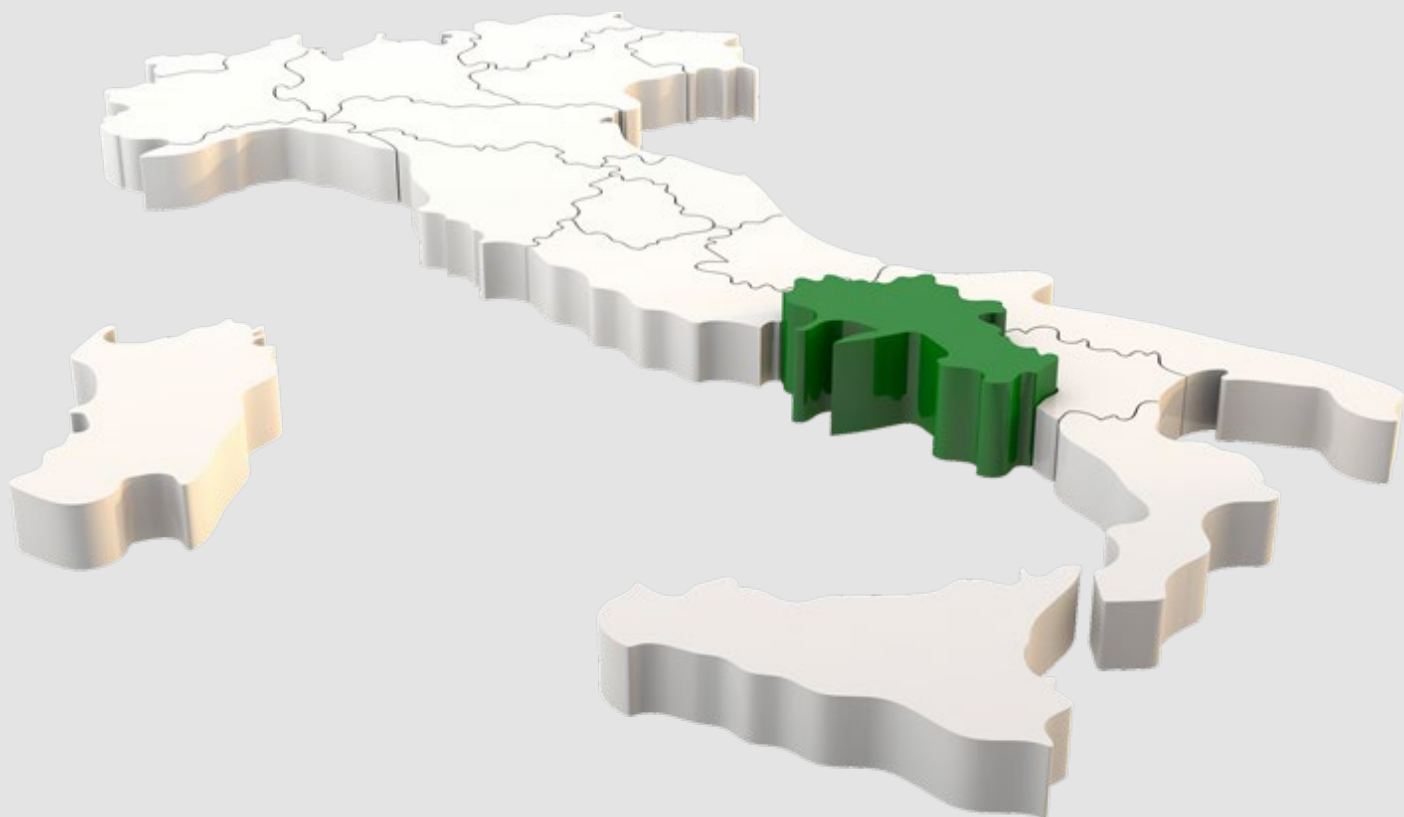


LEGGE URBANISTICA CAMPANIA

Legge 16/2024 – testo coordinato
con le modifiche della **Legge 5/2024**



Legenda

Il testo evidenziato all'interno del documento indica le modifiche apportate al testo vigente dalla Legge Regionale 29 aprile 2024, n. 5.

INDICE

TITOLO I - Finalità e principi della pianificazione	5
Capo I - Disposizioni generali	5
Articolo 1 - Oggetto della legge	5
Articolo 2 - Obiettivi della pianificazione territoriale e urbanistica	5
Articolo 2 bis - Definizioni	6
Articolo 2 ter - Contrasto al consumo di suolo	7
Articolo 2 quater - Contrasto agli effetti indotti dai cambiamenti climatici	8
Articolo 2 quinquies - Strategie di messa in sicurezza dei territori dai rischi	9
Articolo 2 sexies - Osservatorio sul consumo di suolo, sui cambiamenti climatici e sui rischi naturali e artificiali	9
Articolo 3 - Articolazione dei processi di pianificazione	9
Articolo 4 - Cooperazione istituzionale nei processi di pianificazione.....	10
Articolo 5 - Partecipazione e pubblicità nei processi di pianificazione.....	10
Articolo 6 - Strumenti di cooperazione e pubblicità della pianificazione	11
Articolo 7 - Competenze	11
Articolo 8 - Sussidiarietà	12
Articolo 9 - Efficacia dei piani.....	12
Articolo 10 - Salvaguardia.....	12
Articolo 11 - Flessibilità della pianificazione territoriale	13
Articolo 12 - Accordi di programma.....	13
Articolo 12 bis - Opere e lavori pubblici di interesse strategico regionale	14
TITOLO II - Pianificazione territoriale e urbanistica	16
Capo I - Pianificazione territoriale regionale	16
Articolo 13 - Piano territoriale regionale.....	16
Articolo 14 - Piani settoriali regionali.	17
Articolo 15	17
Articolo 16 - Varianti al piano territoriale regionale.....	17
Articolo 17 - Sistema informativo territoriale.....	17
TITOLO II - Pianificazione territoriale e urbanistica	18
Capo II - Pianificazione territoriale provinciale.....	18
Articolo 18 -Piano territoriale di coordinamento provinciale.....	18
Articolo 18 bis - Piano Territoriale Metropolitano.....	20

Articolo19 - Piani settoriali provinciali.....	21
Articolo 20 - Procedimento di formazione del piano territoriale di coordinamento provinciale.....	21
Articolo 21	22
TITOLO II - Pianificazione territoriale e urbanistica	22
Capo III - Pianificazione urbanistica comunale	22
Articolo 22 -Strumenti urbanistici comunali.....	22
Articolo 23 - Piano strutturale urbanistico	22
Articolo 24	27
Articolo 25	27
Articolo 26 -Piani urbanistici attuativi	27
Articolo 27	28
Articolo 28 - Regolamento urbanistico edilizio.....	28
Articolo. 29	30
TITOLO II - Pianificazione territoriale e urbanistica	30
Capo IV - Elaborati da allegare agli strumenti urbanistici e definizione degli standard	30
Articolo 30 - Elaborati da allegare agli strumenti urbanistici.	30
Articolo 31 - Dotazioni territoriali urbanistiche.....	30
Articolo 31 bis - Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico	32
TITOLO II - Pianificazione territoriale e urbanistica	33
Capo V - Sistemi di attuazione della pianificazione urbanistica	33
Articolo 32 - Perequazione urbanistica.....	33
Articolo 33 - Comparti edificatori	34
Articolo 33-bis - Programma operativo per i piani straordinari o strategici	35
Articolo 33 ter - Programma operativo urbanistico comunale e intercomunale.....	35
Articolo 33 quater - Interventi per la rigenerazione urbana	37
Articolo 33 quinquies - Programma integrato di valorizzazione per lo sviluppo del territorio	42
Articolo 34	42
Articolo 35 -Espropriazione degli immobili per l'attuazione della pianificazione urbanistica.....	42
Articolo 36 -Società di trasformazione urbana e territoriale.....	43
Articolo 37	43
TITOLO II - Pianificazione territoriale e urbanistica	43
Capo VI - Vincoli urbanistici	43
Articolo 38	43
TITOLO II - Pianificazione territoriale e urbanistica	43
Capo VII - Poteri sostitutivi regionali e supporti per l'attività di pianificazione.....	43
Articolo 39 - Poteri sostitutivi.	43

Articolo 40 - Supporti tecnici e finanziari	44
TITOLO II - Pianificazione territoriale e urbanistica	44
Capo VIII - Norme in materia edilizia e di vigilanza sull'abusivismo	44
Articolo 41 - Norme regolanti l'attività edilizia.....	44
Articolo 42 - Vigilanza sugli abusi edilizi.....	45
Articolo 43	45
Articolo 43-bis - Regolamento di attuazione	45
TITOLO II bis - Disposizioni varie	47
Articolo 43 ter - Parcheggi pertinenziali	47
Articolo 43 quater - Recupero di locali tecnici e di manufatti esistenti.....	49
Articolo 43 quinquies - Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale.....	51
Articolo 43 sexies - Condhotel	52
Articolo 43 septies - Modalità di calcolo della volumetria lorda	52
TITOLO III - Disposizioni transitorie e finali.....	53
Capo I - Disposizioni transitorie	53
Articolo 44 - Regime transitorio degli strumenti di pianificazione.....	53
Articolo 45 -Regime transitorio della strumentazione in itinere.....	54
Articolo 46 - Norme in materia di inquinamento acustico.....	54
Articolo 47 - Valutazione ambientale dei piani.....	55
Articolo 47 bis - Adeguamento della pianificazione	56
Articolo 48 - Funzioni subdelegate.....	56
TITOLO III - Disposizioni transitorie e finali.....	56
Capo II - Disposizioni finali.....	56
Art. 49 - Disposizioni finali, abrogazioni e modificazioni.....	56
Articolo 50 -Dichiarazione di urgenza.....	61

Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16

Testo coordinato con modifiche della Legge Regionale 29 aprile 2024, n. 5.

"Norme sul governo del territorio"

IL CONSIGLIO REGIONALE

Ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

PROMULGA

La seguente legge:

TITOLO I - Finalità e principi della pianificazione

Capo I - Disposizioni generali

Articolo 1 - Oggetto della legge

1. La Regione Campania disciplina con la presente legge la salvaguardia, la valorizzazione, l'assetto e l'utilizzazione del territorio mediante un sistema di pianificazione territoriale e urbanistica.

Articolo 2 - Obiettivi della pianificazione territoriale e urbanistica

1. La pianificazione territoriale e urbanistica, nel perseguire le finalità di rigenerazione territoriale e urbana, di sostenibilità ambientale, ecologica, urbanistica, economica e sociale, di rafforzamento della resilienza urbana, di contrasto al consumo di suolo e di incremento del suolo permeabile, anche ai fini della prevenzione degli effetti indotti dai cambiamenti climatici, è orientata a promuovere processi di sviluppo sostenibile delle comunità insediate, per una migliore qualità di vita delle persone, attraverso le seguenti azioni prioritarie:

- a) limitazione dell'espansione e della dispersione degli insediamenti attraverso processi di riuso, di recupero delle aree degradate e di densificazione urbana, garantendo al contempo il soddisfacimento delle dotazioni territoriali e urbane e dei servizi ecosistemici;
- b) riduzione dei fattori di rischio idrogeologico, sismico, vulcanico e di altri rischi naturali e antropici al fine di garantire la salvaguardia degli ecosistemi e la sicurezza degli insediamenti;
- c) tutela, salvaguardia e valorizzazione delle risorse paesaggistiche, ambientali e storico-culturali dei territori, dei tessuti insediativi storici, dei suoli agricoli e delle attività produttive connesse;

- d) adeguamento delle dotazioni territoriali e urbanistiche di tipo prestazionale-qualitativo e quantitativo-funzionale;
- e) promozione e incentivazione del risparmio energetico, della produzione e distribuzione di energia da fonti rinnovabili e dell'efficientamento energetico del patrimonio edilizio esistente;
- f) incremento della sicurezza dei manufatti esistenti mediante interventi di adeguamento e miglioramento sismico;
- g) riconfigurazione degli spazi urbani come infrastrutture verdi;
- h) potenziamento della mobilità sostenibile;
- i) incremento dell'offerta di edilizia residenziale pubblica e sociale ai fini del riconoscimento del diritto all'abitazione e per favorire la coesione sociale;
- j) promozione della partecipazione attiva delle comunità locali al governo del territorio.

2. Per i fini di cui al comma 1, la presente legge provvede a:

- a) individuare le competenze dei diversi livelli istituzionali, favorendone la cooperazione secondo il principio di sussidiarietà;
- b) garantire il rispetto dei principi di trasparenza, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa, mediante la semplificazione e la razionalizzazione dei procedimenti di programmazione e pianificazione;
- c) assicurare la concertazione dei diversi livelli istituzionali con tutte le organizzazioni e associazioni la cui missione è connessa alle politiche territoriali, ambientali e urbanistiche.

Articolo 2 bis - Definizioni

1. Il territorio comunale, ai fini della presente legge, è suddiviso in territorio urbanizzato e territorio rurale come specificato nel presente articolo.

2. Il territorio urbanizzato è dotato di urbanizzazione primaria e secondaria, costituito da aree completamente o parzialmente edificate a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, da attrezzature pubbliche e di uso pubblico, verde urbano e impianti tecnologici. Sono incluse altresì le aree inedificate, interamente o parzialmente intercluse, ad eccezione delle aree identificate come territorio rurale di cui al comma 4.

3. Il territorio urbanizzato è composto:

- a) dalla città consolidata definita da quella parte di territorio prevalentemente edificata caratterizzata da continuità dell'assetto insediativo, morfologico-

planimetrico e da una armatura infrastrutturale. La città consolidata comprende anche la città storica costituita da agglomerati e nuclei urbani di valore storico, urbanistico, architettonico, artistico, ambientale o paesaggistico, ai quali sia attribuito carattere identitario e testimoniale, incluse le aree circostanti che possano considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi;

b) dalla città di margine costituita dalle aree periurbane caratterizzate da fenomeni di diffusione urbana, dalla presenza di aree produttive, ancorché dismesse o sottoutilizzate, da tessuti insediativi morfologicamente eterogenei o discontinui.

4. Il territorio rurale è costituito da aree destinate ad attività agricole, forestali e pascolative, ancorché incolte e ruderali, comprese le aree agricole interne al perimetro del territorio urbanizzato di cui al comma 2 e da aree naturali.

5. Il territorio rurale è composto:

a) dal territorio rurale urbano intercluso caratterizzato dalle aree destinate ad attività agricole, forestali, pascolative parzialmente o totalmente intercluse nel territorio urbanizzato di cui al comma 2;

b) dal territorio rurale periurbano definito dalla dispersione urbana in cui sussistono gli usi produttivi agro-silvo-pastorali, caratterizzato da bassa densità insediativa, da condizioni di frammentazione particellare, topologica e di attraversamento di grandi infrastrutture a rete, anche con la presenza di insediamenti industriali e tecnologici, con fenomeni di sottoutilizzo e abbandono;

c) dal territorio rurale aperto costituito dall'insieme delle aree destinate ad attività agricole, forestali, pascolative, ancorché incolte e ruderali;

d) dal territorio naturale caratterizzato da un livello di antropizzazione nullo o molto limitato, con prevalente presenza di habitat ed ecosistemi a media e alta naturalità anche interno al territorio urbanizzato.

Articolo 2 ter – Contrasto al consumo di suolo

1. Il consumo di suolo è definito dall'incremento del territorio interessato da interventi di edificazione, impermeabilizzazione, copertura artificiale, scavo o rimozione tali da comprometterne le funzioni ecosistemiche e le potenzialità produttive agricole. Tali interventi di norma sono consentiti nell'ambito del territorio urbanizzato, salvo quanto specificato nel presente articolo.

2. Il contrasto al consumo di suolo si persegue mediante:

a) limitazione degli usi trasformativi dei suoli agricoli nell'ambito del territorio rurale di cui al comma 5 dell'articolo 2 bis;

b) interventi di de-impermeabilizzazione e rinaturalizzazione di suoli urbanizzati.

3. Nell'ambito del territorio urbanizzato, di cui al comma 3 dell'articolo 2 bis, per le finalità del presente articolo, sono consentiti interventi di densificazione e riconfigurazione, con esclusione della città storica.

4. Nel territorio rurale, di cui al comma 5 dell'articolo 2 bis, sono consentiti nuovi interventi purché strettamente funzionali alle esigenze di conduzione di una azienda agricola. Inoltre sono consentiti, in via straordinaria, interventi per opere pubbliche e di pubblica utilità, solo a condizione che sia preliminarmente verificata l'impossibilità di riutilizzare aree già urbanizzate o impermeabilizzate con copertura artificiale, o interessate da scavi di particolare estensione e comunque all'interno di un assetto complessivo tale da assicurare il minor impatto e consumo di suolo possibile e per non incrementare la diffusione degli insediamenti e la frammentazione degli ecosistemi.

Articolo 2 quater - Contrasto agli effetti indotti dai cambiamenti climatici

1. I piani territoriali e urbanistici e i programmi d'intervento indicano espressamente, ciascuno alla propria scala, la strategia eco-sistemica per contrastare gli effetti indotti dai cambiamenti climatici in ambiente urbano, mitigarne le cause e produrre effetti di adattamento.

2. La strategia di contrasto ai cambiamenti climatici si definisce prioritariamente mediante interventi di:

a) riconfigurazione insediativa, mirata alle parti urbane caotiche e densamente edificate, con scarsi valori ambientali ed aree impermeabili;

b) adattamento energetico e qualificazione del patrimonio edilizio, anche mediante sostituzioni edilizie;

c) infrastrutturazione verde con incremento, qualificazione e messa in rete dei servizi ecosistemici prodotti dalle superfici permeabili e dal patrimonio vegetale urbano, con particolare riferimento alla copertura arborea; realizzazione e potenziamento dei sistemi di drenaggio sostenibile, fitodepurazione e accumulo delle acque, in particolare meteoriche, finalizzati al loro riuso per finalità di irrigazione, raffrescamento, igiene urbana e sicurezza antincendio.

3. La strategia di contrasto agli effetti indotti dai cambiamenti climatici è dettagliata in sede di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), mediante l'esplicitazione di un insieme di indicatori, definiti durante la fase di

predisposizione dei piani e dei programmi, rispetto ai quali condurre, in fase di attuazione, un'attività di monitoraggio e controllo.

Articolo 2 quinquies - Strategie di messa in sicurezza dei territori dai rischi

1. Il Piano territoriale metropolitano e i Piani territoriali di coordinamento provinciale, sulla base delle scelte strategiche del Piano territoriale regionale, definiscono i diversi livelli di sostenibilità urbanistica e ambientale sui territori di rispettiva competenza, in funzione della tipologia e del grado di rischio attesi.

2. Le strategie di cui al comma 1 si definiscono mediante interventi di prevenzione, manutenzione territoriale e adattamento, come anche di riconfigurazione insediativa e delocalizzazione di insediamenti soggetti a rischio antropico, idraulico, geologico, sismico e vulcanico.

3. Le strategie di messa in sicurezza dei territori dai rischi sono dettagliate, in sede di VAS, mediante l'esplicitazione di un insieme di indicatori, definiti durante la fase di predisposizione dei Piani e dei Programmi, rispetto ai quali condurre, in fase di attuazione, una trasparente attività di monitoraggio e controllo.

Articolo 2 sexies - Osservatorio sul consumo di suolo, sui cambiamenti climatici e sui rischi naturali e artificiali

1. La Regione istituisce l'Osservatorio sul consumo di suolo, sui cambiamenti climatici e sui rischi naturali e artificiali, che ha sede presso la struttura amministrativa regionale competente in materia di governo del territorio.

2. All'Osservatorio sono affidati compiti di monitoraggio, elaborazione di proposte e rilevazione delle buone pratiche adottate dai Comuni in attuazione della presente legge. La Giunta regionale, sulla base delle attività dell'Osservatorio, definisce periodicamente misure incentivanti e regolative idonee a contrastare il consumo di suolo, a favorire l'adattamento ai cambiamenti climatici e prevenire i rischi naturali e artificiali.

3. La partecipazione ai lavori dell'Osservatorio è a titolo gratuito e non comporta corresponsione di indennità, compensi o altri emolumenti comunque denominati, né di rimborsi spese. Al funzionamento dell'Osservatorio si provvede con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente.

Articolo 3 - Articolazione dei processi di pianificazione

1. La pianificazione territoriale e urbanistica è definita dal complesso degli atti adottati dalle competenti amministrazioni in conformità alla legislazione

nazionale e regionale, disciplinanti l'uso, la tutela e i processi di trasformazione del territorio.

2. La pianificazione territoriale e urbanistica disciplina con un sistema normativo, di vincoli e di incentivi coerenti con le finalità e le azioni prioritarie di cui all'articolo 2, tutte le attività di iniziativa sia pubblica sia privata che comportano una trasformazione significativa del territorio, definendo in particolare:

- a) per le attività pubbliche, la programmazione degli interventi da realizzare;
- b) per le attività private, l'incentivazione delle iniziative riconosciute come concorrenti al miglioramento della qualità del territorio e corrispondenti all'interesse pubblico.

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

Articolo 4 - Cooperazione istituzionale nei processi di pianificazione.

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

2. comma abrogato

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

Articolo 5 - Partecipazione e pubblicità nei processi di pianificazione

1. Gli enti titolari di funzioni relative alla pianificazione territoriale e urbanistica, fin dall'avvio del percorso di redazione di un Piano o Programma, promuovono idonee forme di partecipazione attiva delle comunità, attraverso il coinvolgimento delle stesse nel processo decisionale, dall'avvio della fase preliminare fino al monitoraggio e alla gestione dei piani e dei programmi.

2. Il processo partecipativo è un percorso strutturato di dialogo e confronto, mediante attività di pubblicizzazione, comunicazione e consultazione tra enti pubblici, associazioni, organizzazioni e di cittadini portatori di interessi collettivi finalizzato alla condivisione dei processi decisionali.

3. I risultati dei processi partecipativi contribuiscono alla definizione dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

Articolo 6 – Strumenti di cooperazione e pubblicità della pianificazione.

1. Per garantire lo sviluppo coordinato e omogeneo dei processi di pianificazione territoriale e urbanistica la Regione adotta atti di coordinamento tecnico e direttive disciplinanti l'esercizio delle funzioni delegate.

2. La Regione garantisce la più ampia informazione e diffusione dei dati relativi allo stato della pianificazione nel territorio regionale.

Articolo 7 – Competenze

1. L'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e delle relative variazioni spetta, nell'ambito di rispettiva competenza, alla Regione, alla Città metropolitana di Napoli, alle Province e ai Comuni, che ne accertano la loro conformità alle norme statali e regionali in materia di governo del territorio, nonché alle norme ambientali, paesaggistiche, sanitarie e edilizie e alle normative e disposizioni dei piani direttamente cogenti sugli stessi.

1 bis. La Regione verifica la coerenza dei piani delle Province e della Città Metropolitana di Napoli alle strategie, agli obiettivi e alle azioni del Piano territoriale regionale. Le Province e la Città Metropolitana di Napoli verificano la coerenza dei piani urbanistici comunali alle strategie, agli obiettivi e alle azioni del proprio strumento di pianificazione territoriale.

2. I comuni possono procedere alla pianificazione in forma associata, anche per ambiti omogenei, come definiti ai diversi livelli di pianificazione paesaggistica e territoriale.

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

3 bis. La Regione garantisce e promuove la tutela, la conservazione, la salvaguardia e la valorizzazione dei paesaggi della Campania, anche attuando i principi dello sviluppo sostenibile contenuti nelle disposizioni della pianificazione territoriale e urbanistica.

3 ter. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, sull'intero territorio regionale, attuano i principi della Convenzione europea del paesaggio ratificata con legge 9 gennaio 2006, n. 14 (Ratifica ed esecuzione della Convenzione europea sul paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000) e si conformano al Piano paesaggistico di cui al 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 e all'articolo 3 della legge regionale 13 ottobre 2008, n. 13 (Piano territoriale regionale)).

Articolo 8 - Sussidiarietà

1. Sono demandate ai Comuni tutte le funzioni relative al governo del territorio non espressamente attribuite dall'ordinamento e dalla presente legge alla Regione, alla Città Metropolitana ed alle province.
2. Alla Regione, alla Città Metropolitana e alle province sono affidate le funzioni di pianificazione ad esse attribuite dalla legislazione nazionale e regionale che riguardano scelte di interesse sovracomunale.

Articolo 9 - Efficacia dei piani

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

Articolo 10 - Salvaguardia

1. Tra l'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, o delle relative varianti, e la data della rispettiva entrata in vigore sono sospese:
 - a) l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina contenuta nei piani o nelle varianti in corso di approvazione;
 - b) l'approvazione di strumenti di pianificazione sottordinati che risultano non compatibili con i piani o le varianti adottati.
2. Le sospensioni di cui al comma 1 non possono essere protratte per oltre dodici mesi decorrenti dalla data di adozione dei piani o per oltre quattro mesi dalla data di adozione delle varianti.

Articolo 11 - Flessibilità della pianificazione territoriale

1. La Città Metropolitana, le province ed i comuni possono proporre modificazioni agli strumenti di pianificazione territoriali.
2. Le modificazioni di cui al comma 1 sono collegate alla esistenza di comprovate esigenze degli enti territoriali, relative alla necessità di garantire il raggiungimento di obiettivi di sviluppo economico e sociale e di riequilibrare gli assetti territoriali e ambientali.
3. L'approvazione delle modificazioni di cui al comma 1 è consentita a condizione che sia assicurata la omogeneità della complessiva pianificazione territoriale e urbanistica.

Articolo 12 - Accordi di programma

1. Per la definizione e l'esecuzione di opere pubbliche o di interesse pubblico, anche di iniziativa privata, di interventi o di programmi di intervento, nonché per l'attuazione degli strumenti urbanistici, se è necessaria un'azione integrata tra Regione, Città Metropolitana, provincia, comune, amministrazioni dello Stato e altri enti pubblici, si procede alla stipula dell'accordo di programma con le modalità e i tempi previsti dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 43-bis.
2. Comma abrogato dall'articolo 4, comma 1, lettera a) della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
3. Comma abrogato dall'articolo 4, comma 1, lettera a) della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
4. Comma abrogato dall'articolo 4, comma 1, lettera a) della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
5. Comma abrogato dall'articolo 4, comma 1, lettera a) della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
6. Comma abrogato dall'articolo 4, comma 1, lettera a) della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
7. Comma abrogato dall'articolo 4, comma 1, lettera a) della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
8. Comma abrogato dall'articolo 4, comma 1, lettera a) della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.

9. Comma abrogato dall'articolo 4, comma 1, lettera a) della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.

10. Comma abrogato dall'articolo 4, comma 1, lettera a) della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.

11. Comma abrogato dall'articolo 4, comma 1, lettera a) della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.

12. Comma abrogato dall'articolo 4, comma 1, lettera a) della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.

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

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

15. Comma abrogato

16. Comma abrogato

Articolo 12 bis - Opere e lavori pubblici di interesse strategico regionale

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

- a)** finanziati, anche solo parzialmente, con fondi europei e/o fondi strutturali;
- b)** volti a superare procedure di infrazione e/o procedure esecutive di condanne da parte della Corte di giustizia dell'Unione Europea per violazione della normativa europea;
- c)** definiti strategici dal Documento di economia e finanza regionale (DEFER);
- d)** inclusi nella programmazione di cui all'articolo 63 della legge regionale 27 febbraio 2007, n. 3 (Disciplina dei lavori pubblici, dei servizi e delle forniture in Campania) in quanto ritenuti strategici per lo sviluppo della Regione;

e) finalizzati a migliorare le condizioni di accessibilità attiva e passiva della Zona Rossa per emergenza vulcanica del Vesuvio e dei Campi Flegrei (realizzazione e/o adeguamento di infrastrutture funzionali al miglioramento delle vie di fuga e delle strutture per la logistica previste dal Piano di allontanamento della popolazione residente in Zona Rossa).

2. Qualora la realizzazione delle opere e lavori pubblici di interesse strategico regionale richieda l'azione integrata di una pluralità di enti interessati, la Regione promuove la procedura dell'accordo di programma ai sensi dell'articolo 12 della presente legge.

3. Ferme restando le disposizioni vigenti in materia di valutazione ambientale e paesaggistica, per i progetti di opere e lavori pubblici di interesse strategico regionale non conformi al piano urbanistico comunale (Puc), nella conferenza di servizi prodromica all'accordo di programma, il Comune interessato esprime il proprio parere motivato. Se il parere è espresso in senso non favorevole, l'amministrazione procedente aggiorna la Conferenza di servizi e stabilisce un termine non superiore a trenta giorni entro cui il Comune dissenziente può far pervenire alle altre amministrazioni partecipanti alla Conferenza proposte di modifica del progetto volte ad acquisire l'assenso di tutte le amministrazioni interessate. Tali proposte sono valutate, con specifico riferimento alla fattibilità tecnico-economica ed alla compatibilità con le finalità generali dell'opera pubblica, con successiva Conferenza di servizi da tenersi entro il termine di trenta giorni dal loro ricevimento. Ove in occasione della suddetta Conferenza di servizi non si pervenga ad un esito con parere favorevole reso da tutte le amministrazioni partecipanti, il progetto è sottoposto all'esame della Giunta regionale che, sentita la commissione consiliare competente per materia, può comunque disporre l'approvazione del progetto motivandone la coerenza con la programmazione strategica regionale degli interventi di rilievo sovra comunale, in attuazione dei principi costituzionali in tema di dimensione dell'interesse pubblico e livello della funzione amministrativa ad esso correlata.

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

TITOLO II – Pianificazione territoriale e urbanistica

Capo I – Pianificazione territoriale regionale

Articolo 13 – Piano territoriale regionale

1. La Regione adotta e approva il Piano Territoriale Regionale (PTR) in aderenza agli obiettivi e ai contenuti fissati dalla programmazione statale e socio-economica regionale, anche al fine di garantire la coerenza strategica degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e metropolitana e rappresenta il quadro di riferimento unitario per tutti i livelli della pianificazione regionale e per gli altri documenti di programmazione dei fondi strutturali.

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

- a) gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione;
- b) i sistemi infrastrutturali e le attrezzature di rilevanza sovraregionale e regionale;
- c) gli indirizzi e i criteri per la pianificazione territoriale, urbanistica e la cooperazione istituzionale.

3. Il Ptr definisce inoltre:

- a) il quadro generale di riferimento territoriale per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, come definite dall'articolo 2 e connesse con la rete ecologica regionale, fornendo criteri e indirizzi anche di tutela paesaggistico-ambientale per la pianificazione metropolitana e provinciale;
- b) gli indirizzi e le strategie per la pianificazione di area vasta per una corretta dislocazione dei nuovi assetti insediativi in funzione di futuri scenari di sviluppo territoriale, monitorando i conseguenziali effetti che ne derivano anche mediante la determinazione dei livelli di sostenibilità urbanistica, finalizzati al perseguimento degli obiettivi di riequilibrio territoriale;
- 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 metropolitana e provinciale, degli ambiti territoriali entro i quali i comuni 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 e da elevato livello di rischio naturale e antropico anche finalizzati a ridurre la densità abitativa;
- g) i criteri per la individuazione e la bonifica dei siti inquinati di interesse regionale;
- 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.

3 bis. 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.

3 ter. Le varianti e gli aggiornamenti del PTR seguono il procedimento di formazione previsto nel Regolamento di attuazione, di cui all'articolo 43-bis. Le variazioni tecniche degli elaborati del PTR, necessarie al recepimento di sopravvenute disposizioni legislative statali immediatamente operative, sono approvate con delibera di Giunta regionale.

Articolo 14 - Piani settoriali regionali.

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

2. Comma abrogato dall'articolo 4, comma 1, lettera a) della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.

Articolo 15

Articolo abrogato

Articolo 16 - Varianti al piano territoriale regionale.

Articolo abrogato

Articolo 17 - Sistema informativo territoriale.

1. Il SIT ha i seguenti compiti:

- a) acquisire e fornire gli elementi conoscitivi indispensabili per le scelte di programmazione territoriale generale e settoriale;
- b) acquisire e fornire le informazioni a supporto di studi scientifici e ricerche a carattere fisico, geomorfologico, pedologico, agroforestale, antropico, urbanistico, paesaggistico-ambientale e, in generale, di uso del suolo;

- c) realizzare una banca dati relazionale;
- d) realizzare il repertorio cartografico ed aerofotografico regionale, previa ricognizione della dotazione cartografica ed aerofotografica esistente presso le strutture regionali e gli enti locali;
- e) predisporre ed aggiornare la carta unica del territorio, nella quale sono recepite le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo e delle sue risorse e i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali, che derivano dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e dalle loro varianti o da previsioni legislative;
- f) curare e sviluppare l'interscambio dei dati tra i settori regionali, gli enti locali e gli altri enti pubblici;
- g) provvedere all'aggiornamento e alla diffusione delle specifiche comuni per la produzione cartografica e la gestione degli archivi dei sistemi informativi territoriali;

g bis) monitorare il consumo di suolo.

2. Il Sit è realizzato ed aggiornato anche attraverso il concorso di enti pubblici o di loro consorzi e di società di ricerca a prevalente capitale pubblico.

3. L'area generale di coordinamento governo del territorio della Giunta regionale assicura il libero accesso ai dati del Sit.

4. È rimessa alla Giunta regionale l'adozione dei criteri e delle modalità, anche organizzative, per l'attuazione delle finalità di cui ai commi 1, 2 e 3, e per la partecipazione regionale alla produzione cartografica degli enti locali.

TITOLO II - Pianificazione territoriale e urbanistica

Capo II - Pianificazione territoriale provinciale

Articolo 18 - Piano territoriale di coordinamento provinciale.

1. Le province provvedono alla pianificazione del territorio di rispettiva competenza nell'osservanza della normativa statale e regionale, in coerenza con le previsioni contenute negli atti di pianificazione territoriale regionale.

2. La pianificazione territoriale provinciale:

- a) individua gli elementi costitutivi del territorio provinciale, con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, culturali, paesaggistico-ambientali, geologiche, rurali, antropiche e storiche dello stesso;
- b) concorre insieme al PTR a definire gli obiettivi di performance ecologico-ambientali fornendo indirizzi e limiti prestazionali, qualitativi e quantitativi, da rispettare nella

redazione degli strumenti urbanistici comunali;" e, alla lettera e) la parola "sovracomunale" è sostituita con le parole: "di area vasta";

- c) definisce le misure da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali;
- d) detta disposizioni volte ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio;
- e) indica le caratteristiche generali delle infrastrutture e delle attrezzature di interesse intercomunale e sovracomunale;
- f) incentiva la conservazione, il recupero e la riqualificazione degli insediamenti esistenti.

3. La pianificazione territoriale a scala provinciale si realizza mediante il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) con funzione di assetto strutturale - programmatico del proprio territorio.

3 bis. Il PTCP recepisce le disposizioni della pianificazione paesaggistica, ambientale e territoriale regionale.

3 ter. Il PTCP favorisce la rigenerazione territoriale e la tutela e valorizzazione dei territori urbanizzati e rurali di cui all'articolo 2 bis.

3 quater. Il PTCP definisce l'assetto del proprio territorio in relazione alle funzioni insediative e alle attività produttive, del terziario, turistiche e d'interesse di area vasta, provvedendo in particolare a territorializzare la tensione insediativa sulla base degli indirizzi dettati dal PTR di cui all'articolo 13.

4. Il PTCP indica gli elementi strutturali del territorio, le infrastrutture e le attrezzature puntuali e di interesse di area vasta e le aree di pericolosità e di rischio naturale e antropico.

5. La funzione strutturale del PTCP riguarda:

- a) l'individuazione delle strategie della pianificazione urbanistica;
- b) gli indirizzi, i criteri e le indicazioni per la sostenibilità dei Piani Strutturali Urbanistici ai fini del loro dimensionamento;
- 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.

5 bis. Il PTCP, previa intesa con i Comuni, può rivestire il ruolo di Piano Strutturale Urbanistico Intercomunale.

6. La funzione programmatica riguarda le modalità e i tempi di attuazione delle previsioni del Piano, la definizione degli interventi da realizzare in via prioritaria e le stime di massima delle risorse economiche da impiegare per la loro realizzazione.

6 bis. Il PTCP è adottato e approvato con le procedure definite dallo Statuto provinciale nel rispetto dei principi fondamentali derivanti dalla legislazione statale, di copianificazione e di partecipazione, nel perseguimento degli obiettivi di tutela dell'ambiente, di riduzione del consumo di suolo e di sviluppo sostenibile.

7. Comma abrogato

8. Comma abrogato

9. Comma abrogato

Articolo 18 bis - Piano Territoriale Metropolitan

1. Le funzioni di pianificazione generale attribuite alla Città Metropolitana di Napoli dall'articolo 1, comma 44, lettera b) della legge 7 aprile 2014, n. 56 (Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni) sono assicurate dal Piano Territoriale Metropolitan quale strumento di pianificazione territoriale generale di area vasta con funzione di assetto strutturale, programmatico e operativo del proprio territorio.

2. Il Piano Territoriale Metropolitan (PTM), redatto in coerenza alle strategie, agli obiettivi, alle azioni del Ptr e agli indirizzi del Piano Strategico Metropolitan (PSM) di cui al comma 44, lettera a) dell'articolo 1 della legge 56/2014, contiene l'articolazione del territorio metropolitano in zone omogenee di cui al comma 11, lettera c), dell'articolo 1 della medesima legge 56/2014.

2 bis. Il PTM definisce altresì:

- a) il quadro strategico di indirizzo per le zone omogenee, anche al fine della riorganizzazione dei sistemi insediativi e urbani, provvedendo in particolare a

territorializzare i nuovi assetti insediativi sulla base degli indirizzi dettati dal PTR di cui all'articolo 13;

- b) insieme al Ptr, gli obiettivi di performance ecologico-ambientali fornendo indirizzi e limiti prestazionali-qualitativi e quantitativi da rispettare nella redazione degli strumenti urbanistici comunali;
- c) gli indirizzi, i criteri e le indicazioni per la sostenibilità dei Piani Strutturali Urbanistici Comunali ai fini del loro dimensionamento.

2 ter. Il PTM, previa intesa con i Comuni, per le singole zone omogenee di cui al comma 2, può rivestire il ruolo di Piano Strutturale Urbanistico Intercomunale. I Comuni compresi nella relativa zona omogenea, in conformità alle previsioni del PTM, ne dettagliano i contenuti e redigono il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) di cui all'articolo 28.

2 quater. Il PTM, ai fini di un efficace e razionale assetto del proprio territorio metropolitano, nel perseguire anche gli obiettivi di cui alla presente legge, individua altresì le attrezzature e le infrastrutture d'interesse metropolitano, le aree da destinare alle attività produttive, del terziario e turistiche di area vasta, le aree di crisi ambientale e sociale e le aree degradate e dismesse.

3. Il Piano Territoriale Metropolitano è approvato con le procedure definite dallo Statuto della Città Metropolitana nel rispetto dei principi fondamentali derivanti dalla legislazione statale, di copianificazione e di partecipazione, nel perseguimento degli obiettivi di tutela dell'ambiente, di riduzione del consumo di suolo e dello sviluppo sostenibile.

Articolo 19 - Piani settoriali provinciali.

1. I piani settoriali **metropolitani** e provinciali, regolanti specifici interessi e attività coinvolgenti l'uso del territorio, integrano **il PTM e il Ptcp** e sono coerenti con le **loro** disposizioni.

2. Se i piani settoriali **metropolitani** e provinciali contengono previsioni non compatibili con quelle **del PTM e del Ptcp**, ne costituiscono **varianti** e sono approvati con le procedure di cui al regolamento di attuazione previsto dall'articolo 43-bis

Articolo 20 - Procedimento di formazione del piano territoriale di coordinamento provinciale

Articolo abrogato dall'articolo 4, comma 1, lettera a) della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1

Articolo 21

Articolo abrogato

TITOLO II – Pianificazione territoriale e urbanistica

Capo III – Pianificazione urbanistica comunale

Articolo 22 – Strumenti urbanistici comunali.

1. Lo strumento urbanistico generale del Comune è il Piano Urbanistico Comunale (PUC) che stabilisce, anche ai fini del perseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 2, le regole per l'uso del suolo e le trasformazioni urbanistiche e edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo.
2. Il PUC è articolato obbligatoriamente nel Piano Strutturale Urbanistico (PSU), di cui all'articolo 23, e nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), di cui all'articolo 28. Il PSU e il RUE recepiscono e dettagliano le previsioni del Ptcp o del PTM.
3. Le previsioni urbanistiche generali si attuano secondo le modalità di cui all'articolo 26.

Articolo 23 – Piano strutturale urbanistico

1. Comma abrogato
2. Il PSU, in coerenza con le disposizioni del PTR, del PTM o del Ptcp:
 - a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi, definendo i criteri e le strategie territoriali di rigenerazione urbana e territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio, contrasto del consumo di suolo, mitigazione dei rischi naturali e antropici, ordinato assetto degli insediamenti, anche mediante la trasformazione dello stato dei luoghi, ricomposizione degli ecosistemi;
 - b) definisce le parti del territorio urbanizzato e rurale di cui all'articolo 2 bis della presente legge, equiparandole alle zone territoriali omogenee di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 1444/1968. In sede di elaborazione del PSU i Comuni possono classificare parte dei suddetti territori secondo una loro funzione prevalente, raccordando le eventuali previsioni di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
 - c) lettera abrogata
 - d) lettera abrogata

- e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili definite in riferimento all'articolo 2 bis, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- e bis) definisce gli interventi necessari all'attuazione della strategia prevista all'articolo 2 ter;
- f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, anche attraverso il ricorso a concorsi di progettazione, così come previsto dalla legge regionale 11 novembre 2019, n. 19 (Legge per la promozione della qualità dell'architettura);
- g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
- h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
- i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico, geomorfologico, sismico e idrogeologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.

2 bis. Il PSU indica le destinazioni d'uso, gli interventi ammissibili, gli indici e i parametri relativi alla densità insediativa, turistica, produttiva ai fini della collocazione delle dotazioni territoriali e urbanistiche in un'ottica di sostenibilità urbanistica, in coerenza con le finalità, gli obiettivi e le disposizioni della presente legge.

2 ter. Il PSU, in coerenza con le disposizioni di cui al presente articolo, determina i fabbisogni pregressi non soddisfatti in termini di dotazioni ecologiche, attrezzature di cui al decreto ministeriale 1444/1968 e servizi di interesse collettivo, quali attività di interesse pubblico svolte in regime di convenzione, nonché le potenzialità insediative, attraverso processi di riuso, rigenerazione e densificazione all'interno del territorio urbanizzato. Nel caso in cui si renda necessaria, in fase di redazione del PSU, la previsione di nuovi insediamenti residenziali che determinano nuovi consumi di suolo, in aggiunta agli incrementi abitativi determinati dagli incentivi volumetrici, di cui al comma 9 septies, il Comune promuove una Conferenza di co-pianificazione con la partecipazione della Regione Campania e degli enti territoriali interessati, con la finalità di stabilire le nuove potenzialità insediative.

3. Il PSU individua la perimetrazione degli insediamenti, al fine di:

- a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;

- b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;
- c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.

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

5. Il PSU 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, il cui procedimento di formazione segue la disciplina prevista dal regolamento di attuazione previsto dall'articolo 43-bis.

6. Restano esclusi dalla perimetrazione di cui al comma 3 gli immobili privi di legittimità edilizia e/o urbanistica non suscettibili di sanatoria.

7. Il PSU definisce le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti di cui al comma 3, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli stessi, anche mediante la formazione dei comparti edificatori di cui all'articolo 33.

8. Comma abrogato

9. Fanno parte integrante del PSU e del RUE i piani di settore riguardanti il territorio comunale, ove esistenti.

9.bis. Il PSU, nel caso di previsioni che richiedono interventi complessi, è integrato da programmi operativi di cui agli articoli 33 bis, 33 ter e 33 quater, che possono essere adottati e approvati anche non contestualmente allo stesso PSU.

9.ter. Lo strumento urbanistico comunale stabilisce gli obiettivi di qualità da perseguire e i requisiti richiesti per ogni tipologia e ambito di intervento, disciplinando le corrispondenti forme di premialità, volumetrica o di superficie, attribuibili una sola volta, la riduzione degli oneri concessori e le diverse modalità di corresponsione degli stessi, in proporzione al grado di incentivazione, anche attraverso l'utilizzo dei concorsi di progettazione.

9.quater. La pianificazione urbanistica, al fine di perseguire la rigenerazione urbana di cui all'articolo 2 e al comma 9.ter, è attuata anche attraverso l'incentivazione urbanistica che ha come obiettivo il miglioramento della qualità

architettonica e urbana nell'edilizia privata tramite la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, la scelta di soluzioni architettoniche e spaziali che si propongono nelle forme della contemporaneità, coniugando l'eredità della storia dei luoghi con la cultura e l'innovazione tecnologica, con interventi a elevate prestazioni in campo energetico-ambientale e paesaggistico come fissate dal Piano, il ricorso all'utilizzo di fonti rinnovabili e l'eventuale promozione della bioedilizia, dell'uso di materiali ecosostenibili e di miglioramento sismico.

9 quinquies. I Comuni, in sede di formazione e redazione del PSU, individuano le aree nelle quali non è possibile applicare gli incentivi di cui ai commi 9 ter e 9 quater. Tali incentivi restano esclusi per gli edifici ricompresi in zone in cui non sono soddisfatti gli standard urbanistici, nelle modalità previste al comma 9 novies.

9.sexies. Per accedere agli incentivi di cui al comma 9.quater, gli interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione e di nuova costruzione, previsti rispettivamente dalle lettere d) ed e) del comma 1 dell'articolo 3 del dpr 380/2001, si conformano agli obiettivi di qualità energetica, sismica e ambientale. Eventuali incrementi volumetrici già precedentemente concessi in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, concorrono a determinare il limite massimo di premialità di cui al presente comma.

9.septies. Per gli interventi di cui al comma 9.sexies l'incentivazione può prevedere un incremento volumetrico per l'edilizia residenziale esistente, fino a un massimo del venti per cento, per operazioni di ristrutturazione edilizia, e del trentacinque per cento, per interventi di demolizione e ricostruzione. (4)

9.octies. I comuni, al fine di favorire la delocalizzazione di edifici posti in aree ad alto rischio idrogeologico o esposte a rischio sismico o vulcanico, individuano nello strumento urbanistico comunale le aree con gli edifici da delocalizzare e quelle di possibile destinazione, determinando specifici incentivi edilizi-urbanistici, nel rispetto dei limiti inderogabili e delle prescrizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli 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 legge n. 765 del 1967). In tal caso l'incentivazione può prevedere un incremento volumetrico per l'edilizia residenziale fino a un massimo del cinquanta per cento. L'incentivo volumetrico può essere consentito solo per la delocalizzazione dell'intero edificio e non per parti di esso e, in ogni caso, non è applicabile agli edifici abusivi. Lo strumento urbanistico comunale prevede per le aree rese libere a seguito della delocalizzazione, acquisite al patrimonio comunale, la destinazione d'uso a verde agricolo o attrezzato o in ogni caso una destinazione compatibile con il rischio idrogeologico. Detti interventi sono realizzati mediante la sottoscrizione di un'apposita convenzione con l'amministrazione comunale, ovvero direttamente se l'area di sedime non risulta variata per oltre il venti per cento di quella precedentemente occupata.

9 novies. Per gli interventi che beneficiano degli incrementi volumetrici del trentacinque per cento previsti al presente articolo, devono essere garantite le dotazioni territoriali urbanistiche di cui all'articolo 31 e al decreto ministeriale 1444/1968 o la loro monetizzazione, qualora l'acquisizione di tali aree non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione e in comprovata mancanza di spazi adeguati e in ogni caso nei limiti previsti dal RUE.

9 decies. Il PSU può prevedere, per gli immobili dismessi, interventi di sostituzione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, a parità di volumetria esistente con mutamento di destinazioni d'uso. Ulteriori eventuali fabbisogni di dotazioni territoriali sono calcolati nel rispetto delle quantità di standard previste dal decreto ministeriale 1444/1968. La ricostruzione della volumetria esistente è consentita sempre che tali destinazioni siano compatibili o complementari con le destinazioni dei territori, così come individuati alla lettera b) del comma 2, in cui tali complessi ricadono. Nell'ipotesi di cambio di destinazioni d'uso in residenziale, al fine di favorire lo sviluppo dell'Edilizia Residenziale Sociale (ERS), almeno il trenta per cento della volumetria lorda complessiva residenziale deve essere destinata all'ERS in vendita o locazione. Se l'intervento di sostituzione edilizia riguarda immobili già adibiti a complessi industriali, produttivi o commerciali dismessi o 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 presentazione dell'istanza di sostituzione edilizia.

Articolo 24

Articolo abrogato dall'articolo 4, comma 1, lettera a) della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.

Articolo 25

Articolo abrogato

Articolo 26 - Piani urbanistici attuativi

1. La pianificazione urbanistica si attua sia mediante interventi edilizi di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), sia attraverso piani urbanistici attuativi o permesso di costruire convenzionato, di cui all'articolo 28 bis del citato decreto del Presidente della Repubblica 380/2001. Tali interventi, conformi al PSU e al RUE, possono essere di natura pubblica o privata. Il permesso di costruire convenzionato è utilizzato quando le esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con una procedura semplificata e secondo quanto specificato nel RUE.

2. I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:

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

3. L'approvazione dei PUA e del permesso di costruire convenzionato non può comportare variante al PSU. A tal fine non costituiscono varianti al PSU:

- a) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano e in ogni caso le modifiche tecniche obbligatorie; (1)
- 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 e idrogeologici; (2)
- 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) le modifiche o diversa dislocazione, nel perimetro del PUA, degli insediamenti, dei servizi o attrezzature, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e che non incidono sul dimensionamento globale del piano, sugli indici di fabbricabilità e sulla dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico nel rispetto del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- f) **comma abrogato**

f.bis) gli interventi di rigenerazione urbana che comportano la diversa configurazione dei lotti e lo spostamento di funzioni tra gli stessi lotti.

4. **Comma abrogato**

5. La Giunta comunale può decidere di conferire alla delibera di approvazione del Pua valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta e provvedimenti all'uopo necessari, anche mediante lo sportello urbanistico di cui all'articolo 41. In tal caso, le varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi.

6. **Comma abrogato.**

Articolo 27

Articolo abrogato

Articolo 28 - Regolamento urbanistico edilizio

1. Il RUE è lo strumento normativo e regolamentare che è approvato obbligatoriamente insieme al Piano Strutturale Urbanistico (PSU).

2. Il RUE è composto da:

- a) disposizioni urbanistiche e norme tecniche di attuazione del PSU;
- b) Regolamento Edilizio Tipo (RET) regionale elaborato ai sensi dell'Intesa sancita in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016 sul RET.

3. Il RUE è articolato secondo gli aspetti specifici del territorio comunale e definisce in particolare i criteri di progettazione dell'edificato e degli spazi aperti e la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano e le norme attinenti alle

attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, comprese le norme igieniche di interesse edilizio e in materia energetico-ambientale e di rischi naturali e antropici. Gli interventi previsti conseguono obbligatoriamente il miglioramento dei livelli di qualità edilizia, architettonica e ambientale e di sicurezza rispetto ai rischi naturali, della resilienza con la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici, di drenaggio urbano e diffusione delle infrastrutture verdi e blu, e di sviluppo della mobilità sostenibile.

4. Il RUE stabilisce la disciplina d'uso e trasformazione delle singole parti del territorio, così come individuate all'articolo 2 bis, e definisce le modalità di attuazione:

- a) degli interventi finalizzati al recupero e alla conservazione del patrimonio edilizio esistente e degli edifici in stato di degrado o comunque da riqualificare, al riuso di immobili o complessi edilizi dismessi e a interventi di nuova edificazione in ambito consolidato nonché dei ruderi;
- b) degli interventi complessi che richiedono la definizione di un progetto urbanistico coinvolgendo uno o più lotti;
- c) per il potenziamento e la realizzazione della rete degli spazi pubblici, delle infrastrutture urbane sostenibili e delle dotazioni urbane funzionali alla resa dei servizi ecosistemici.

5. Il RUE individua e definisce:

- a) le modalità per la realizzazione degli interventi e i contenuti dei piani attuativi, i criteri per l'individuazione dei relativi ambiti di riferimento e le modalità attuative della relativa convenzione;
- b) gli obiettivi di qualità da perseguire per l'incentivazione urbanistica e i requisiti richiesti per ogni tipologia e ambito di intervento, disciplinando le corrispondenti forme di premialità, volumetrica o di superficie, attribuibili una sola volta, la riduzione degli oneri concessori e le diverse modalità di corresponsione degli stessi, in proporzione al grado di incentivazione, anche attraverso l'utilizzo dei concorsi di progettazione, così come indicati dalla legge regionale 19/2019;
- c) gli obiettivi di qualità energetica, sismica e ambientale a cui gli interventi si devono conformare;
- d) i criteri per la definizione e l'applicazione degli incentivi volumetrici e di superficie;
- e) le modalità per la realizzazione delle opere di efficientamento energetico, di miglioramento sismico e degli spazi ad uso collettivo;
- f) eventuali ulteriori premialità non volumetriche a compensazione dell'impegno assunto dal privato di realizzare una quota di alloggi di edilizia residenziale sociale

ulteriore rispetto a quella dovuta, ovvero ulteriori opere pubbliche aventi finalità sociali;

- g) i criteri, nelle diverse parti del territorio comunale, per la individuazione sia dei livelli di sostenibilità urbanistica sia della densità edilizia, sia della qualità e della salubrità degli spazi pubblici. Il RUE può, per qualsiasi intervento che faccia riferimento ad una pluralità di edifici, stabilire altezze massime anche in deroga all'articolo 8 del decreto ministeriale 1444/1968, nel rispetto dell'articolo 2 bis del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001;
- h) la dotazione minima delle aree per attrezzature e servizi per gli insediamenti residenziali, così come stabilito all'articolo 31;
- i) i casi per consentire l'uso temporaneo di immobili e aree, nonché la durata massima dell'uso temporaneo;
- j) i criteri per la definizione delle parti di territorio la cui trasformazione è subordinata alla redazione di un Programma Operativo (PO);
- l) i criteri per l'individuazione delle aree a rischio idraulico, idrogeologico, sismico e vulcanico, anche in previsione delle eventuali delocalizzazioni di cui all'articolo 23, comma 9 octies.

Articolo. 29

Articolo abrogato dall'articolo 4, comma 1, lettera a) della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.

TITOLO II - Pianificazione territoriale e urbanistica

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

Articolo 30 - Elaborati da allegare agli strumenti urbanistici.

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

2. Comma abrogato dall'articolo 8, comma 1, lettera f) della legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19

3. Comma abrogato dall'articolo 8, comma 1, lettera f) della legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19

Articolo 31 - Dotazioni territoriali urbanistiche

1. La pianificazione urbanistica, sia a livello di PSU sia a livello di PO, al fine di garantire la sostenibilità urbanistica, individua le dotazioni territoriali

urbanistiche, pubbliche e di interesse pubblico, in termini di aree e singole attrezzature. Le dotazioni territoriali urbanistiche sono i servizi ecosistemici, le infrastrutture verdi, le attrezzature per lo sport e per l'istruzione, i parcheggi, i servizi rispondenti a funzioni collettive e di interesse comune, tra cui studentati, residenze assistenziali per anziani e sanitarie, spazi sociali e culturali.

2. Nella individuazione, realizzazione e gestione delle dotazioni territoriali urbanistiche sono perseguiti obiettivi prestazionali di accessibilità, di qualità architettonica e dello spazio aperto, di minimizzazione dell'utilizzo di suolo e delle impermeabilizzazioni, di tendenza all'invarianza idraulica, di sostenibilità urbanistica, energetica e ambientale.

3. La riserva minima delle aree destinate ad attrezzature e servizi per gli insediamenti residenziali, stabilita dall'articolo 3 del decreto ministeriale 1444/1968, pari a 18 mq per abitante, elevata a 20 mq nei Comuni con popolazione superiore a 40.000 abitanti, è obbligatoria solo per il valore complessivo. Resta fermo l'obbligo alla quota dei 9 mq per abitante di verde da poter utilizzare come verde pubblico attrezzato, parchi gioco per bambini, impianti sportivi, orti urbani.

4. I Comuni includono negli strumenti urbanistici le previsioni necessarie per la realizzazione di attrezzature religiose così come definite nel RUE.

5. La Regione determina i valori parametrici minimi per il dimensionamento delle aule e dei laboratori universitari che costituiscono standard dimensionali e tecnologici per la ristrutturazione e per le nuove realizzazioni.

6. L'Amministrazione comunale può individuare, all'interno del proprio strumento di pianificazione urbanistica, in quanto funzionale a conformare un assetto complessivo e unitario dell'intero territorio comunale, limiti di densità edilizia, distanze tra i fabbricati e altezze massime per ogni singola parte del territorio comunale anche in deroga agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 1444/1968, nel rispetto dell'articolo 2 bis del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001. Tale individuazione non costituisce variante allo strumento di pianificazione urbanistica. Nelle zone A le altezze delle eventuali nuove costruzioni non possono superare quelle degli edifici storico-artistici preesistenti, circostanti e immediatamente adiacenti.

7. In alternativa al reperimento delle aree o immobili da destinare a dotazioni territoriali urbanistiche, il Comune, in presenza di un interesse pubblico adeguatamente motivato, può procedere alla loro monetizzazione.

8. La monetizzazione di cui al comma 7 può essere eventualmente scomputata in via prioritaria, su indicazione specifica dell'Amministrazione comunale, attraverso la realizzazione diretta della manutenzione o della gestione delle attrezzature esistenti e, in subordine, delle altre opere pubbliche.

9. L'importo derivante dalla monetizzazione di cui al comma 7, in ogni caso, è obbligatoriamente destinato alla realizzazione, manutenzione o potenziamento delle dotazioni territoriali urbanistiche anche in ambiti territoriali diversi secondo la ricognizione del comma 11.

10. Il Comune può concedere ai privati la realizzazione delle attrezzature pubbliche in forma convenzionata, per assicurare la realizzazione dei servizi previsti dal Piano.

11. Il Comune, ogni cinque anni, effettua la ricognizione delle aree destinate a dotazioni territoriali urbanistiche o validamente destinate a esse dal PSU

Articolo 31 bis - Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

1. Le prescrizioni del PSU hanno carattere conformativo, salve particolari e motivate eccezioni da esso stesso espressamente previste.

2. Sugli immobili destinati ad attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico, i proprietari o i soggetti aventi diritti reali, previa convenzione con il Comune da approvarsi in Giunta comunale, possono realizzare gli interventi a propria cura e spese, adeguandosi alle prescrizioni del Piano.

3. Trascorsi cinque anni dalla data di entrata in vigore del PSU, i Comuni sono obbligati ad operare una ricognizione dell'evoluzione demografica e provvedono al conseguente adeguamento del fabbisogno di dotazioni territoriali urbanistiche sia in chiave quantitativa-funzionale sia qualitativa-prestazionale.

4. Per gli immobili destinati ad attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico, per i quali, trascorsi cinque anni dalla data di entrata in vigore del PSU, non è stata attuata la destinazione prevista dal Piano, i proprietari, previa convenzione con il Comune da approvarsi in Giunta comunale, possono realizzare interventi che li destinano ad usi di interesse pubblico anche diversi da quelli previsti dal Piano.

5. Le previsioni del PSU, nella parte in cui incide su beni determinati e assoggettati a procedure espropriative o che comportano l'inedificabilità, perdono efficacia se, entro cinque anni dalla data di approvazione del PSU, non è stato emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità.

6. Il Comune può riconfermare, una sola volta per ulteriori cinque anni, le previsioni sui beni di cui al comma 5, qualora ricorrano concrete esigenze urbanistiche e di soddisfacimento delle dotazioni territoriali urbanistiche, previa corresponsione di un indennizzo.

7. Al trascorrere dei cinque anni previsti al comma 5, in assenza di riconferma delle previsioni, si applicano, nelle zone interessate i limiti di edificabilità previsti dall'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001. Alla scadenza dei termini di cui ai commi 5 e 6, previa deliberazione del Consiglio comunale, sono consentite opere pubbliche e di interesse pubblico anche di iniziativa privata.

8. Gli immobili espropriati per l'attuazione degli strumenti di pianificazione urbanistica sono acquisiti dai soggetti esproprianti nel rispetto delle disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità).

TITOLO II - Pianificazione territoriale e urbanistica

Capo V - Sistemi di attuazione della pianificazione urbanistica

Articolo 32 - Perequazione urbanistica.

1. La perequazione urbanistica persegue lo scopo di distribuire equamente, tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo.

2. Il PSU e il PO ripartiscono le quote edificatorie e i relativi obblighi tra i proprietari degli immobili ricompresi nelle zone oggetto di trasformazione mediante comparti di cui all'articolo 33, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate.

3. Il RUE 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 PSU in conformità allo schema tipo di cui all'articolo 28.

Articolo 33 – Comparti edificatori.

1. Le trasformazioni previste dal PSU e dal PO possono essere realizzate mediante comparti edificatori, così come individuati dagli stessi PSU e PO.

2. Il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, ed è individuato dal PSU e dal PO, 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.

2-bis. Per selezionare i comparti e gli ambiti nei quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione, trasformazione, sostituzione, rigenerazione o della riqualificazione urbana e territoriale, il comune può attivare, con o senza preventiva manifestazione di interesse, un concorso pubblico mediante un bando ad evidenza pubblica, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare, anche con volumetria premiale, gli obiettivi di più rilevanti interessi pubblici e più elevati standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PSU e dal PO. Al concorso possono prendere parte i proprietari singoli o associati degli immobili situati negli ambiti individuati dal PSU e dal PO, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il comune stipula, ai sensi degli articoli 12 e 37, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi in quanto aggiudicatari del concorso.

3. La superficie necessaria per la realizzazione di attrezzature pubbliche non è computata ai fini della determinazione delle quote edificatorie.

4. Comma abrogato

5. Comma abrogato dall'articolo 31, comma 30 della legge regionale 19 gennaio 2007, n. 1.

6. Comma abrogato

Articolo 33-bis - Programma operativo per i piani straordinari o strategici

1. I comuni destinatari di risorse finanziarie del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) o di programmi strategici regionali anche comunitari possono redigere singolarmente o in forma associata programmi operativi di cui all'articolo 33 ter. Il programma operativo, strumento con natura urbanistica, finanziaria e gestionale, attua le azioni di rigenerazione che si rendono necessarie per un complesso d'interventi indirizzati a obiettivi realizzabili nel breve periodo all'interno di quadri strategici di sviluppo sostenibile, in particolare attraverso il recupero, la ristrutturazione e la rifunzionalizzazione ecosostenibile delle strutture edilizie e delle aree pubbliche, nonché per sostenere progetti legati alle smart cities, con particolare riferimento ai trasporti ed al consumo energetico.

2. Il programma operativo è promosso dall'amministrazione comunale anche su iniziativa privata. Esso può riguardare ambiti specifici di uno o più comuni contermini e non. Nel caso in cui il programma operativo, pur coerente con le strategie dello strumento di pianificazione urbanistico vigente, ne comporta modifiche, la sua approvazione o ratifica è di competenza del Consiglio comunale. Per i programmi operativi conformi allo strumento di pianificazione urbanistico vigente l'approvazione o la ratifica è di competenza della Giunta comunale. Il Programma operativo si attua mediante interventi diretti o piani attuativi abilitanti o permessi di costruire convenzionati.

3. L'approvazione del Piano Programmatico per il PNRR, per le parti relative ad interventi di Opere pubbliche (OOPP) costituisce documento preliminare per l'inserimento nel piano delle OOPP degli interventi.

Articolo 33 ter - Programma operativo urbanistico comunale e intercomunale

1. Il PO, strumento con natura urbanistica, finanziaria e gestionale, per le finalità di rigenerazione urbana e territoriale di cui all'articolo 1, attua le azioni di riqualificazione edilizia e urbana e le nuove urbanizzazioni che si rendono necessarie per un complesso d'interventi indirizzati a obiettivi realizzabili nel breve periodo all'interno di quadri strategici di sviluppo sostenibile, in particolare attraverso il recupero, la ristrutturazione urbanistica ed edilizia e la rifunzionalizzazione ecosostenibile delle strutture edilizie e delle aree pubbliche, delle dotazioni urbanistiche, nonché per sostenere progetti legati alle nuove reti tecnologiche, con particolare riferimento ai trasporti, alle reti verdi e blu e al consumo energetico.

2. Il PO è promosso dall'Amministrazione comunale interessata o dall'Amministrazione comunale capofila nel caso di PO che investono più Comuni. Il PO può essere proposto anche da soggetti privati, singoli o riuniti in consorzio, e da soggetti pubblici e privati riuniti in accordo di partenariato.
3. Il PO può riguardare sia ambiti specifici di uno o più Comuni contermini, comprendendo anche più aree non contigue ma connesse funzionalmente, sia l'intero territorio di un Comune o di più Comuni.
4. Nel caso in cui il PO, pur coerente con le strategie, gli obiettivi e le azioni del Piano Strutturale Urbanistico, ne comporta modifiche, la sua approvazione è di competenza del Consiglio comunale. Per i PO conformi al PSU l'approvazione è della Giunta comunale.
5. Il PO, per la parte di territorio comunale interessato, sostituisce gli atti di programmazione degli interventi e del programma pluriennale di attuazione disciplinato dall'articolo 13 della legge 10/1977 e si coordina con il bilancio pluriennale comunale e, in relazione al contenuto, può avere valore e portata di piano particolareggiato e di piano o programma di settore a scala comunale, definiti da normativa nazionale o regionale.
6. Il PO, per la parte di territorio comunale interessato, può prevedere gli incentivi urbanistici di cui all'articolo 23.
7. Il PO ha durata quinquennale. Alla sua scadenza, se non prorogato per i successivi cinque anni, le previsioni non attuate e le relative eventuali norme tecniche di attuazione decadono.
8. L'approvazione definitiva del PO comporta dichiarazione di pubblica utilità degli interventi previsti. Per gli interventi che beneficiano degli incrementi volumetrici devono essere garantite le dotazioni territoriali urbanistiche di cui alla presente legge e al decreto ministeriale 1444/1968 o, in alternativa, la loro monetizzazione qualora l'acquisizione di tali aree non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione e in comprovata mancanza di spazi adeguati e in ogni caso nei limiti previsti dal RUE.
9. Nel caso in cui per l'attuazione del PO di cui al presente articolo si renda necessaria l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree aventi anche usi diversi, a compensazione dei relativi maggiori oneri, che devono essere adeguatamente documentati ai fini della sostenibilità economico-finanziaria degli interventi, è

consentito un ulteriore incremento volumetrico fino al massimo del quindici per cento.

Articolo 33 quater - Interventi per la rigenerazione urbana

1. Al fine di promuovere il rinnovo e il riuso del tessuto edilizio esistente e agevolare la riqualificazione di ambiti urbani degradati, anche segnati dalla presenza di edifici dismessi o in via di dismissione, in attuazione dell'articolo 5, comma 9, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, sono consentiti, in ragione della loro natura e nel rispetto della pianificazione paesaggistica vigente e delle previsioni di cui al decreto legislativo 42/2004, interventi di:

- a) ristrutturazione edilizia di singoli edifici che comprendano anche demolizione e ricostruzione con modifiche di sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche e modifiche di destinazione d'uso ai sensi del comma 4 dell'articolo 2 della legge regionale 10 agosto 2022, n. 13 (Disposizioni in materia di semplificazione edilizia, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente), nel perseguimento dei principi di contenimento del consumo del suolo, di efficientamento energetico e adeguamento alla normativa sulla sicurezza delle costruzioni;
- b) ristrutturazione urbanistica di uno o più edifici contermini 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, nel perseguimento dei principi di contenimento del consumo del suolo, di efficientamento energetico e adeguamento alla normativa sulla sicurezza delle costruzioni;
- c) riqualificazione di ambiti urbani in tutto o in parte degradati, ove la dimensione e la complessità degli interventi di cui alle lettere a) e b) ne richieda l'inquadramento in un programma unitario ai fini del riassetto del tessuto urbanistico-edilizio preesistente, di dotazione delle aree per servizi ed attrezzature collettive, di adeguamento della rete viaria, nonché di aree per la riqualificazione ecologica e ambientale, da approvare anche in variante allo strumento urbanistico.

2. Gli interventi di cui alla lettera a) del comma 1 sono realizzati mediante titolo abilitante diretto.

3. Gli interventi di cui alla lettera b) del comma 1 sono realizzati mediante permesso di costruire convenzionato o con Piano urbanistico attuativo.

4. Gli interventi di cui alla lettera c) del comma 1 sono realizzati mediante programmi operativi di rigenerazione urbana, ai sensi del comma 10 e seguenti.

5. Nelle zone omogenee A, di cui al decreto ministeriale 1444/1968, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e in ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti esclusivamente nell'ambito dei piani urbanistici di recupero e di riqualificazione particolareggiati, di competenza comunale, fatte salve le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti e i pareri degli enti preposti alla tutela.

6. Per gli interventi edilizi, di cui al comma 1, lettere a) e b), nel caso di edilizia residenziale, sono consentiti incrementi volumetrici fino a un massimo del venti per cento rispetto alla volumetria esistente, per interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, e del trentacinque per cento per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione.

7. Per gli interventi di cui al comma 1, lettera a), finalizzati al recupero e al riutilizzo di complessi produttivi dismessi, è consentita la ricostruzione della volumetria esistente anche con cambio di destinazione d'uso, sempre che la nuova destinazione sia compatibile o complementare con le destinazioni della zona in cui tali complessi ricadono. Nell'ipotesi di cambio di destinazioni d'uso in residenziale, al fine di favorire lo sviluppo dell'Edilizia Residenziale Sociale (ERS), almeno il trenta per cento della volumetria lorda complessiva residenziale deve essere destinata all'ERS in vendita o locazione.

8. Per realizzare gli interventi che consentono un incremento volumetrico del trentacinque per cento è obbligatorio cedere le aree per il soddisfacimento degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968, come disciplinati dalla normativa regionale. Qualora l'acquisizione di tali aree non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, ovvero laddove non risulti possibile al privato reperire aree libere nella zona omogenea d'intervento, il Comune dispone che, in luogo del conferimento anche parziale delle aree, sia corrisposta una somma corrispondente al relativo valore di mercato.

9. I Comuni, con delibera del Consiglio comunale, individuano le aree nelle quali non è possibile applicare tali incentivi. Tali incentivi restano comunque esclusi per gli edifici già beneficiari di incrementi volumetrici in deroga agli strumenti

urbanistici, ovvero privi di titolo abilitante che ne comprovi la conformità alle norme urbanistiche vigenti.

10. Il Programma operativo di rigenerazione urbana è uno strumento con natura urbanistica, finanziaria e gestionale che attua le finalità di cui al comma 1. Esso può comprendere anche più aree non contigue ma connesse funzionalmente per le azioni di riqualificazione di un contesto urbanizzato caratterizzato dal degrado sia urbanistico che edilizio, attraverso il recupero, la ristrutturazione e la rifunionalizzazione ecosostenibile delle strutture edilizie e delle aree pubbliche.

11. Il Programma operativo di rigenerazione urbana, ferme restando le limitazioni di cui al comma 21, può essere proposto, anche per le finalità del comma 9 dell'articolo 5 del decreto legge 70/2011, convertito dalla legge 106/2011:

- a) da soggetti privati, singoli o riuniti in consorzio, titolari di almeno il cinquantuno per cento dei volumi con destinazione residenziale, turistico/ricettiva, produttiva/direzionale, commerciale, ricadenti nel perimetro del programma;
- b) dall'Amministrazione comunale, anche in accordo con altre amministrazioni pubbliche titolari di beni ricadenti nel perimetro del programma;
- c) da soggetti pubblici e privati riuniti in accordo di partenariato.

12. Ai fini del computo dei volumi di cui alla lettera a) del comma 11 concorrono esclusivamente gli edifici per i quali il Programma operativo prevede interventi di cui alle lettere b), c), d), f) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001.

13. Alla proposta di Programma operativo devono essere allegati:

- a) il progetto urbanistico ed architettonico;
- b) le norme tecniche di attuazione;
- c) il piano di fattibilità finanziaria;
- d) la documentazione attestante la proprietà di almeno il cinquantuno per cento della volumetria dei beni ricadenti nel Programma operativo nei sensi di cui al comma 11;
- e) la dichiarazione irrevocabile di assenso dei proprietari delle aree e degli edifici interessati dagli interventi del programma, o in mancanza il piano particellare di esproprio di aree ed immobili;
- f) lo schema di convenzione disciplinante i rapporti tra il Comune, i soggetti attuatori e gli altri eventuali partecipanti al programma, i tempi e i modi di realizzazione e di verifica in fase attuativa dei singoli interventi;
- g) il rapporto preliminare ai fini di verifica di assoggettabilità alla VAS, ove il PO comporti variante allo strumento urbanistico.

h) lo studio di compatibilità geologica, idrogeologica, sismica e vulcanica.

14. Entro trenta giorni dal ricevimento della proposta di PO, la Giunta comunale ne valuta l'interesse pubblico adottando apposita delibera che non impegna l'amministrazione all'approvazione finale, ma rende procedibili gli atti di cui ai commi successivi.

15. Ove la verifica di assoggettabilità escluda l'occorrenza della VAS, il RUP indice una Conferenza di servizi alla quale partecipano tutte le amministrazioni e gli enti interessati, svolta nel rispetto dei principi di semplificazione e con le modalità stabilite dalla legge 241/1990. Ove la verifica di assoggettabilità richieda la VAS, l'adozione del PO avviene ad ultimazione del procedimento di VAS.

16. L'adozione del PO avviene con delibera di Giunta comunale che recepisce il provvedimento conclusivo della Conferenza dei servizi. In presenza di amministrazioni dissenzienti, ferma restando la condivisione del Comune, si applicano i rimedi di cui all'articolo 14-quinquies della legge 241/1990. La proposta di programma è pubblicata per trenta giorni sull'albo pretorio del Comune per eventuali osservazioni. Nei successivi trenta giorni il PO adottato, ove conforme allo strumento urbanistico, è sottoposto all'approvazione definitiva della Giunta comunale, che, in tale sede, controdeduce alle eventuali osservazioni pervenute. Ove il programma comporti variante al PUC vigente, la delibera di approvazione definitiva, con deduzione alle osservazioni eventualmente pervenute, è di competenza del Consiglio comunale. L'approvazione definitiva del PO comporta dichiarazione di pubblica utilità degli interventi previsti, con contestuale apposizione di vincolo preordinato all'esproprio dei beni indicati nel piano particellare, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 327/2001. Restano ferme le competenze di Città Metropolitana e Province nelle procedure riguardanti la verifica di coerenza delle varianti agli strumenti urbanistici comunali previste dalle normative vigenti.

17. Per gli interventi di ristrutturazione ovvero di ricostruzione, previa demolizione, il Programma operativo prevede gli stessi incentivi di cui ai precedenti commi, nonché la realizzazione di opere di urbanizzazione e la cessione di aree per il soddisfacimento degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968, come disciplinati dalla normativa regionale. Qualora l'acquisizione di tali aree non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, ovvero laddove non risulti possibile al privato reperire aree libere nella zona omogenea

d'intervento, il Comune dispone che, in luogo del conferimento, anche parziale, delle aree, venga corrisposta una somma corrispondente al relativo valore di mercato.

18. Laddove per l'attuazione del PO si renda necessaria la costruzione, nonché l'utilizzazione temporanea di edifici e aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico, per adibirli ad alloggi parcheggio ad uso temporaneo, è consentito un incremento volumetrico aggiuntivo in misura non superiore al quindici per cento a compensazione dei relativi oneri, come documentati nel piano di fattibilità finanziaria di cui alla lettera c) del comma 13.

19. Il PO, in attuazione di quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 380/2001, può prevedere limiti di densità edilizia, altezza e distanza dei fabbricati in deroga a quelli previsti dal decreto ministeriale 1444/1968.

20. I PO di rigenerazione urbana non possono riguardare immobili di cui ai casi di esclusione elencati nel comma 21.

21. Gli interventi di cui al comma 1 non possono essere in ogni caso realizzati:

- a) nelle aree di inedificabilità assoluta imposta con norme o piani statali e regionali;
- b) per edifici realizzati in assenza o in difformità al titolo abilitativo per i quali non sia stato rilasciato idoneo titolo abilitativo in sanatoria;
- c) nelle zone omogenee A degli strumenti urbanistici vigenti, di cui al decreto ministeriale 1444/1968, ad eccezione degli edifici realizzati, ampliati o ristrutturati, anche parzialmente, dopo il 6 agosto 1967;
- d) nelle zone omogenee E degli strumenti urbanistici vigenti, ad eccezione degli edifici non connessi alla conduzione dei fondi agricoli;
- e) per edifici collocati in territori di riserve naturali o di parchi nazionali o regionali, nelle zone A e B, oltre i limiti imposti dalla legislazione vigente;
- f) per edifici definiti di valore storico, culturale ed architettonico dalla normativa vigente, oppure oggetto di tutela dagli strumenti urbanistici o dai provvedimenti comunali e con vincolo di inedificabilità assoluta;
- g) per edifici collocati all'interno di aree dichiarate a pericolosità o rischio idraulico elevato o molto elevato, o a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata, o nelle zone ad alto rischio vulcanico e sismico;
- h) nelle Aree di Sviluppo Industriale (ASI);
- i) per edifici che hanno beneficiato, a qualsiasi titolo, di misure di incentivazione urbanistica.

22. I Comuni perseguono la qualità progettuale degli interventi di rigenerazione urbana anche attraverso concorsi di architettura e processi di co-progettazione partecipata.

Articolo 33 quinquies - Programma integrato di valorizzazione per lo sviluppo del territorio

1. La Regione, allo scopo di promuovere strategie per lo sviluppo del territorio, elabora Programmi Integrati di Valorizzazione (PIV), anche in collaborazione con la Città metropolitana, con le province e con enti locali riuniti in forma associata, favorendo processi partecipativi delle comunità locali.

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

3. Il PIV è approvato mediante l'intesa di cui all'articolo 5 della legge regionale 13/2008.

Articolo 34

Articolo abrogato dall'articolo 4, comma 1, lettera i) della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1

Articolo 35 -Espropriazione degli immobili per l'attuazione della pianificazione urbanistica.

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

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

Articolo 36 – Società di trasformazione urbana e territoriale.

1. È consentita la costituzione, da parte dei comuni, anche con la partecipazione delle province e della Regione, di società per la progettazione e la realizzazione di interventi finalizzati alla trasformazione urbana e territoriale.

2. Le società di cui al comma 1 possono essere a capitale interamente pubblico o miste a capitale prevalentemente pubblico, ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articolo 120.

3. La partecipazione alle società miste dei proprietari di immobili interessati dagli interventi di cui al comma 2 è disciplinata con regolamento regionale.

3 bis. La Regione, anche d'intesa con gli enti locali, promuove la costituzione di società di trasformazione urbana di cui al comma 1 per l'attuazione di:

- a) programmi operativi di cui agli articoli 33 bis, 33 ter e 33 quater;
- b) programmi integrati di valorizzazione per lo sviluppo del territorio di cui all'articolo 33 quinquies;
- c) programmi di valorizzazione del patrimonio edilizio e storico dei borghi rurali anche per dimensioni di distretti territoriali.

Articolo 37

Articolo abrogato dall'articolo 4, comma 1, lettera l) della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.

TITOLO II – Pianificazione territoriale e urbanistica

Capo VI – Vincoli urbanistici

Articolo 38

Articolo abrogato

TITOLO II – Pianificazione territoriale e urbanistica

Capo VII – Poteri sostitutivi regionali e supporti per l'attività di pianificazione

Articolo 39 – Poteri sostitutivi.

1. Se un comune omette di compiere qualunque atto di propria competenza ai sensi della presente legge, **la Città Metropolitana e le province**, previa comunicazione alla Regione e contestuale diffida all'ente inadempiente a

provvedere entro il termine perentorio di quaranta giorni, **attuano** l'intervento sostitutivo.

2. Se **la Città Metropolitana e le province non concludono** il procedimento nel termine previsto dalla presente legge, la Regione procede autonomamente.

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

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

Articolo 40 - Supporti tecnici e finanziari

1. **La Regione**, ai Comuni che ne fanno richiesta, fornisce per la redazione del PUC supporto tecnico e amministrativo anche mettendo a disposizione la cartografia regionale disponibile.

2. La Regione assegna periodicamente ai Comuni, con priorità per i Comuni che si associano coordinati in ambiti territoriali sovracomunali, contributi per la redazione del PUC. (2)

2 bis. Con provvedimento della direzione generale per il Governo del territorio della Giunta regionale sono approvati i bandi per l'attribuzione delle risorse ai fini di cui al comma 2.

TITOLO II - Pianificazione territoriale e urbanistica

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

Articolo 41 - Norme regolanti l'attività edilizia.

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

2. Comma abrogato dall'articolo 4, comma 1, lettera m) della legge regionale 5 gennaio 2011, n.1

3. Comma abrogato dall'articolo 4, comma 1, lettera m) della legge regionale 5 gennaio 2011, n.1

Articolo 42 - Vigilanza sugli abusi edilizi.

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

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

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

Articolo 43

Articolo abrogato dall'articolo 4, comma 1, lettera n) della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.

Articolo 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.

1 bis. Il regolamento di attuazione della presente legge inoltre:

a) individua i contenuti degli strumenti di attuazione;

- b)** definisce sia i caratteri urbanistici per l'individuazione nel PSU della articolazione del territorio, secondo le definizioni di cui al comma 1 dell'articolo 2 bis, sia i criteri per l'equiparazione di detti territori alle zone territoriali omogenee di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 1444/1968;
- c)** disciplina la composizione, le modalità di nomina, la durata e il funzionamento dell'Osservatorio di cui all'articolo 2 sexies;
- d)** disciplina in particolare gli accordi e le intese tra pubbliche amministrazioni nei procedimenti di pianificazione e la partecipazione e pubblicità nei procedimenti di pianificazione;
- e)** individua i procedimenti di formazione del PSU;
- f)** determina modalità, termini, procedure e contenuti per: il rilascio da parte della Regione della verifica di coerenza dei piani delle Province e della Città Metropolitana al Piano territoriale regionale; il rilascio da parte delle Province e della Città Metropolitana della verifica di coerenza dei Piani Urbanistici Comunali al proprio strumento di pianificazione territoriale; far assumere al Piano Territoriale Metropolitano e ai Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale il ruolo di Piano Strutturale Urbanistico Intercomunale. Definisce altresì la natura del Piano Strutturale Urbanistico Intercomunale e la relazione con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e con il Piano Territoriale Metropolitano;
- g)** determina contenuti, procedure e criteri per le modalità attuative della pianificazione per: la formazione dei piani attuativi; l'attuazione del Piano Strutturale Urbanistico attraverso sistemi perequativi, compensativi e incentivanti; il raccordo con la pianificazione urbanistica delle società di trasformazione urbana e territoriale;
- h)** determina contenuti, procedure e criteri per le modalità operative della pianificazione per: le Conferenze di pianificazione e la fase di pubblicazione e le osservazioni dell'accordo di pianificazione; le Intese per le aree d'interazione porto-città; l'attuazione del PIV; il procedimento di formazione del Programma operativo urbanistico e di area vasta; l'individuazione degli ambiti per la determinazione dei Programmi operativi;
- i)** definisce gli obiettivi di qualità da perseguire con l'incentivazione urbanistica; individua gli indici e parametri urbanistici di riferimento per la redazione del Piano strutturale urbanistico; stabilisce i criteri per i limiti minimi e massimi delle rispettive densità edilizie, nelle diverse parti del territorio comunale, da inserire nel RUE; definisce i criteri per le dotazioni territoriali urbanistiche; individua il procedimento semplificato per la variante al Piano strutturale; stabilisce i criteri per i quali è obbligatorio prevedere, nel Piano strutturale, l'individuazione delle aree per parchi urbani e territoriali di cui al comma 5 dell'articolo 4 del decreto ministeriale 1444/1968;
- j)** definisce le modalità operative per l'attività di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia;

- k) individua le procedure per la sostenibilità ambientale dei piani e relative alla sussidiarietà, copianificazione e integrazione con il procedimento di VAS;
- l) individua le procedure semplificate per le varianti ai piani territoriali e urbanistici.

1 ter. Al regolamento di attuazione di cui al comma 1 sono allegati lo schema di RUE e le linee guida in materia di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) di cui all'articolo 26 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), ai fini della pianificazione territoriale e urbanistica e della elaborazione dei piani strutturali urbanistici di cui all'articolo 23.

1 quater. I Comuni dotati di PUC approvato e vigente possono adeguare i propri strumenti urbanistici alla presente legge solo successivamente alla data di approvazione delle modifiche al Regolamento regionale 5/2011.

TITOLO II bis - Disposizioni varie

Articolo 43 ter - Parcheggi pertinenziali

1. I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo e nel rispetto dall'articolo 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393) devono essere legati da vincolo pertinenziale obbligatorio con unità immobiliari ubicate non oltre la distanza stabilita nel RUE. In mancanza, i relativi atti di trasferimento della proprietà e di altri diritti reali sui parcheggi sono nulli.

2. Possono avanzare richiesta di permesso di costruire o inoltrare Segnalazione Certificata di Inizio Attività per la realizzazione di parcheggi previsti dal comma 1 anche imprese e cooperative di produzione e lavoro, legittimate ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001, che, a mezzo di atto d'obbligo registrato, si impegnino a vendere successivamente, in regime di pertinenzialità, i posti auto realizzati ai proprietari delle unità immobiliari esistenti.

3. La realizzazione di parcheggi, da destinare a pertinenze di unità immobiliari e da realizzare nel sottosuolo del lotto su cui insistono gli edifici, ovvero ancora nel sottosuolo o al pianterreno di essi, se conforme agli strumenti urbanistici vigenti è soggetta a Segnalazione Certificata d'Inizio Attività, se invece difforme,

pertanto in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, è soggetta a permesso di costruire non oneroso.

4. Nelle zone sottoposte a tutela, ai sensi del decreto legislativo 42/2004, e a vincolo idrogeologico, l'inizio delle opere è subordinato al rilascio delle prescritte autorizzazioni da parte delle amministrazioni e degli enti preposti alla tutela del vincolo, fermo restando il divieto assoluto di realizzazione nelle aree di inedificabilità assoluta imposta con norme o piani statali e regionali. Le disposizioni del presente articolo non derogano a quanto previsto dagli strumenti di pianificazione paesaggistica di cui al decreto legislativo 42/2004, nonché alla disciplina in materia ambientale di cui al decreto legislativo 2 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).

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

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

7. Al fine della cessione di cui al comma 6, i Comuni pubblicano apposito bando destinato a persone fisiche o giuridiche proprietarie o non proprietarie di immobili, riunite anche in forma cooperativa, nonché ad imprese di costruzione.

8. La costituzione del diritto di superficie è subordinata alla stipulazione di una convenzione, ai sensi dell'articolo 9, comma 4 della legge 122/1989. Tale convenzione deve prevedere a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere esistenti sul soprassuolo, compresi il patrimonio arboreo e vegetativo di cui ai commi 9 e 10.

9. Ai fini del mantenimento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio, la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo avviene in modo da garantire la conservazione, al di sopra del solaio di copertura dei parcheggi, di uno spessore di terreno sufficiente ad assicurare la sopravvivenza degli alberi secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesaggistico. L'inosservanza di tale obbligo comporta l'applicazione delle procedure di cui all'articolo 31 del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001.

10. L'adeguatezza dello spessore di terreno o l'assenza di alberi secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesaggistico sono preventivamente accertati con perizia giurata redatta da un professionista esperto in materia.

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

Articolo 43 quater - Recupero di locali tecnici e di manufatti esistenti

1. Al fine di perseguire gli obiettivi di rigenerazione urbana e limitazione del consumo di suolo, è possibile il recupero e la rifunzionalizzazione delle volumetrie dei locali tecnici e dei manufatti esistenti posti all'ultimo livello di un edificio.

2. Le volumetrie di cui al comma 1 devono essere comprese nella sagoma dell'edificio con copertura piana o spiovente.

3. Il Piano Strutturale Urbanistico può disporre l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione del presente articolo.

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

- a)** l'edificio non deve essere destinato, o da destinarsi, in tutto o in parte ad attività industriale-produttiva;
- b)** l'edificio deve essere stato realizzato legittimamente ovvero nel rispetto della legge 47/1985, della legge 724/1994 e della legge 24 novembre 2003, n. 326 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, recante disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), nonché del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001;
- c)** l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,10. In caso di soffitto non orizzontale, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, sono chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Per i locali con i soffitti a volta l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza

dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al cinque per cento.

5. Il volume da recuperare di cui al comma 1 può avere una destinazione d'uso residenziale, terziaria e turistico-ricettiva, nonché commerciale se prevalente nell'edificio. Il recupero abitativo dei sottotetti di cui al comma 1 è possibile anche nei Comuni rientranti nell'ambito di applicazione della legge regionale 10 dicembre 2003, n. 21 (Norme urbanistiche per i comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'area vesuviana), a condizione che sia in ampliamento a unità residenziali preesistenti e non autonomamente utilizzabili né frazionabili.

6. Ai fini del raggiungimento dell'altezza necessaria all'uso degli spazi ricavati in ragione degli interventi di cui al presente articolo, è consentito l'abbassamento dell'ultimo solaio e la conseguente modifica della quota d'imposta dello stesso, solo se piano e, in ogni caso, a condizione che non si incida negativamente sulla statica e sul prospetto dell'edificio, nonché sulle caratteristiche tipologiche costruttive dei locali sottostanti e sui requisiti minimi di abitabilità degli stessi di cui al decreto del Ministro della Sanità del 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione), pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 190 del 18 luglio 1975.

7. Il recupero dei locali di cui al comma 1 non deve comportare la modifica dell'altezza di colmo e di gronda, né l'inclinazione delle eventuali falde. Nel caso di copertura piana non deve variare l'altezza esterna dell'edificio calcolata per ogni singolo lato dell'immobile. Non si considera aumento di altezza lo spessore dell'isolamento termico. L'isolamento termico deve garantire almeno un miglioramento di una classe energetica per i locali sottostanti il volume da recuperare.

8. Al fine di assicurare l'osservanza dei requisiti di fruibilità e aero illuminazione naturale dei locali il recupero di cui al comma 1 può avvenire anche mediante l'apertura di porte, finestre, lucernari e abbaini, purché siano rispettati i caratteri formali e strutturali dell'edificio.

9. Gli interventi di recupero dei locali di cui al comma 1 sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi della lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001. Detti interventi sono soggetti a Segnalazione Certificata d'Inizio Attività in alternativa a permesso di costruire

e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria recuperata secondo le tabelle approvate e vigenti in ciascun Comune per le opere di nuova costruzione, nonché la monetizzazione degli standard.

10. Nelle more dell'approvazione del PSU, il solo recupero abitativo dei sottotetti, quali volumi sovrastanti all'ultimo piano dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura, è consentito solo ad eccezione di quelli ricadenti nei territori comunali esclusi ai sensi del comma 2 dell'articolo 1 della legge regionale 28 novembre 2000 n. 15 (Norme per il recupero abitativo di sottotetti esistenti).

11. I sottotetti, ai fini del recupero abitativo di cui al comma 10, devono essere esistenti alla data indicata dal comma 7 dell'articolo 2 della legge regionale 13/2022.

12. Per il recupero dei sottotetti di cui al comma 10 devono essere rispettate le seguenti condizioni, oltre a quelle indicate al comma 4:

- a) l'eventuale abbassamento dell'ultimo solaio e la conseguente modifica della quota d'imposta dello stesso, ai fini del raggiungimento dell'altezza media, di cui alla lettera c) del comma 4, non deve incidere negativamente sulla statica e sul prospetto dell'edificio, nonché sui requisiti minimi di abitabilità dei locali sottostanti, di cui al decreto del Ministro della Sanità del 5 luglio 1975 di cui al comma 6. A tali interventi non sono applicate le disposizioni per l'aumento del carico urbanistico;
- b) non si devono modificare l'altezza di colmo e di gronda, né l'inclinazione delle falde;
- c) l'apertura di porte, finestre, lucernari e abbaini, al fine di assicurare l'osservanza dei requisiti di fruibilità e aero illuminazione naturale dei locali interessati, deve avvenire nel rispetto dei caratteri formali e strutturali dell'edificio e non sono considerate modifiche ai prospetti.

Articolo 43 quinquies - Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale

1. Per Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) si intende quella realizzata o finanziata in tutto o in parte dallo Stato o da altri Enti pubblici per la creazione di abitazioni da assegnare, a condizioni economiche particolarmente favorevoli, a cittadini con redditi bassi o che si trovino in condizioni economiche disagiate. Essa comprende:

- a) edilizia sovvenzionata diretta alla realizzazione di alloggi con finanziamenti pubblici a totale copertura del costo delle opere;

b) edilizia agevolata diretta alla costruzione di alloggi da destinare a prima abitazione, realizzata da privati con mutui a tasso agevolato o con contributi pubblici in conto capitale, a parziale copertura del costo di costruzione.

2. L'Edilizia Residenziale Sociale (ERS), ai sensi del Decreto del Ministro delle Infrastrutture 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), si realizza, in conformità alla disciplina in materia, attraverso interventi di natura immobiliare ed urbanistica finalizzati a garantire soluzioni abitative in proprietà o in locazione a costi convenzionati, a individui e nuclei familiari il cui reddito non consente di accedere ai prezzi di mercato, né sia idoneo per l'accesso al comparto dell'ERP.

3. Le convenzioni propedeutiche ai titoli abilitanti gli interventi di ERS devono garantire per gli alloggi livelli di qualità in linea con le più recenti esigenze dell'abitare sostenibile, la realizzazione delle opere di urbanizzazione, determinare i canoni di locazione, i prezzi di assegnazione o vendita degli alloggi sociali, secondo i valori fissati dalla Regione, a soggetti aventi i requisiti di reddito stabiliti sempre dalla Regione.

Articolo 43 sexies - Condhotel

1. Gli interventi edilizi interessanti gli esercizi alberghieri, finalizzati alla realizzazione, con frazionamento dell'originaria consistenza, della quota delle unità abitative ad uso residenziale di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 22 gennaio 2018, n. 13 (Regolamento recante la definizione delle condizioni di esercizio dei condhotel, nonché dei criteri e delle modalità per la rimozione del vincolo di destinazione alberghiera in caso di interventi edilizi sugli esercizi alberghieri esistenti e limitatamente alla realizzazione della quota delle unità abitative a destinazione residenziale, ai sensi dell'articolo 31 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164), non costituiscono variante urbanistica. L'attività ricettiva svolta nelle strutture extralberghiere, comunque definite dalla specifica normativa di settore, non determina la variazione di destinazione d'uso alle stesse attribuita.

Articolo 43 septies - Modalità di calcolo della volumetria lorda

1. Per gli interventi edilizi contemplati dalla presente legge, la volumetria lorda da assentire non comprende i volumi tecnici, i collegamenti verticali e orizzontali, tra cui i vani scala e ascensore; sono esclusi dal calcolo della

volumetria lorda i volumi derivanti da interventi per l'efficientamento energetico e il miglioramento statico fino al massimo del cinque per cento del volume lordo assentito.

TITOLO III – Disposizioni transitorie e finali

Capo I – Disposizioni transitorie

Articolo 44 – Regime transitorio degli strumenti di pianificazione.

1 Comma abrogato dall'articolo 58, comma 1, lettera a), punto 1 della legge regionale 29 dicembre 2022, n. 18.

2. I Comuni approvano il Preliminare di Piano di cui al Regolamento 4 agosto 2011, n. 5 entro il termine perentorio del 31 marzo 2021. Gli stessi adottano il Piano urbanistico comunale (PUC) entro il termine perentorio del 30 giugno 2024 e lo approvano entro il termine perentorio del 31 dicembre 2024. La Regione, per i Comuni inadempienti, ai soli fini di dare attuazione alle disposizioni del presente articolo, provvede alla nomina di Commissari ad acta. La Giunta regionale, entro il 31 marzo 2019, ad integrazione del regolamento 4 agosto 2011, n. 5, disciplina le modalità di nomina dei Commissari, anche attraverso la gradazione dell'esercizio dei poteri sostitutivi in relazione allo stato di avanzamento delle procedure in corso presso i Comuni interessati. I termini perentori di cui al presente comma prevalgono su altre norme legislative e regolamentari.

3. Alla scadenza del termine del 31 dicembre 2024 di cui al comma 2, nei Comuni privi di PUC approvato si applica la disciplina dell'articolo 9 del d.p.r. 380/2001. Sono fatti salvi gli effetti dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti.

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

4-bis. Nei comuni nei quali è ancora in vigore il programma di fabbricazione in tutto il territorio comunale 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.

4 ter. Comma abrogato dall'articolo 14, comma 2 della legge regionale 29 dicembre 2017, n. 38.

5. Comma abrogato dall'articolo 58, comma 1, lettera a), punto 1 della legge regionale 29 dicembre 2022, n. 18.

6. Comma abrogato dall'articolo 4, comma 1, lettera f) della legge regionale 22 giugno 2017, n. 19.

Articolo 45 -Regime transitorio della strumentazione in itinere.

1. Gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, adottati e non ancora approvati alla data di entrata in vigore della presente legge, concludono il procedimento di formazione secondo le disposizioni di cui alla disciplina previgente, anche in ordine alla ripartizione delle competenze relative alla loro approvazione.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche alle varianti ai Prg già adottate al momento dell'entrata in vigore della presente legge.

3. Per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale non ancora adottati, fino all'approvazione delle modifiche al Regolamento 5/2011, ai sensi dell'articolo 43 bis, si applica la disciplina previgente.

Articolo 46 - Norme in materia di inquinamento acustico.

1. I piani di zonizzazione acustica di cui alla legge 26 ottobre 1995, n. 447, sono inclusi tra gli elaborati tecnici allegati al Puc.

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

Articolo 47 - Valutazione ambientale dei piani.

1. I Piani e i Programmi di cui alla presente legge sono accompagnati dalla valutazione ambientale di cui alla direttiva n. 42/2001/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, e al decreto legislativo 152/2006, da effettuarsi durante la fase di redazione dei Piani e dei Programmi.

2. La valutazione scaturisce da un rapporto ambientale in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente e le alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento del piano.

3. La proposta di piano ed il rapporto ambientale sono messi a disposizione delle autorità interessate e del pubblico con le procedure di cui al regolamento di attuazione previsto all'articolo 43-bis.

4. Ai piani di cui al comma 1 è allegata una relazione che illustra come le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale di cui al comma 2.

4 bis. Ai sensi dell'articolo 11, comma 4 del decreto legislativo 152/2006, le competenze in materia di valutazione ambientale, nel rispetto della normativa statale, sono così distinte:

- a) la Regione è autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e la Valutazione d'Incidenza (VinCA) dei piani territoriali, paesaggistici e dei programmi regionali e loro varianti;
- b) la Città Metropolitana di Napoli e le province sono autorità competenti per la VAS e la VinCA dei Piani e Programmi di loro competenza e relative varianti;
- c) il Comune è autorità competente per la VAS e la VinCA dei piani e programmi comunali e loro varianti.

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

4 quater. Per i Comuni con popolazione al di sotto dei cinquemila abitanti, le funzioni in materia di VAS e di VinCA, comprese quelle dell'autorità competente, sono svolte in forma associata, anche con Comuni aventi popolazione superiore ai cinquemila abitanti.

Articolo 47 bis - Adeguamento della pianificazione

1. L'Amministrazione procedente adeguata, rielaborandolo, modificandolo o integrandolo, il piano di sua competenza, senza che questa operazione comporti variante allo stesso piano, nei seguenti casi:

- a) sopraggiunti interventi legislativi statali e regionali;
- b) approvazione di nuovi piani di settore o specialistici disciplinati da normative statali;
- c) modifiche tecniche obbligatorie;
- d) rinnovo dei vincoli espropriativi scaduti secondo le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 327/2001.

2. Gli adeguamenti di cui al comma 1 sono approvati dalla Giunta comunale salvo diversa indicazione dei rispettivi Statuti comunali.

Articolo 48 - Funzioni subdelegate.

1. Il comma 3 dell'articolo 7 della legge regionale 29 maggio 1980, n. 54, è così sostituito: "In caso di persistente inattività o di gravi violazioni di legge di un ente locale nell'esercizio delle funzioni delegate o subdelegate di cui al comma 1, la Giunta regionale revoca la delega o la subdelega e la conferisce, previo conforme parere della commissione consiliare competente, all'amministrazione provinciale competente o alla Città Metropolitana.

2. Le autorizzazioni e i pareri in materia di paesaggio, previsti dalla parte terza del decreto legislativo n. 42/2004 sono rilasciati dalla Regione, sulla base dell'istruttoria compiuta dai Comuni interessati, nel caso di interventi afferenti ad opere pubbliche sovracomunali finanziate con fondi regionali, statali o comunitari.

TITOLO III - Disposizioni transitorie e finali

Capo II - Disposizioni finali

Art. 49 - Disposizioni finali, abrogazioni e modificazioni.

1. Per quanto non previsto dalla presente legge, resta in vigore la disciplina contenuta nella vigente normativa statale e regionale.

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

- legge regionale 13 maggio 1974, n. 17;
- legge regionale 6 maggio 1975, n. 26;

- legge regionale 18 maggio 1977, n. 26;
- legge regionale 15 dicembre 1977, n. 64;
- legge regionale 16 ottobre 1978, n. 39;
- legge regionale 29 dicembre 1978, n. 62;
- legge regionale 10 maggio 1980, n. 33;
- legge regionale 29 maggio 1980, n. 54: articolo 23;
- legge regionale 23 luglio 1981, n. 49;
- legge regionale 1° settembre 1981, n. 65: articolo 6, commi 1 e 3; al comma 4 le parole "ai precedenti commi 1 e 2" sono soppresse e sostituite dalle parole "al precedente comma";
- legge regionale 25 gennaio 1982, n. 4;
- legge regionale 23 febbraio 1982, n. 10: all'allegato - "Direttive per l'esercizio delle funzioni amministrative subdelegate dalla Regione Campania ai comuni con legge regionale 1° settembre 1981, n. 65 - Tutela dei beni ambientali" - le parole "dal Sindaco" sono soppresse e sostituite dalle parole "dal dirigente comunale competente";
- legge regionale 20 marzo 1982, n. 14: articoli 1, 2, 3, 4, 4-bis, 5, 6, 7, 8; il punto 3 del titolo I dell'allegato; i punti 1.1, 2, 3, 4 e 5 del titolo II dell'allegato; il capo I del titolo III dell'allegato; i punti 2 e 3 del capo II del titolo III dell'allegato; il punto 3 del capo III del titolo III dell'allegato; il capo IV del titolo III dell'allegato; il punto 2 del capo V del titolo III dell'allegato. Al punto 1, comma 1, del capo V del titolo III dell'allegato, le parole "il Consiglio" sono soppresse e sostituite dalle parole "la Giunta";
- legge regionale 20 marzo 1982, n. 17: articoli 1, 2 e 4, commi 2, 5, 6 e 7; all'articolo 3, comma 2, sono soppresse le parole "le Comunità Montane e, per i Comuni non interamente compresi in esse,"; all'articolo 3, comma 4, le parole "Comunità Montane e, per i Comuni non interamente inclusi in esse, le" sono soppresse;
- legge regionale 30 agosto 1982, n. 55;
- legge regionale 24 novembre 1989, n. 24;
- legge regionale 19 febbraio 1996, n. 3: articoli 7, 8, 9 e 10; all'articolo 12, comma 1, le parole "del Consiglio" sono soppresse e sostituite dalle parole "della Giunta". La legge regionale n. 11 del 1991, nella parte in cui prevede l'area generale di coordinamento "Gestione del Territorio" è modificata in area generale di coordinamento "Governo del Territorio".

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

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

4 bis. In coerenza con le previsioni dell'articolo 2, comma 3, lettera e) della legge regionale 13/2022 alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 (Norme per la realizzazione di impianti serricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole) sono apportate le seguenti modifiche:

a) all'articolo 9, commi 1 e 2, e all'articolo 14, comma 1, le parole "denuncia di inizio attività" sono sostituite dalle seguenti: "Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA)";

b) all'articolo 14 le parole "del pagamento di una somma non inferiore a Lire cinque milioni e non superiore a Lire trenta milioni" sono sostituite dalle seguenti: "di cui all'articolo 6 bis, comma 5, del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001.

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

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

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

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

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

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

a) 50 posti auto nei comuni fino a 10.000 abitanti;

b) 100 posti auto nei comuni da 10.001 a 50.000 abitanti;

- c) 200 posti auto nei comuni da 50.001 a 200.000 abitanti;
- d) 300 posti auto nei comuni al di sopra dei 200.000 abitanti.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

23. I Comuni, entro il 31 dicembre 2024, adeguano gli strumenti urbanistici alle disposizioni previste dal comma 9bis al comma 9octies dell'articolo 23 e dal comma 2 dell'articolo 31. Tali adeguamenti non comportano variante allo strumento urbanistico già approvato e vigente.

Articolo 50 - Dichiarazione di urgenza.

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

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

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

22 dicembre 2004

Bassolino

Pubblicazione a cura di ACCA software S.p.A.

Tutti i contenuti possono essere riprodotti in qualsiasi forma e/o ceduti a terzi senza autorizzazione di ACCA software S.p.A. a patto che sia chiaramente riportata la fonte.

ACCA software S.p.A. declina ogni responsabilità per eventuali errori od omissioni.

In nessun caso, pertanto, ACCA software S.p.A. potrà essere ritenuta responsabile per i danni (inclusi, senza limitazioni, il danno per perdita o mancato guadagno, interruzione dell'attività, perdita di informazioni o altre perdite economiche) derivanti direttamente o indirettamente da errori e/o omissioni nei testi normativi pubblicati, nelle notizie inviate e/o da azioni dell'utente conseguenti alla lettura dei testi stessi. L'utente che utilizza il servizio accetta integralmente le condizioni sopraesposte ed approva espressamente le condizioni di esclusione di responsabilità di ACCA software S.p.A.

www.acca.it

