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la mitigazione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa (Regolamento allegato)" come richiesto dall'accordo Stato –Regioni;

DATO ATTO

- Che ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. 24/2005, le disposizioni normative regionali che attribuiscono agli organi di governo l'adozione di atti di gestione si intendono di competenza dei dirigenti;
- Che è necessario, quindi, adottare la proposta di legge ed i relativi allegati da inviare al Consiglio Regionale per la definitiva approvazione;

VISTI:

- l'articolo 117, comma 3 della Costituzione;
- l'intesa sottoscritta in data 31 marzo 2009 ai sensi dell'articolo 8, comma 6 della legge 5 giugno 2003, n.131 (Disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n.3) in sede di conferenza unificata;

PROPONE e la Giunta a voti unanimi

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono integralmente riportate e trascritte:

DI APPROVARE

- la proposta di legge presentata dall'Assessorato all'Urbanistica – Politiche del Territorio – Edilizia Pubblica Abitativa - AGC 16 di concerto con l'Assessorato ai Lavori Pubblici – AGC 15 – Lavori Pubblici, Opere Pubbliche ed Espropriazioni, recante "Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la mitigazione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa (Regolamento allegato)" ,come richiesto dall'accordo Stato –Regioni sottoscritto in data 31 marzo 2009;

DI INVIARE

- il presente atto con i relativi allegati, all'Assessorato all'Urbanistica, all'A.G.C. 16 "Governo del Territorio", all'Assessorato ai Lavori Pubblici, all'AGC 015, al Settore Assistenza alla Giunta, al Settore Stampa, Documentazione e Bollettino Ufficiale per la sua pubblicazione sul BURC della Regione Campania, ed al web master per la pubblicazione sul sito regionale.

Il Segretario

D'Elia

Il Presidente

Bassolino

**RELAZIONE PRELIMINARE ALLA
PROPOSTA DI LEGGE RECANTE “*MISURE
URGENTI PER RILANCIO
ECONOMICO, PER LA RIQUALIFICAZIONE
DEL PATRIMONIO ESISTENTE, PER LA
PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO, E
PER LA SEMPLIFICAZIONE
AMMINISTRATIVA – (REGOLAMENTO
ALLEGATO)*”**

La proposta di legge presentata in uno ai regolamenti allegati, in attuazione dell'accordo in Conferenza Unificata siglato in data 31 marzo 2009, ha la duplice finalità di promuovere il rilancio nel settore edile, nel rispetto della sicurezza nei luoghi di lavoro ed il mantenimento dei livelli occupazionali e di incentivare la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, attraverso la previsione di procedure amministrative semplificate, idonee ad imprimere la necessaria accelerazione al processo di rilancio economico.

Inoltre, obiettivo della legge è di dare risposte concrete ai bisogni abitativi delle famiglie disagiate, favorendo interventi di edilizia sociale e di riqualificazione delle aree urbanizzate degradate.

Il raggiungimento degli obiettivi enunciati all'articolo 1 è funzionalmente collegato alla semplificazione delle procedure amministrative in materia di urbanistica, di edilizia.

Lo snellimento delle procedure costituisce, quindi, il necessario presupposto per il concreto avvio della manovra di rilancio.

Infatti solo con tempi procedurali certi e brevi le Amministrazioni ed i cittadini interessati potranno usufruire delle misure straordinarie previste.

Articolo 1 (Obiettivi della legge)

Comma 1

La proposta è finalizzata a contrastare la crisi economica attraverso il rilancio delle attività edilizie, nel rispetto dei livelli occupazionali e della sicurezza sui luoghi di lavoro e ad avviare il rilancio dell'edilizia sociale per rispondere ai bisogni abitativi delle famiglie disagiate

Gli interventi edilizi previsti, realizzati secondo criteri di sostenibilità ambientale, di efficienza energetica, nel rispetto della normativa antisismica e prevedendo l'eliminazione delle barriere architettoniche, costituiscono lo strumento indispensabile per la riqualificazione urbana ed ambientale di parti consistenti del territorio regionale.

Comma 2

Vengono disciplinati interventi edilizi con aumento di volumetria consentendo l'ampliamento degli edifici esistenti o la demolizione e ricostruzione sempre con aumento di volume. Si disciplinano, infine, gli interventi di riqualificazione delle aree urbane degradate.

Tutte le attività edilizie da avviarsi ai sensi di questa proposta di legge devono svolgersi nel rispetto delle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro.

Articoli 3 e 4 (Interventi straordinari)

Le tipologie di intervento, su edifici prevalentemente residenziali, sono diversificate e comunque entro limiti volumetrici ben definiti.

Vengono chiaramente indicati gli ambiti di applicazione della legge, prevedendo esclusioni e limitazioni a tutela degli interessi pubblici in materia di governo del territorio.

Articolo 5 (Riqualificazione aree urbane degradate)

La riqualificazione delle aree urbane degradate costituisce il nucleo innovativo della proposta di legge.

Commi 1 e 2

Con l'obiettivo di innalzare la qualità architettonica ed edilizia del patrimonio immobiliare esistente ed alleviare il disagio abitativo si prevede l'individuazione da parte delle amministrazioni comunali di ambiti di trasformazione urbanistica ed edilizia, in sintonia con le finalità e gli indirizzi del piano territoriale regionale.

In tal modo si determina il rilancio del settore dell'edilizia sociale, offrendo alle amministrazioni la risoluzione delle problematiche abitative.

Comma 3

La ristrutturazione urbanistica e la ricostruzione edilizia sul patrimonio edilizio pubblico e di interesse pubblico è realizzata consentendo aumenti di volumetria entro il limite del 50% di quella esistente.

Tale incremento volumetrico è destinato esclusivamente alla realizzazione di nuovi alloggi residenziali e di edilizia residenziale pubblica per le fasce deboli ed alla creazione di spazi di socialità e di servizi di vicinato in ambiti urbani che ne sono privi.

La premialità volumetrica prevista consente l'apporto di risorse private per gli interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia, favorendo tra l'altro l'integrazione sociale.

Comma 4

La sostituzione edilizia è prevista a precise e tassative condizioni, anche con mutamento della destinazione d'uso, garantendo una quota non inferiore al 20% destinata all'edilizia convenzionata.

Di questa percentuale non meno del 5% è finalizzata all'edilizia sociale a canone sostenibile.

Comma 5

Le modalità di attuazione degli interventi ed i necessari indirizzi per la loro effettiva realizzazione sono definiti nelle linee guida regionali da emanare entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge. Si prevede l'attuazione delle finalità di cui al presente articolo anche promuovendo specifici avvisi pubblici.

Articoli 6 (Misure di semplificazione)

Le misure di semplificazione proposte riguardano i procedimenti in materia di governo del territorio.

La semplificazione dei procedimenti amministrativi è indispensabile per rendere effettiva l'attuazione delle misure straordinarie nel termine di 18 mesi, lasso temporale di vigenza della norma.

L'attuazione degli interventi edilizi ha validità temporalmente definita, come stabilito nell'intesa Stato-Regioni.

Articoli 7 (Valutazione della sicurezza e libretto del fabbricato)

Obiettivo di tale articolo è accompagnare la premialità dell'incremento volumetrico, riconosciuta al singolo proprietario, con il beneficio derivante alla collettività, in termini di prevenzione del rischio sismico, dall'istituzione del così detto "fascicolo del fabbricato".

Rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente, è stato introdotto l'obbligo di effettuare la valutazione della sicurezza del fabbricato, anche se le strutture dello stesso non sono direttamente interessate dai lavori derivanti dall'incremento volumetrico di cui all'articolo 3 (20%). Tale valutazione - e il certificato di collaudo dei lavori strutturali effettuati - costituiscono la parte principale del "fascicolo del fabbricato", i cui contenuti saranno successivamente dettagliati con regolamento, che comprenderà i vari aspetti che sono rilevanti nei riguardi della sicurezza, tenendo conto della diversa tipologia dei fabbricati.

Articolo 8 (Modifica alla Legge regionale 7 gennaio 1983 n.9)

L'articolo 8 introduce l'obbligo di presentare, al competente Settore Provinciale del Genio Civile, la valutazione della sicurezza, che la vigente normativa tecnica prescrive in taluni casi (incendi, scoppi, danni di altra origine, cambi di destinazione d'uso, ecc.).

Tale previsione permetterà, nei casi di cambi di destinazione d'uso senza esecuzione di lavori strutturali, ad esempio, di avere certezza di adempimento all'obbligo valutativo imposto dalla normativa tecnica. Nel passato anche recente, si sono verificati diversi crolli di edifici con mutata destinazione d'uso, anche per l'assenza di una valutazione preventiva. Per l'inadempimento è prevista una sanzione di tipo accessorio, che consiste nell'inagibilità, ovvero nell'inutilizzabilità dell'immobile.

Nell'articolo 8 si procede anche all'aggiornamento della normativa sismica regionale, che risale al 1983, per adeguarla al mutato quadro normativo statale di riferimento, attraverso l'introduzione della "autorizzazione sismica", resa obbligatoria nelle zone ad alta e media sismicità, nonché, per talune opere "sensibili", anche nelle zone a bassa sismicità.

Inoltre, sempre nell'ottica di incrementare il livello di prevenzione del rischio sismico, per i principi di sussidiarietà e adeguatezza si individua nel Comune, già competente alla vigilanza ai fini edilizi e urbanistici, l'Ente preposto al controllo sulla realizzazione dei lavori strutturali.

Infine, per garantire lo svolgimento delle complesse attività di cui alla legge regionale n. 9 del 1983, che richiedono elevate competenze professionali e il costante aggiornamento, oltre che lo sviluppo di innovativi sistemi di gestione e archiviazione delle numerose pratiche, viene introdotto un contributo, in analogia a quanto già avviene in molte altre Regioni.

Articolo 9 (Norma finale e transitoria)

Gli interventi straordinari previsti sono realizzabili mediante DIA ai sensi della vigente normativa statale e regionale da presentare nel termine perentorio di 18 mesi dall'entrata in vigore della legge. L'utilizzo della DIA in luogo del permesso di costruire, rafforza, unitamente alla proposta di semplificazione legislativa, la scelta di snellimento amministrativo necessario al rilancio economico.

E' previsto, infine, il monitoraggio degli effetti della legge che consente ai competenti uffici regionali di registrare gli interventi edilizi avviati per apportare eventuali correttivi alle procedure costituendo una banca dati delle trasformazioni in atto sul territorio regionale.

Tutti gli atti di indirizzo e le linee guida previsti dalla legge verranno approvati nel termine di 60 giorni dall'entrata in vigore della legge stessa, come indicato all'articolo 9.

Testo del disegno di legge – versione del 27 maggio 2009

SCHEMA DI LEGGE REGIONALE RECANTE

***“MISURE URGENTI PER RILANCIO
ECONOMICO, PER LA RIQUALIFICAZIONE
DEL PATRIMONIO ESISTENTE, PER LA
PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO E
PER LA SEMPLIFICAZIONE
AMMINISTRATIVA – (REGOLAMENTO
ALLEGATO)***

Testo del disegno di legge – versione del 27 maggio 2009

******* SOMMARIO *******

Art. 1 – Obiettivi della legge

Art. 2 - Definizioni

Art. 3 - Interventi straordinari di ampliamento

Art. 4 - Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione

Art. 5 - Riqualificazione aree urbane degradate

Art. 6 - Misure di semplificazione in materia di governo del territorio

Art. 7 - Valutazione della sicurezza e libretto del fabbricato

Art. 8 - Modifica alla legge regionale 7 gennaio 1983, n. 9

Art. 9 - Norma finale e transitoria

Art. 10 - Dichiarazione di urgenza

Testo del disegno di legge – versione del 27 maggio 2009

Articolo 1
Obiettivi della legge

1. La presente legge è finalizzata:

- al contrasto della crisi economica e alla tutela dei livelli occupazionali, attraverso il rilancio delle attività edilizie, volte al miglioramento della qualità architettonica,
- al miglioramento energetico e strutturale del patrimonio residenziale esistente e del suo sviluppo funzionale, nonché alla prevenzione del rischio sismico.
- ad incrementare, in risposta ai bisogni abitativi delle famiglie in condizioni di particolare disagio economico e sociale, il patrimonio di edilizia residenziale pubblica avviando un processo di riqualificazione di aree urbane degradate o esposte a particolari rischi ambientali e sociali.

2. A questi fini sono disciplinati interventi di incremento volumetrico entro i limiti di cui ai successivi articoli 3 e 4 ed interventi di riqualificazione delle aree urbane degradate di cui all'art.5, da attuare con procedure semplificate sempre nel rispetto della sicurezza dei luoghi di lavoro.

Articolo 2
Definizioni

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

- a) per *edifici residenziali* si intendono gli edifici con destinazione d'uso residenziale prevalente, nonché gli edifici rurali ad uso abitativo;
- b) la prevalenza dell'uso residenziale è determinata nella misura minima del 70% dell'utilizzo dell'intero edificio;
- c) per *superficie utile 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.
- d) per *volumetria esistente* si intende la volumetria lorda già edificata ed assentita;
- e) la *volumetria lorda da assentire* non comprende le cubature, da definirsi con linee guida, necessarie a garantire il risparmio energetico e le innovazioni tecnologiche in edilizia;
- f) per *aree urbanizzate* si intendono quelle dotate di opere di urbanizzazione primaria;
- g) 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, 1444.

Articolo 3
Interventi straordinari di ampliamento

1. In deroga agli strumenti urbanistici vigenti è consentito l'ampliamento fino al 20% della volumetria esistente degli edifici residenziali uni-bi familiari, e comunque degli edifici di volumetria non superiore ai 1000 mc e degli edifici residenziali di altezza non superiori ai 7 m dalla linea di gronda.

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

- a) su edifici in cui è prevalente la destinazione abitativa ai sensi dell'articolo 2 lettere a) e b), la cui restante parte abbia utilizzo compatibile con quello abitativo;
- b) per interventi che non modificano la destinazione d'uso 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.

3. Per la realizzazione dell'ampliamento è obbligatorio:

- a) l'utilizzo di tecniche costruttive 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

Testo del disegno di legge – versione del 27 maggio 2009

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'art.25 D.P.R. n.380/200, dell'intervento realizzato;

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

4. 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.

5. L'ampliamento non può essere realizzato su edifici residenziali:

a) i cui volumi sono stati realizzati in assenza o in difformità dal titolo abilitativo e non condonati ai sensi delle norme vigenti;

b) di valore storico, culturale ed architettonico vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. i. e con vincolo di inedificabilità assoluta;

c) privi di relativo accatastamento.

6. L'ampliamento non può essere realizzato in aree:

a) collocate all'interno delle zone territoriali omogenee "A" di cui all'articolo 2 del d.m. 1444/1968 o ad esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali;

b) il cui vincolo determina la inedificabilità assoluta, ai sensi delle vigenti leggi statali e regionali, e nelle aree sottoposte a vincoli imposti a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali, a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna, e aree individuate a pericolosità idraulica e da frana elevata o molto elevata;

c) collocate nelle riserve nazionali o regionali, nelle zone A e B dei territori dei parchi regionali, nelle zone A, B, e C dei parchi nazionali;

Articolo 4

Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione

1. In deroga agli strumenti urbanistici vigenti è consentito l'aumento entro il limite del 35% della volumetria esistente degli edifici residenziali per gli 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 in cui è prevalente la destinazione abitativa ai sensi dell'articolo 2 lettere a) e b), 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.

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. E' consentito, nella realizzazione dell'intervento di cui al comma 1 del presente articolo, l'incremento dell'altezza preesistente fino al 20% oltre il limite previsto all'art. 2 comma 1 lettera g).

5. Per la realizzazione dell'aumento è obbligatorio:

a) l'utilizzo di tecniche costruttive 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

Testo del disegno di legge – versione del 27 maggio 2009

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'art.25 D.P.R. n.380/2001, dell'intervento realizzato.

b) il rispetto delle prescrizioni tecniche di cui al decreto ministeriale 14 giugno 1989 in materia di abbattimento barriere architettoniche ai sensi della legge 9 gennaio 1989 n. 13.

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:

a) i cui volumi sono stati realizzati in assenza o in difformità dal titolo abilitativo e non condonati ai sensi delle norme vigenti;

b) di valore storico, culturale ed architettonico vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. i. e con vincolo di inedificabilità assoluta;

c) privi di relativo accatastamento.

8. L'aumento non può essere realizzato in aree:

a) collocate all'interno delle zone territoriali omogenee "A" di cui all'articolo 2 del d.m. 1444/1968 o ad esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali;

b) il cui vincolo determina la inedificabilità assoluta, ai sensi delle vigenti leggi statali e regionali, e nelle aree sottoposte a vincoli imposti a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali, a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna, e aree individuate a pericolosità idraulica e da frana elevata o molto elevata;

c) collocate nelle riserve nazionali o regionali, nelle zone A e B dei territori dei parchi regionali, nelle zone A, B, e C dei parchi nazionali;

Articolo 5

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 L.R. 13/08 (Legge di approvazione del Piano Territoriale Regionale,) si possono attuare 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, 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 interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

3. In tali ambiti, al fine di favorire la sostituzione edilizia nelle aree urbane da riqualficare di cui al comma 2, anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti, è consentito l'aumento entro il limite del 50% della volumetria esistente, per gli interventi di demolizione, ricostruzione e ristrutturazione urbanistica degli edifici residenziali pubblici.

4. Nelle aree urbanizzate, in deroga agli strumenti urbanistici, ad esclusione delle zone agricole e fermo restando quanto previsto all'articolo 4 della presente legge, 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 20% destinata all'edilizia convenzionata.

Testo del disegno di legge – versione del 27 maggio 2009

5 Per le finalità di cui ai commi precedenti la Giunta Regionale predispone linee guida e può in ragione degli obiettivi di riduzione del disagio abitativo raggiunti, determinare le modalità delle trasformazioni possibili, anche promuovendo specifici avvisi pubblici.

Articolo 6**Misure di semplificazione in materia di governo del territorio**

1. La LR 22 dicembre 2004, n. 16 e s.m.i. recante norme per il governo del territorio viene di seguito così modificata:

- a) Al comma 2 dell'articolo 7 – Competenze - sostituire “nei patti territoriali e nei contratti d'area.” con “*nei Sistemi Territoriali di sviluppo così come individuati dal PTR e dai PTCP.*”;
- b) Il comma 2 dell'articolo 10 – Salvaguardia – è sostituito con “*Le sospensioni di cui al comma 1 non possono essere protratte per oltre 12 mesi decorrenti dalla data di adozione dei piani o per oltre 4 mesi dalla data di adozione delle varianti. Decorso inutilmente i termini di cui al comma 2 si procede ai sensi dell'art. 39 della presente legge.*”;
- c) Al comma 1 dell'articolo 12 - Accordi di programma - dopo le parole “con le modalità” aggiungere “*e i tempi previsti dalla giunta regionale da un regolamento*”;
- d) Il comma 13 dell'articolo 12 è sostituito con “*L'approvazione dell'accordo equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previste, e determina le conseguenti variazioni degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, anche settoriali, comunali e sovracomunali ratificate entro trenta giorni, a pena di decadenza, dagli organi competenti all'approvazione delle stesse. La dichiarazione di pubblica utilità cessa di avere efficacia se le opere non hanno inizio entro cinque anni dalla data di approvazione dell'accordo*”;
- e) Il comma 14 dell'articolo 12 è soppresso;
- f) Il comma 2 dell'articolo 14 dopo le parole “al PTR stesso” si aggiunge “*e devono essere approvati con le procedure di cui al regolamento di attuazione.*” e si elimina la frase “*e devono essere approvati con le procedure di cui all'articolo 15.*”;
- g) Nel comma 9 dell'articolo 23 aggiungere dopo “*Fanno parte integrante del PUC i piani di settore riguardanti il territorio comunale*” la frase “*ove esistenti*”;
- h) Al comma 6 dell'articolo 25 è sostituito “di cui alla legge 11 febbraio 1994, n. 109, articolo 14,” con “*così come previsto dalla normativa nazionale vigente,*”;
- i) Il comma 1 dell'articolo 30 - Elaborati da allegare agli strumenti urbanistici – è sostituito con “*Gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa previsti dalla presente legge sono individuati con delibera di giunta regionale*”;
- j) I commi 2 e 3 dell'articolo 30 sono soppressi;
- k) Al comma 1 dell'articolo 38 - Disciplina dei vincoli urbanistici – aggiungere “*la detta scadenza si applica anche per le disposizioni del PUC che destinano determinate aree alla costruzione di infrastrutture di interesse pubblico*”;
- l) Al comma 4 dell'articolo 38 - Disciplina dei vincoli urbanistici - è sostituito “entro il termine di sei mesi” con “*entro il termine di tre mesi*”;
- m) Al comma 1 dell'articolo 39 - Poteri sostitutivi è sostituito “entro il termine perentorio di sessanta giorni” con “*entro il termine perentorio di 40 giorni*”;
- n) Al comma 3 dell'articolo 39 è sostituito “entro il termine perentorio di sessanta giorni” con “*entro il termine perentorio di 40 giorni*”;
- o) all'articolo 39 si aggiunge il comma 4 “*Gli interventi, di cui ai precedenti commi 1, 2 e 3 si concludono entro 60 giorni con l'adozione del provvedimento finale.*”;
- p) Al comma 1 dell'articolo 40 - Supporti tecnici e finanziari alle province e ai comuni è sostituito “degli uffici regionali competenti nelle materie dell'edilizia e dell'urbanistica” con “*presenti presso l'AGC 16 Governo del Territorio*”;

Testo del disegno di legge – versione del 27 maggio 2009

2. Dall'entrata in vigore del Regolamento di attuazione della LR 22 dicembre 2004, n. 16 e s.m.i. sono abrogati:

- commi da 2 a 12 e il comma 16 dell'articolo 12 Accordi di Programma;
- commi 2 e 3 dell'articolo 13 - Piano territoriale regionale
- articolo 15 - Procedimento di formazione del piano territoriale regionale
- comma 1 dell'articolo 16 - Varianti al piano territoriale regionale
- commi dal 5 al 9 dell'articolo 18 - Piano territoriale di coordinamento provinciale
- articolo 20 - Procedimento di formazione del piano territoriale di coordinamento provinciale
- comma 1 dell'articolo 21 - Varianti al piano territoriale di coordinamento provinciale
- commi dal 3 al 7 dell'articolo 23 - Piano urbanistico comunale
- articolo 24 - Procedimento di formazione del Piano urbanistico comunale
- comma 2 dell'articolo 25 - Atti di programmazione degli interventi
- commi dal 2 al 4 dell'articolo 26 - Piani urbanistici attuativi
- commi dal 3 al 6 dell'articolo 27 - Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi
- articolo 29 - Procedimento di formazione del regolamento urbanistico edilizio comunale
- articolo 32 - Perequazione urbanistica
- articolo 33 - Comparti edificatori
- articolo 34 - Attuazione del comparto edificatorio
- articolo 37 - Contenuto delle convenzioni
- articolo 41 - Norme regolanti l'attività edilizia
- articolo 43 - Accertamenti di conformità delle opere edilizie abusive;
- articolo 47 - Valutazione ambientale dei piani.

Articolo 7

Valutazione della sicurezza e libretto del fabbricato

1. L'efficacia del titolo abilitativo edilizio di cui all'articolo 3 è subordinata alla valutazione della sicurezza dell'intero edificio del quale si intende incrementare la volumetria. La valutazione deve essere redatta nel rispetto delle norme tecniche delle costruzioni approvate con decreto del Ministro delle Infrastrutture 14 gennaio 2008 e deve essere presentata al Settore Provinciale del Genio Civile competente per territorio, che ne dà comunicazione al Comune.

2. Ogni edificio oggetto di incremento volumetrico 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 all'entrata in vigore del regolamento, il fascicolo si compone della valutazione di cui al comma 1 e del certificato di collaudo, ove previsto.

Articolo 8

Modifica alla legge regionale 7 gennaio 1983, n. 9

1. All'articolo 2 della legge regionale 7 gennaio 1983, n.9, sono apportate le seguenti modifiche:

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

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

Testo del disegno di legge – versione del 27 maggio 2009

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

b) il comma 5 è sostituito dal seguente:

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

c) dopo il comma 7 sono aggiunti i seguenti:

«8. *Per l'istruttoria e la conservazione dei progetti di lavori da denunciare ai sensi del comma 1 è prevista la corresponsione di un contributo nella misura indicata con deliberazione della Giunta Regionale. Sono esentati dal contributo le denunce di lavori necessari per riparare danni derivanti da eventi calamitosi di cui alla legge 24 febbraio 1992, n. 225.*

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

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

11. *Il dirigente della struttura preposta al coordinamento dei Settori Provinciali del Genio Civile emana direttive di attuazione dei procedimenti nelle more dell'emanazione del regolamento di attuazione della presente legge.»*

2. L'articolo 4 della legge regionale 7 gennaio 1983, n.9, è sostituito dal seguente:

« **ARTICOLO 4 – Autorizzazione sismica e deposito sismico.**

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

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

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

c) *i lavori che interessano abitati dichiarati da consolidare ai sensi della legge 9 luglio 1908, n. 445;*

d) *le sopraelevazioni di edifici, nel rispetto dell'articolo 90, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380; l'autorizzazione, in tal caso, ha valore ed efficacia anche ai fini della certificazione di cui all'articolo 90, comma 2, del citato decreto n. 380 del 2001;*

e) *i lavori da effettuare a seguito di accertamento di violazione delle norme sismiche, e per i quali non sia ancora intervenuto il collaudo.*

2. *In tutte le zone sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità, l'inizio dei lavori è subordinato al rilascio della “autorizzazione sismica”.*

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

Testo del disegno di legge – versione del 27 maggio 2009

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

3. I commi 3 e 4 dell'articolo 5 della legge regionale 7 gennaio 1983, n.9, sono sostituiti dai seguenti:

«3. *Fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente, i Comuni:*

- a) *accertano che chiunque inizi lavori di cui all'articolo 2 sia in possesso della “autorizzazione sismica”, ovvero del “deposito sismico”;*
- b) *accertano che il direttore dei lavori abbia adempiuto agli obblighi di cui all'articolo 3, comma 5;*
- c) *effettuano il controllo sulla realizzazione dei lavori, ad eccezione di quanto previsto dal comma 4.*

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

4. Le disposizioni di cui al comma 1, lettera c, del presente articolo, si applicano dalla data di pubblicazione della presente legge nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

Articolo 9

Norma finale e transitoria

1. Gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della presente legge sono realizzati mediante denuncia di inizio attività ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale in materia di edilizia da presentarsi alla competente autorità comunale entro il termine perentorio di 18 mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge. Il regime sanzionatorio del procedimento avviato con D.I.A. è disciplinato dalla vigente normativa nazionale e regionale.

2. I procedimenti relativi agli interventi edilizi di cui agli artt. 3 e 4, avviati entro il termine perentorio previsto al precedente comma 1, si concludono ai sensi della presente legge.

3. Al fine del completamento della procedura di D.I.A. di cui al precedente comma 1 e del conseguimento di efficacia della medesima, i Comuni esaminano e si pronunciano preventivamente sulle eventuali domande di condono, di cui alle Leggi 28 febbraio 1985 n. 47 (sanatoria per le opere abusive), 23 dicembre 1994 n. 724 (Legge Finanziaria 1995), 24 novembre 2003 n. 326 (Misure per la riqualificazione urbanistica ambientale...), relative agli immobili oggetto degli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della presente legge.

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 Giunta Regionale della Campania - AGC 16- Governo del Territorio, 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 sessanta giorni dalla entrata in vigore della legge stessa.

Articolo 10

Dichiarazione di urgenza

1. La presente legge è dichiarata urgente, ai sensi e per gli effetti degli articoli 43 e 45 dello Statuto ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel bollettino ufficiale della regione Campania. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Campania.

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO - VERSIONE DEL 28/05/2009

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

INDICE

Art. 1 - Finalità

Art. 2 - Accordi di programma

Art. 3 - Piano territoriale regionale

Art. 4 - Procedimento di formazione del piano territoriale regionale

Art. 5 - Varianti al piano territoriale regionale

Art. 6 - Piano territoriale di coordinamento provinciale

Art. 7 - Procedimento di formazione del piano territoriale di coordinamento provinciale

Art. 8 - Varianti al piano territoriale di coordinamento provinciale

Art. 9 - Piano urbanistico comunale

Art. 10 - Procedimento di formazione del Piano urbanistico comunale

Art. 11 - Atti di programmazione degli interventi

Art. 12 - Piani urbanistici attuativi

Art. 13 - Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi

Art. 14 - Procedimento di formazione del regolamento urbanistico edilizio comunale

Art. 15 - Perequazione urbanistica

Art. 16 - Comparti edificatori

Art. 17 - Attuazione del comparto edificatorio

Art. 18 - Espropriazione degli immobili per l'attuazione della pianificazione urbanistica

Art. 19 - Contenuto delle convenzioni

Art. 20 - Norme regolanti l'attività edilizia

Art. 21 - Accertamenti di conformità delle opere edilizie abusive

Articolo 1

Finalità

1. Il presente regolamento è finalizzato all'attuazione della L.R. n.16/2004 in materia di governo del territorio.

Articolo 2

Accordi di programma

1. 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.

2. 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 dell'articolo 12 della LR 16/2004, 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 al comma 1.

3. 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.

4. 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 dagli 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 dell'articolo 12 della LR 16/2004 sul sistema ambientale e territoriale circostante.

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO - VERSIONE DEL 28/05/2009

5. Se l'approvazione dell'accordo di programma comporta la variazione degli strumenti di 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.

6. Nell'ipotesi di cui al comma 5, la documentazione e gli elaborati indicati al comma 4 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.

7. 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 1. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Acquisita l'approvazione della conferenza, l'accordo è sottoscritto dai rappresentanti, o dai loro delegati, dei soggetti di cui comma 1 dell'articolo 12 della LR 16/2004 ed è approvato con decreto del presidente della giunta regionale pubblicato sul bollettino ufficiale della regione Campania.

11. 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 dalla 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.

12. Se la regione è inclusa tra i soggetti che stipulano un accordo di programma, il settore di cui al comma 15 dell'articolo 12 della LR 16/2004, previa valutazione della documentazione di cui al comma 4, esprime il parere della regione in seno alla conferenza di servizi.

Articolo 3

Piano territoriale regionale

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

- a) gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione;

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO - VERSIONE DEL 28/05/2009

- b) i sistemi infrastrutturali e le attrezzature di rilevanza sovraregionale e regionale, nonché gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale;
- c) gli indirizzi e i criteri per la elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e per la cooperazione istituzionale.

2. Il PTR definisce :

- a) il quadro generale di riferimento territoriale per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, come definite dall'articolo 2 della LR 16/2004 e connesse con la rete ecologica regionale, fornendo criteri e indirizzi anche di tutela paesaggistico-ambientale per la pianificazione provinciale;
- b) gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio, nel rispetto della vocazione agro-silvo-pastorale dello stesso;
- c) gli elementi costitutivi dell'armatura territoriale a scala regionale, con riferimento alle grandi linee di comunicazione viaria, ferroviaria e marittima, nonché ai nodi di interscambio modale per persone e merci, alle strutture aeroportuali e portuali, agli impianti e alle reti principali per l'energia e le telecomunicazioni;
- d) i criteri per l'individuazione, in sede di pianificazione provinciale, degli ambiti territoriali entro i quali i comuni di minori dimensioni possono espletare l'attività di pianificazione urbanistica in forma associata;
- e) gli indirizzi per la distribuzione territoriale degli insediamenti produttivi e commerciali;
- f) gli indirizzi e i criteri strategici per la pianificazione di aree interessate da intensa trasformazione o da elevato livello di rischio;
- g) la localizzazione dei siti inquinati di interesse regionale ed i criteri per la bonifica degli stessi;
- h) gli indirizzi e le strategie per la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche connesse allo sviluppo turistico ed all'insediamento ricettivo.

Articolo 4

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.

Articolo 5

Varianti al piano territoriale regionale

1. Le varianti e gli aggiornamenti delle previsioni del PTR sono sottoposte al procedimento di formazione di cui all'articolo 4, con i termini ridotti della metà.

Articolo 6

Piano territoriale di coordinamento provinciale

1. Le disposizioni strutturali del PTCP contengono:

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO - VERSIONE DEL 28/05/2009

- a) l'individuazione delle strategie della pianificazione urbanistica;
- b) gli indirizzi e i criteri per il dimensionamento dei piani urbanistici comunali, nonché l'indicazione dei limiti di sostenibilità delle relative previsioni;
- c) la definizione delle caratteristiche di valore e di potenzialità dei sistemi naturali e antropici del territorio;
- d) la determinazione delle zone nelle quali è opportuno istituire aree naturali protette di interesse locale;
- e) l'indicazione, anche in attuazione degli obiettivi della pianificazione regionale, delle prospettive di sviluppo del territorio;
- f) la definizione della rete infrastrutturale e delle altre opere di interesse provinciale nonché dei criteri per la localizzazione e il dimensionamento delle stesse, in coerenza con le analoghe previsioni di carattere nazionale e regionale;
- g) gli indirizzi finalizzati ad assicurare la compatibilità territoriale degli insediamenti industriali.

2. Le disposizioni programmatiche del PTCP disciplinano le modalità e i tempi di attuazione delle disposizioni strutturali, definiscono gli interventi da realizzare in via prioritaria e le stime di massima delle risorse economiche da impiegare per la loro realizzazione e fissano i termini, comunque non superiori ai diciotto mesi, per l'adeguamento delle previsioni dei piani urbanistici comunali alla disciplina dettata dal PTCP.

3. Il PTCP, ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, articolo 57, ha valore e portata di piano di tutela nei settori della protezione della natura, dell'ambiente, delle acque, della difesa del suolo e della tutela delle bellezze naturali.

4. Ai fini della definizione delle disposizioni del PTCP relative alle materie di cui al comma 3, la provincia promuove, secondo le modalità stabilite dall'articolo 7, 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.

5. 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 7, le intese con i consorzi per le aree di sviluppo industriale - A.S.I.- e con gli altri soggetti previsti dalla legge regionale n. 16/98.

Articolo 7**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 6, commi 3 e 4, 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 3 e 4 dell'articolo 6, al fine di definire le necessarie intese.

2. Se non si addiène alle intese di cui al comma 1, la Regione, in sede di approvazione del PTCP, definisce la relativa disciplina pianificatoria.

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 6, commi 3 e 4, 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

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO - VERSIONE DEL 28/05/2009

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 dagli 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.
Articolo 8 Varianti al piano territoriale di coordinamento provinciale
1. Le varianti e gli aggiornamenti delle previsioni del PTCP sono sottoposte al procedimento di formazione di cui all'articolo 7, con i termini ridotti della metà, ad eccezione dei termini di quindici giorni di cui ai commi 6 e 14 dello stesso articolo 7.
Articolo 9 Piano urbanistico comunale
1. Il PUC individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39, al fine di: a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria; b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico; c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.
2. Le risorse finanziarie derivanti dalle oblazioni e dagli oneri concessori e sanzionatori dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria sono utilizzate prioritariamente per l'attuazione degli interventi di recupero degli insediamenti di cui al comma 1.

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO - VERSIONE DEL 28/05/2009

3. Il PUC può subordinare l'attuazione degli interventi di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, perimetrati ai sensi del comma 1, alla redazione di appositi PUA, denominati piani di recupero degli insediamenti abusivi, il cui procedimento di formazione segue la disciplina prevista dall'articolo 13.
4. Restano esclusi dalla perimetrazione di cui al comma 1 gli immobili non suscettibili di sanatoria ai sensi dello stesso comma 1.
5. 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 16 e 17.
Articolo 10 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 7, 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 di tutti gli 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 8. normativa statale e regionale vigente. La conferenza conclude i lavori nel termine di trenta giorni dalla convocazione.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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. Decorso quindici giorni dalla pubblicazione, il PUC entra in vigore ed acquista efficacia a tempo indeterminato.
13. 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

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO - VERSIONE DEL 28/05/2009

termini di cui ai commi 6, 7, 8 e 10.

14. 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 42/04, 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.

Articolo 11**Atti di programmazione degli interventi**

1. Gli atti di programmazione di cui al comma 1 della legge regionale 16/2004, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, prevedono:

- a) le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- b) le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
- c) la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
- d) la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.

Articolo 12**Piani urbanistici attuativi**

1. I PUA, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:

- a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28;
- b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167;
- c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865, articolo 27;
- d) i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, articolo 17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n. 3, e 18 ottobre 2002, n. 26;
- e) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;
- f) i programmi di recupero urbano di cui al decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, articolo 11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493;

2. 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;

4. L'adozione delle modifiche di cui al comma 2 è motivata dal comune, al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico.

Articolo 13**Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi**

1. Il PUA, adottato ai sensi del comma 2 della legge regionale 16/2004, è trasmesso alla provincia per eventuali osservazioni ed è depositato presso la casa comunale per 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.

2. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 1 chiunque può formulare osservazioni o opposizioni al PUA adottato.

3. Con delibera di giunta il comune esamina le osservazioni o le opposizioni formulate e approva il

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO - VERSIONE DEL 28/05/2009

PUA dando espressamente atto della sua conformità al PUC.
4. 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.
Articolo 14 Procedimento di formazione del regolamento urbanistico edilizio comunale
1. Il RUEC 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 RUEC adottato. Entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale approva il RUEC, 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 RUEC è trasmessa alla provincia e depositata presso la casa comunale per la libera consultazione.
3. Il RUEC 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 RUEC sono sottoposti al procedimento di formazione di cui al presente articolo.
Articolo 15 La perequazione urbanistica
1. La perequazione urbanistica persegue lo scopo di distribuire equamente, tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo.
2. Il PUC, gli atti di programmazione degli interventi e i PUA ripartiscono le quote edificatorie e i relativi obblighi tra i proprietari degli immobili ricompresi nelle zone oggetto di trasformazione mediante comparti di cui all'articolo 16, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate.
3. Il RUEC individua le modalità per la definizione dei diritti edificatori dei singoli proprietari, tenendo conto dello stato sia di fatto che di diritto in cui versano i relativi immobili all'atto della formazione del PUC.
Articolo 16 Comparti edificatori
1. Le trasformazioni previste dal PUC, dai PUA o dagli atti di programmazione degli interventi possono essere realizzate mediante comparti edificatori, così come individuati dagli stessi PUC, dai PUA e dagli atti di programmazione degli interventi.
2. Il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, ed è individuato dal PUC, dai PUA o dagli atti di programmazione degli interventi, che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi.
3. La superficie necessaria per la realizzazione di attrezzature pubbliche non è computata ai fini della determinazione delle quote edificatorie.
4. Entro il termine di trenta giorni dalla data di approvazione del PUC, dei PUA o degli atti di programmazione degli interventi, il comune determina la quantità di quote edificatorie attribuite dagli atti di programmazione degli interventi ai proprietari di immobili inclusi in ciascun comparto, nonché gli obblighi in favore del comune o di altri soggetti pubblici funzionali all'attuazione del comparto stesso e ne dà comunicazione ai proprietari interessati. Le quote edificatorie attribuite ai proprietari sono liberamente commerciabili ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.
5. Ferme restando le quote edificatorie attribuite ai proprietari di immobili, il PUC, i PUA e gli atti di programmazione degli interventi definiscono le caratteristiche e il dimensionamento degli

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO - VERSIONE DEL 28/05/2009

interventi edilizi funzionali alla realizzazione, nei comparti edificatori, di attrezzature e di altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Articolo 17**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 tecnico comunale, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 15, comma 3**, 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.

Articolo 18**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.

Articolo 19**Norme regolanti l'attività edilizia**

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;

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO - VERSIONE DEL 28/05/2009

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).

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. 10/82, sono designati dal consiglio comunale con voto limitato.

Articolo 20**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. 380/01, articolo 36.

2. Il presidente della giunta regionale, trascorso il termine di cui al D.P.R. n. 380/01, 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. 19/01, 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. 19/01, 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. 380/01, articolo 36, corredato della relativa documentazione.

Articolo 21**Regime transitorio e norma finale**

1. La Giunta regionale provvederà a emanare indirizzi per la definizione:

- degli elaborati da allegare alla strumentazione urbanistica
- degli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, delle indicazioni sugli elementi architettonici e di ornato, degli spazi verdi e degli arredi urbani contenute nel RUEC;
- dei criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori
- dei criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale.
- delle disposizioni strutturali e programmatiche di cui al comma 3 dell'articolo 3 dei piani provinciali e comunali.
- delle modalità di partecipazione e di pubblicità nei processi di pianificazione territoriale e urbanistica, così come richiesti dal comma 1 dell'articolo 5.
- dei contenuti specifici dei PTCP, dei PUC, dei PUA e gli atti di programmazione degli interventi.
- delle modalità di attuazione della perequazione urbanistica di cui all'articolo 32 e la definizione dei comparti edificatori e la sua attuazione.
- delle convenzioni stipulate tra enti pubblici e soggetti privati previste dalla l.r. 16/2004
- delle modalità per le attività edilizie, nonché sul monitoraggio degli abusi edilizi e degli accertamenti di conformità delle opere edilizie abusive.

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO - VERSIONE DEL 28/05/2009

- | |
|--|
| 2. Fino all'emanazione degli indirizzi di cui al comma precedente continua ad applicarsi la vigente disciplina in materia. |
| 3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si fa riferimento alla L.R. n.16/2004 e s.m.i. |