

**ISSN 1127-8579**

**Pubblicato dal 10/03/2011**

**All'indirizzo <http://www.diritto.it/docs/31280-dal-piano-casa-alle-case-senza-piano>**

**Autore: Bottone Marcellino**

**Dal piano casa alle case senza piano**

**L A N U O V A U R B A N I S T I C A  
D E L L A R E G I O N E  
C A M P A N I A**

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

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

LEGGE REGIONALE N. 1 DEL 5 GENNAIO 2011 - “Modifiche alla Legge Regionale 28 dicembre 2009, n. 19 (Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa”) e alla Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16 (Norme sul Governo del territorio)”.

**D A L P I A N O C A S A  
A L L E C A S E S E N Z A P I A N O**

**Bottone Marcellino, Febbraio 2011**

P R E M E S S A

---

- 1 . **OLTRE IL PIANO CASA, MA FINO A DOVE ?**
- 2 . **IL PIANO CASA: OLTRE IL “GOVERNO” DEL TERRITORIO ?**
- 3 . **IL “GOVERNO” DEL TERRITORIO O IL “TERRITORIO” DEL GOVERNO ?**
- 4 . **DAL PIANO CASA ALLE CASE SENZA PIANO.**
- 5 . **LA NUOVA URBANISTICA**
- 6 . **ADDIO PIANIFICAZIONE**
- 7 . **Testo della LRC 16/2004, coordinato con la LRC 19/2009 e la LRC 1/2011, vigente dall’11 gennaio 2011**

---

*Si ringrazia quanti hanno accettato e consentito la pubblicazione on-line del presente lavoro e, soprattutto, quanti vorranno criticarlo.*

## PREMESSA

Cominciamo con alcune **Notazioni generali** :

- ✓ Per facilitare la percezione dei riferimenti normativi richiamati nella elaborazione del “commento”, si è utilizzato l’artificio ottico di differenziare cromaticamente i diversi testi della **LRC 16/2004** (colore **blu**), della **LRC 19/2009** (colore **fucsia**) e della **LRC 1/2011** (colore **rosso**);
- ✓ Analogo artificio, come viene indicato nelle relative “Note”, è stato utilizzato nella stesura del testo coordinato della LRC 16/04 e s.m.i. vigente dall’11 gennaio 2011;

Poi qualche **Informazione sull’AUTORE** :

- ✓ Geom. Bottone Marcellino, residente in Piedimonte Matese (Caserta) alla via Salvo D’Acquisto 34 (ex via Sannitica), email : [bmarcellino@email.it](mailto:bmarcellino@email.it) ;
  - ✓ Altri lavori pubblicati, consultabili on line e/o disponibili in modo assolutamente gratuito – anche con richiesta diretta all’autore - :
- 1) **LA COMMISSIONE? E’ MORTA . IL PAESAGGIO VIVE?** - Necrologio in memoria di quelli andati e di quelli che, senza saperlo, andranno ... . (*Commento al :DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010 , n. 139 “Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell’articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni.”*)
  - 2) **SUL DPR 9 LUGLIO 2010 n. 139** . *Quando per semplificare si abolisce ... ..*
  - 3) **S.C.I.A. - La Strana Creatura Indubbiamente Aliena . LE PAROLE CHE NON TI HO DETTO** . Nell’immensa nebulosa della mediasfera si va formando una costellazione planetoide di certezze, di cui non si coglie la dissolvenza in bolle di sapone.
  - 4) **UN CASO DI SCUOLA: IL PROBLEMA DELL’ALTEZZA. Contro una opinione matematica. Per una matematica delle opinioni. Il TAR Campania, IV sez., sentenza n. 2467 del 28/02/2006 e l’art. 18 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico del Matese approvato con D.M. BB.AA. 04/09/2000.**
  - 5) **IL NUOVO PIANO CASA DELLA REGIONE CAMPANIA (LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2009, N. 19** - “Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa”. - **LEGGE REGIONALE N. 1 DEL 5 GENNAIO 2011** - “Modifiche alla Legge Regionale 28 dicembre 2009, n. 19 (Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa”) e alla Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16 (Norme sul Governo del territorio)” - **COMMENTO AGLI ARTICOLI 1, 2, 2-bis, 3, 4, 5, 6, 6-bis**

*Da qui il Commento*

**L A N U O V A U R B A N I S T I C A  
D E L L A R E G I O N E  
C A M P A N I A**

-----

**D A L P I A N O C A S A  
A L L E C A S E S E N Z A P I A N O**

*Il Piano Casa della Campania, introdotto inizialmente dalla*

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

*e poi configurato con le modifiche apportate dalla*

**“LEGGE REGIONALE N. 1 del 5 gennaio 2011 - “Modifiche alla Legge Regionale 28 dicembre 2009, n. 19 (Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa”) e alla Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16 (Norme sul Governo del territorio)”**

*è destinato ad incidere fortemente sulle attuali designazioni di tempi, modi, ecc... di attuazione delle politiche di gestione del territorio.*

*Questa previsione non è immediatamente percepibile perché si è seguita la solita tecnica di annunciare che c'è un problema improcrastinabile, dichiarare che per risolvere questo problema c'è necessità di una legge e ... .. formulare una legge piena di pieghe per ombreggiare scopi reconditi, spinte laterali, intenzioni non dichiarabili .*

*Ma per quanto la si possa ostacolare, la verità dei fatti si afferma per forza propria, incontenibile, impossibile da rendere malleabile con gli additivi dei se e dei ma.*

*E i fatti sono questi.*

## 1. OLTRE IL PIANO CASA, MA FINO A DOVE ?

Fin dalla prima edizione del Piano Casa, individuabile nella LRC 19/2009, la Regione Campania enunciò preliminarmente i propri obiettivi all'art. 1<sup>1</sup>, senza in alcun modo indicare quello di "riformare" la disciplina del governo del territorio.

Ciò nonostante, la stessa LRC 19/2009 conteneva una specifica norma, intitolata : "**Art. 8 - Misure di semplificazione in materia di governo del territorio**", inequivocabilmente destinata a introdurre alterazioni al corpus normativo della LRC 16/2004, cioè all'insieme dei modi, tempi e competenze con cui il medesimo Legislatore Regionale aveva inteso disciplinare "**la tutela, gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità, mediante un efficiente sistema di pianificazione territoriale e urbanistica articolato a livello regionale, provinciale e comunale.**"<sup>2</sup>

A ben vedere, però, le modifiche alle disposizioni in materia di "governo del territorio" stabilite dalla LRC 16/2004 venivano incise solo in termini di "accelerazione/semplificazione" dei procedimenti, senza - cioè - che ne risultasse in qualche misura modificata la sostanza finalistica, gli obiettivi e i modi per raggiungerli.

Si può dire, anzi, che le modifiche introdotte dall'art. 8 della LRC 19/2009 sotto il titolo "**Misure di semplificazione in materia di governo del territorio**", più che innovare sul piano generale dei principi in materia di "governo del territorio" realizzavano "estensioni" applicative riferibili a tre specifiche fattispecie, oggetti edilizi o categorie urbane :

- **SOTTOTETTI :**
- **FABBRICATI DESTINATI AD ATTIVITA' MANUFATTURIERE, INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI UBCATI NEI P.I.P.**
- **ATTREZZATURE RELIGIOSE**

Per questi, infatti, i commi 2, 3 e 4 dell'art. 8, prevedevano :

---

<sup>1</sup> Legge 19/2009: "**Art. 1 - Obiettivi della legge**

1. La presente legge è finalizzata:

a) al contrasto della crisi economica e alla tutela dei livelli occupazionali, attraverso il rilancio delle attività edilizie nel rispetto degli indirizzi di cui alla legge regionale 13 ottobre 2008, n.13 (Piano territoriale regionale), e al miglioramento della qualità architettonica ed edilizia;

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

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

d) all'abbattimento delle barriere architettoniche.

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

<sup>2</sup> Testo dell'art. 1, comma 1, della LRC 16/2004

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

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

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

E cioè :

- per i **SOTTOTETTI** : la possibilità di riconvertire ad uso abitativo – con le modalità di cui alla LRC 15/2000 - anche quelli realizzati entro il 30/12/2009<sup>3</sup> ;
- per i **FABBRICATI DESTINATI AD ATTIVITA' MANUFATTURIERE, INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI UBICATI NEI P.I.P.** : la possibilità di ampliarli fino ad un rapporto di copertura di 0,60 mq/mq ;
- per le **ATTREZZATURE RELIGIOSE**: la possibilità di essere riconosciute, individuate o adeguate – alla stregua di standard - negli strumenti urbanistici mediante una dilazione del termine di adeguamento assegnato ai Comuni.

Con la LRC 1/2011, invece, si compie un imprevisto ed imprevedibile salto di qualità perché, dietro l'apparente fedeltà ai medesimi obiettivi inizialmente definiti all'art. 1 della LRC 19/2009, si attua – invece – una profonda revisione della legge 16/2004: nel senso, nei limiti, nelle conseguenze che il presente lavoro tenta di disvelare.

---

<sup>3</sup> Termine che la LRC 1/2011 ha – poi - posticipato all'11 gennaio 2011

## 2. IL PIANO CASA: OLTRE IL “GOVERNO” DEL TERRITORIO ?

Il Piano Casa approvato inizialmente con la LRC 19/2009, ritenuto evidentemente insufficiente o inadatto o incompleto o ... .. , ha indotto il Legislatore Regionale ad una revisione culminata con la LRC 1/2011.

Revisione che, però, ha investito nuovamente i principi e metodi stabiliti dalla legge 16/2004 per disciplinare “**la tutela, gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità, mediante un efficiente sistema di pianificazione territoriale e urbanistica articolato a livello regionale, provinciale e comunale**” (LRC 16/04, art. 1, comma 1).

Infatti, alle precedenti modifiche alla LRC 16/2004 introdotte dall’art.8 della LRC 19/2009 si aggiungono – ex novo - quelle stabilite dagli artt. 2, 4 e 5 della LRC 1/2011, con le quali il bisturi del “cambiamento” è stato affondato fino alla radice delle seguenti strutture dei meccanismi di governo del territorio :

<b>Norme della LRC 16/2004 in materia di “Norme sul governo del territorio” modificate dalla LRC 1/2011</b>	
<i>Articolo</i>	<i>Titolo</i>
<b>Art. 12</b>	<b>Accordi di programma.</b>
<b>Art. 15</b>	<b>Procedimento di formazione del piano territoriale regionale.</b>
<b>Art. 16</b>	<b>Varianti al piano territoriale regionale.</b>
<b>Art. 19</b>	<b>Piani settoriali provinciali.</b>
<b>Art. 20</b>	<b>Procedimento di formazione del piano territoriale di coordinamento provinciale.</b>
<b>Art. 21</b>	<b>Varianti al piano territoriale di coordinamento provinciale.</b>
<b>Art. 24</b>	<b>Procedimento di formazione del Piano urbanistico comunale.</b>
<b>Art. 27</b>	<b>Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi.</b>
<b>Art. 29</b>	<b>Procedimento di formazione del regolamento urbanistico edilizio comunale.</b>
<b>Art. 34</b>	<b>Attuazione del comparto edificatorio.</b>
<b>Art. 37</b>	<b>Contenuto delle convenzioni.</b>
<b>Art. 41</b>	<b>Norme regolanti l'attività edilizia.</b>
<b>Art. 43</b>	<b>Accertamenti di conformità delle opere edilizie abusive.</b>
<b>Art. 44</b>	<b>Regime transitorio degli strumenti di pianificazione.</b>
<b>Art. 49</b>	<b>Disposizioni finali, abrogazioni e modificazioni.</b>

Una operazione così profonda, evidentemente, non ha niente a che vedere con gli “obiettivi” del Piano Casa enunciati all’art. 1 della LRC 19/2009, e lo dimostra inequivocabilmente il disposto dell’art. 5 della LRC 1/2011, secondo il quale :

- mentre le disposizioni sul Piano Casa entrano in vigore “**il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel bollettino ufficiale della regione Campania**”;



- la quasi totalità di quelle che modificano la LRC 16/2004 **“hanno effetto a decorrere dal centocinquantesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore ...”** della LRC 1/2011.

*Ma allora quali reali obiettivi sottendono un rimaneggiamento così ampio della disciplina sul governo del territorio operata fuori “contesto”, cioè al di fuori di quei principi di coordinamento, cooperazione istituzionale, condivisione sociale, discussione pubblica, ecc... , che hanno fondato e legittimato la LRC 16/2004 ?*

*Perché il Legislatore Regionale ha travalicato senza remora quei principi di democrazia e partecipazione, scolpiti nella LRC 16/2004, in virtù dei quali la Regione Campania aveva stabilito, per disciplinare la **“tutela, gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità, mediante un efficiente sistema di pianificazione territoriale e urbanistica”** (art.1, c. 1) che avrebbe assicurato **“la concertazione di tutti i livelli istituzionali con le organizzazioni economiche e sociali e con le associazioni ambientaliste legalmente riconosciute.”** (art.1, c. 1, lett. c), concertazione che per le modifiche introdotte dalla LRC 1/2011 non c'è stata ?*

*Se il Piano Casa nasce come tentativo di risposta a problemi contingenti, tanto da qualificarsi come un vero e proprio meccanismo di norme/effetti a scadenza, limitato nel tempo, per quale ragione investirlo di una ragione disciplinante in relazione a problemi a medio lungo termine ?*

*Se gli effetti del Piano Casa si applicano alle domande presentate nel periodo compreso tra la data di entrata in vigore della LRC 19/2009 ed **“il termine perentorio di diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della”** LRC 1/2011, quale rapporto potrà istituire con una disciplina sul governo del territorio destinata ad entrare in vigore soltanto il **“centocinquantesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore della”** LRC 1/2011?*

### 3. IL “GOVERNO” DEL TERRITORIO O IL “TERRITORIO” DEL GOVERNO ?

L'aspetto più incredibile del Piano Casa Campano è che il Legislatore, dopo averlo arricchito inutilmente di una disciplina “estranea” perché rivolta al governo del territorio, non formula alcuna indicazione in ordine alle “ragioni” che hanno motivato una simile scelta.

Non solo !

Mentre dispone una generale revisione dei metodi e criteri di formazione ed approvazione dei piani sotto ordinati (Piani territoriali di coordinamento provinciale; Piani settoriali provinciali; Piani urbanistici comunali; ecc...), rinviandone i dettagli ad un fantomatico “**REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE**” (LRC 16/04, neonato “art. 43-bis”) da emanare entro 150 giorni dall'11 gennaio 2011, trancia con un colpo netto ogni possibilità che le “*province, i comuni, gli enti locali, le altre amministrazioni interessate alla programmazione e le organizzazioni sociali, culturali, economico professionali, sindacali e ambientaliste di livello regionale Regione*” possano contribuire alla **formazione** del Piano territoriale regionale. Si confronti, infatti, il testo precedente della LRC 16/04 e quello – modificato dalla LRC 1/2011 – vigente dall'11 gennaio 2011 :

testo vigente fino al 10 gennaio 2011	testo vigente dall'11 gennaio 2011
<p style="text-align: center;"><b>Art. 15</b> <b>Procedimento di formazione del piano territoriale regionale.</b></p> <p><i>1. La Giunta regionale adotta la proposta di Ptr che, entro i sessanta giorni successivi alla sua adozione, è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania. Dell'avvenuta adozione è data contestualmente notizia mediante avviso da pubblicarsi sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica e su due quotidiani a diffusione regionale. Nello stesso termine copia della proposta è trasmessa alle province che provvedono al relativo deposito presso le proprie sedi.</i></p> <p><i>2. Entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione della proposta di Ptr, la Regione indice una conferenza di pianificazione alla quale partecipano le province, i comuni, gli enti locali, le altre amministrazioni interessate alla programmazione e le organizzazioni sociali, culturali, economico professionali, sindacali e ambientaliste di livello regionale, al fine di elaborare, entro trenta giorni dalla convocazione, osservazioni e proposte di modifica alla proposta di Ptr. Alla conferenza la Regione partecipa con un suo delegato al fine di acquisirne le risultanze.</i></p> <p><i>3. Entro i sessanta giorni successivi alla</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 15</b> <b>Procedimento di formazione del piano territoriale regionale.</b></p> <p><b>1. La Giunta regionale adotta il Ptr e lo trasmette al Consiglio regionale per l'approvazione. Il Ptr approvato è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.</b></p>

<p><i>conclusione della conferenza di pianificazione di cui al comma 2, la Giunta regionale valuta le osservazioni e le proposte di modifica acquisite dalla conferenza, adotta il Ptr e lo trasmette al Consiglio regionale per l'approvazione.</i></p> <p><i>4. Il Ptr approvato è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania. Dell'avvenuta approvazione è data contestualmente notizia mediante avviso da pubblicarsi sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica e su due quotidiani a diffusione regionale. Decorsi quindici giorni dalla pubblicazione, il Ptr acquista efficacia a tempo indeterminato.”</i></p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

La Giunta regionale, dunque, non dovrà più condividere e/o discutere le proprie scelte, in materia di governo del territorio, con tutti i soggetti che subiranno gli effetti di tali scelte. La Giunta, inoltre, potrà procedere con la medesima autosufficienza anche ad ogni “variazione” del medesimo Piano territoriale. Tanto, infatti, si ricava dalle modifiche all’art.16 della LRC 16/04 operate dalla LRC 1/2011 :

<p><i>testo vigente fino al 10 gennaio 2011</i></p>	<p><i>testo con le modifiche vigenti a decorrere dal centocinquantesimo giorno successivo all’11 gennaio 2011</i></p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 16</b> <b>Varianti al piano territoriale regionale.</b></p> <p><i>“1. Le varianti e gli aggiornamenti delle previsioni del Ptr sono sottoposte al procedimento di formazione di cui all'articolo 15, con i termini ridotti della metà”.</i></p> <p><i>2. Le variazioni tecniche degli elaborati del Ptr necessarie al recepimento di sopravvenute disposizioni legislative statali immediatamente operative sono approvate con delibera di Giunta regionale.</i></p> <p><i>3. La Giunta regionale, con cadenza quinquennale, e comunque entro sei mesi dalla data di insediamento del Consiglio regionale, verifica lo stato di attuazione del Ptr e propone al Consiglio le eventuali modifiche necessarie all'aggiornamento dello stesso.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 16</b> <b>Varianti al piano territoriale regionale.</b></p> <p><b>1. Abrogato<sup>4</sup>.</b></p> <p>2. Le variazioni tecniche degli elaborati del Ptr necessarie al recepimento di sopravvenute disposizioni legislative statali immediatamente operative sono approvate con delibera di Giunta regionale.</p> <p>3. La Giunta regionale, con cadenza quinquennale, e comunque entro sei mesi dalla data di insediamento del Consiglio regionale, verifica lo stato di attuazione del Ptr e propone al Consiglio le eventuali modifiche necessarie all'aggiornamento dello stesso.</p>

<sup>4</sup> Anche se l’abrogazione del comma 1 ha effetto dal 151° giorno successivo all’11 gennaio 2011, di fatto la Giunta regionale dovrà – già a decorrere dall’11 gennaio 2011 - approvare le varianti al PTR con il nuovo procedimento istituito dal modificato art. 15 : cioè senza sentire gli enti e le rappresentanze economico-sociali.

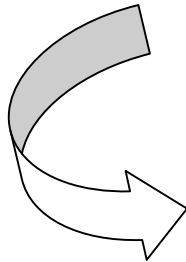
Ma se le radici fondanti delle LRC 16/2004 erano quelle indicate all'art. 1 :

**“Art. 1 - Oggetto della legge.**

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

se, cioè, appena qualche anno fa, si riteneva che l'obiettivo del “governo del territorio” era raggiungibile solo mediante la **“concertazione di tutti i livelli istituzionali con le organizzazioni economiche e sociali e con le associazioni ambientaliste legalmente riconosciute”** (art.1 c. 2, lett c), qual è il nuovo slogan gridato a bassa voce dalla **LRC 1/2011** ?

**E c c o :**



“Cari cittadini,

**un tempo il territorio era di tutti,  
e per gestirlo c'era solo bisogno di un Governo.**

**Ora non più:  
il territorio è del Governo e ... ..  
se lo gestisce lui.”**

## 4. DAL PIANO CASA ALLE CASE SENZA PIANO.

Nel 3024, era del settimo orizzonte verticale dopo il giorno della “Scomparsa”, l’archeologo del pianeta “A-tomo 1” rinverrà questi due testi scritti dal pentadattilo di un homo sapiens :

<p><i>LRC 19/2009 – LRC 1/2011</i>  <i>testo vigente dall’11 gennaio 2011</i></p>	<p><i>LRC 16/2004</i>  <i>testo vigente anche dopo l’ 11 gennaio 2011</i></p>
<p style="text-align: center;"><b>Art. 1 - Obiettivi della legge</b></p> <p>1 . La presente legge è finalizzata:</p> <p><b>a)</b> al contrasto della crisi economica e alla tutela dei livelli occupazionali, attraverso il rilancio delle attività edilizie nel rispetto degli indirizzi di cui alla legge regionale 13 ottobre 2008, n.13 (Piano territoriale regionale), <b>e al miglioramento della qualità urbana ed edilizia utilizzando criteri di sostenibilità nella progettazione con particolare riferimento alle tecnologie passive ed ecosostenibili;</b></p> <p><b>b)</b> a favorire l’utilizzo <b>di energia proveniente da fonti rinnovabili</b>, al miglioramento strutturale del patrimonio edilizio esistente e del suo sviluppo funzionale nonché alla prevenzione del rischio sismico e idrogeologico;</p> <p><b>c)</b> a incrementare, in risposta anche ai bisogni abitativi delle famiglie in condizioni di particolare disagio economico e sociale, il patrimonio di edilizia residenziale pubblica e privata anche attraverso la riqualificazione di aree urbane degradate o esposte a particolari rischi ambientali e sociali assicurando le condizioni di salvaguardia del patrimonio storico, artistico, paesaggistico e culturale;</p> <p>2 . A questi fini sono disciplinati interventi di incremento volumetrico e di superfici coperte entro i limiti di cui agli articoli successivi e interventi di riqualificazione delle aree urbane degradate di cui all’articolo 7, da attuare con procedure amministrative semplificate e sempre nel rispetto della salute, dell’igiene e della sicurezza dei luoghi di lavoro.</p>	<p style="text-align: center;"><b>“Art. 1 - Oggetto della legge.</b></p> <p><i>1. La Regione Campania disciplina con la presente legge la tutela, gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità, mediante un efficiente sistema di pianificazione territoriale e urbanistica articolato a livello regionale, provinciale e comunale.</i></p> <p><i>2. Per i fini di cui al comma 1, la presente legge provvede a:</i></p> <p><i>a) individuare le competenze dei diversi livelli istituzionali, favorendone la cooperazione secondo il principio di sussidiarietà;</i></p> <p><i>b) garantire il rispetto dei principi di trasparenza, efficienza ed efficacia dell’azione amministrativa, mediante la semplificazione dei procedimenti di programmazione e pianificazione;</i></p> <p><i>c) assicurare la concertazione di tutti i livelli istituzionali con le organizzazioni economiche e sociali e con le associazioni ambientaliste legalmente riconosciute.”</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 2 - Obiettivi della pianificazione territoriale e urbanistica.</b></p> <p><i>1. La pianificazione territoriale e urbanistica persegue i seguenti obiettivi:</i></p> <p><i>a) promozione dell’uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;</i></p> <p><i>b) salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;</i></p> <p><i>c) tutela dell’integrità fisica e dell’identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico - ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;</i></p> <p><i>d) miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;</i></p> <p><i>e) potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;</i></p> <p><i>f) tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;</i></p> <p><i>g) tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.</i></p>

Cosa penserà ?

Che idea si farà di quell'antichissimo vivente ?

Beh, se è un archeologo attento, si farà certamente una domanda:

- Se la **LRC 16/2004** e la **LRC 19/2009**, come modificata dalla **LRC 1/2011**, perseguono entrambe "obiettivi" di miglioramento della qualità urbana, di sviluppo economico, ecc., in cosa si differenziano ?

*E poiché i risultati della ricerca archeologica hanno senso solo assumendo che i reperti non siano frutto dell'attività di un burlone, che le pitture rupestri non siano opera di un vignettista, che le leggi non siano formulate da uno scrittore di sciarade ed altri similari enigmismi, abbiamo il dovere di lasciare ai posteri un codice di corretta interpretazione dei segni.*

Per quanto mi riguarda, quindi, metto agli atti della storia questa memoria:

**“Caro archeologo del 3024,  
c'è stato un tempo in cui sul pianeta eravamo in pochi, sporchi, brutti e cattivi, e litigavamo per spartirci le prede, non per mancanza di spazio.  
Poi ci siamo riprodotti a dismisura, cominciando a litigare per mancanza di spazio e non più per spartirci le prede.  
Poi, per fortuna, ci siamo evoluti fino a comprendere e a condividere il fatto che, per convivere al meglio su un pianeta dotato di spazio e prede limitati, fosse necessario stabilire regole per la:**

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

**Già, quelle regole che troverai scritte nella parte destra del foglio, sotto l'art.2 della LRC 16/2004.**

**Con queste regole, insomma, noi ominidi dell'area Campana – ci accordammo sui modi per disciplinare “la tutela, gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità, mediante un efficiente sistema di pianificazione territoriale e urbanistica articolato a livello regionale, provinciale e comunale” (art.1, comma 1, della LRC 16/04).**

**Poi accadde qualcosa di inaspettato :**

- **i filosofi si avventurarono in un pensiero laterale senza ritorno;**

- gli architetti sprofondarono in un involuppo elicoidale verso aspettative ontologiche di 24 ore;
- i carpentieri presero a flagellarsi per aver dato troppo spazio ai padri del deserto da loro lasciato;
- masse oceaniche di venditori di caramelle “Tuttoesubito” occuparono il 99% dei cartelloni pubblicitari, il 110% delle riviste e giornali, il 150% degli spazi televisivi e il 200% della luce artificiale (*pensa: arrivarono a produrre lampade col vetro inciso di messaggi pubblicitari, in modo che al calare del sole in ogni casa si proiettasse un incancellabile messaggio d'ombra, fisso sulle pareti di ogni stanza, che smetteva di sollecitarti solo quando decidevi di andare a letto ...* );

insomma entrammo nell'era della superevoluzione, dove - non avendo più bisogno di cose – cominciammo a costruire solo bisogni, perché aver bisogno di qualcosa era l'unica motrice del progresso.

E - per vivere al meglio la nuova età dell'oro - i governanti decisero che le vecchie regole della LRC 16/2004 dovevano essere riscritte, rapidamente, senza troppo arzigogolare sui massimi sistemi della *“concertazione di tutti i livelli istituzionali con le organizzazioni economiche e sociali e con le associazioni ambientaliste legalmente riconosciute”*.

Già, le regole che troverai scritte nella parte sinistra del foglio, sotto l'art.1 della LRC 19/2009 e s.m.i. .

Con le nuove regole, in sostanza, si stabilì che i medesimi obiettivi di “governo del territorio” della LRC 16/2004 potessero essere raggiunti autorizzando una edificazione in “deroga” alla medesima legge, costruendo volumi e superfici oltre i limiti degli strumenti urbanistici, lottizzando zone agricole che mai avrebbero dovuto essere asservite alla destinazione residenziale, violando limiti di distanze con finte ristrutturazioni, ecc... .

Con queste nuove regole, in definitiva, si costruivano Case, Case, e ancora Case: ecco perché tutte insieme le chiamarono “Piano Casa” .

Attenzione: anche con la LRC 16/2004 si costruivano Case, ma non prima di approvare un piano-programma dei tempi, modi, limiti, oneri, ecc... condiviso dall'intera comunità .

Perciò la differenza tra la **LRC 16/2004** e la **LRC 19/2009**, come modificata dalla **LRC 1/2011**, è questa :

- la prima è un Piano Casa che non si chiama Piano Casa: infatti stabilisce le regole per costruire un Piano senza il quale non è possibile costruire Case;
- la seconda – anche se si chiama Piano Casa - non è un Piano Casa: infatti stabilisce le regole per costruire Case a prescindere dalla preliminare redazione di un Piano.

Caro archeologo del 3024, penserai che tutto ciò è strano.

**Che se nell'era della superevoluzione le cose si definivano con il loro contrario vuol dire che il mondo era avanzato all'indietro.**

*Sono d'accordo.*

*Ma non è bastato ... .. “*



## 5. LA NUOVA URBANISTICA.

Gli effetti della **LRC 1/2011** sui modi di realizzare il “**Governo del Territorio**”, un tempo affermato dalla **LRC 16/2004**, è sottostimato<sup>5</sup>.

Infatti, al di là del legittimo opinare dei commentatori, il Legislatore Regionale ha enunciato principi inequivocabilmente nuovi - in tema di pianificazione – di cui gli operatori non potranno non tener conto.

A questa conclusione si perviene osservando le “mutazioni” del concetto di “**strumento urbanistico**” variamente enunciate dal Legislatore attraverso le mutazioni del testo originario della **LRC 16/2004**, nonché confrontando queste mutazioni con le influenze dirette e indirette della **LRC 1/2011**.

### 1. ALLE ORIGINI DELLA **LRC 16/2004**

Il testo iniziale della **LRC 16/2004**, pubblicata sul BURC n. 65 del 28 dicembre 2004, prevedeva - tra le altre - la seguente norma :

#### Articolo 44

##### Regime transitorio degli strumenti di pianificazione

1. Le province adottano il Ptcp entro diciotto mesi dall'entrata in vigore del Ptr.
2. I comuni adottano, entro due anni dall'entrata in vigore del Ptcp, il Puc e il Ruc.
3. Nei comuni sprovvisti di Prg si applicano, fino all'adozione dei Puc, i limiti di edificabilità di cui alla legge regionale n.17/ 82, salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'articolo 10.
4. Nei comuni di cui al comma 3, salva l'applicazione obbligatoria delle misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952, n. 1902, le limitazioni previste dalla legge regionale n. 17/ 82, hanno efficacia fino alla data di entrata in vigore del Puc, da adottare ai sensi della presente legge, e non si applicano nei confronti degli interventi volti alla realizzazione di edifici e strutture pubbliche, di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dei programmi per l'edilizia residenziale pubblica, agevolata o sovvenzionata, e dei piani e degli interventi previsti dalla legge 17 maggio 1981, n. 219.
5. La regione adotta il Ptr entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge.
6. Nelle more dell'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale previsti dalla presente legge, la verifica di compatibilità dei Puc e dei Ptcp, adottati, ai fini dell'approvazione degli stessi, è eseguita con riferimento ai rispettivi strumenti di pianificazione sovraordinati vigenti.

*In ragione della formulazione della norma e della sua interpretazione fornita dal medesimo Legislatore Regionale :*

Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 25 del 9 maggio 2005 - REGIONE CAMPANIA Giunta Regionale - Seduta del 21 aprile 2005 - Deliberazione N. 635 - Area Generale di Coordinamento N. 16 Governo del Territorio - **Ulteriori direttive disciplinanti l'esercizio delle funzioni delegate in materia di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 6 della legge regionale 22/12/2004, n. 16 - Chiarimenti sull'interpretazione in fase di prima applicazione della legge regionale n. 16/04 (con allegati).**

.....

#### **5. Regime transitorio per i Comuni dotati di Programma di Fabbricazione.**

L'art. 44, commi 3 e 4, stabilisce che nei Comuni “sprovvisi di P.R.G.” si applicano, fino all'approvazione del Puc, i limiti di edificabilità sanciti dalla L.R. 17/ 82.

<sup>5</sup> Si evita di dire “drammatico” solo per non offrire il fianco a chi, per non impegnarsi a discutere, evita gli ostacoli appioppando a destra e a manca le solite, prevedibili etichette “il solito disfattista ... ecc ...”.

Dal dato testuale della norma discende che i limiti di edificabilità anzidetti si applicano anche ai Comuni dotati di P.d.F., in quanto la stessa norma fa espresso riferimento ai P.R.G., e non utilizza, invece, la più generica espressione “strumenti urbanistici generali”.

La *ratio* del dettato normativo corrisponde, invero, all'esigenza di incentivare i Comuni –primi fra tutti quelli dotati di P.d.F., nonostante l'obbligo loro imposto dalla L.R. 17/82 di dotarsi di P.R.G. – a procedere quanto prima all'adozione del nuovo strumento urbanistico generale costituito dal Puc.

Nei Comuni dotati di P.d.F., quindi, si applicano:

a) i limiti di edificabilità di cui alla L.R. 17/82, fino all'approvazione del Puc;

b) le misure di salvaguardia di cui all'art. 10, tra l'adozione del Puc e la sua approvazione.

Nei Comuni che, prima dell'entrata in vigore della L.R. 16/04, hanno adottato un P.R.G. (art. 44, comma 4), le misure di salvaguardia applicabili sono quelle di cui alla L. 1902/1952, ferma l'applicazione dei limiti di edificabilità di cui alla L.R. 17/82.

#### **6. Limiti di edificabilità previsti dagli artt. 38 e 44.**

Il rinvio operato ai limiti di edificabilità previsti dalla L.R. 17/82 va coordinato con le disposizioni di cui all'art. 9 del D.P.R. 380/01, nel senso che si applicano i limiti sanciti dalla legislazione regionale laddove più restrittivi di quelli previsti dalla normativa nazionale.

... ..

*si verificò la sostanziale decadenza dei Programmi di Fabbricazione, e la equiparazione dei Comuni che ne erano dotati ai Comuni sprovvisti di “strumenti urbanistici generali”.*

## **2 . PRIMA MUTAZIONE DELLA LRC 16/2004**

*Essendo - i Programmi di Fabbricazione – a tutti gli effetti “strumenti urbanistici generali”, naturalmente la equiparazione era paradossale ed il Legislatore dovette rapidamente riconoscerlo con la “**legge regionale 11 agosto 2005, n. 15**”, in seguito alla quale la norma venne così riscritta (le modifiche sono riportate in grassetto):*

### **Art. 44**

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

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

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

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

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

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

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

### 3 . SECONDA MUTAZIONE DELLA LRC 16/2004 AD OPERA DELLA LRC 1/2011

A distanza di pochi anni, però, il Legislatore Regionale torna parzialmente sui suoi passi e – con la LRC 1/2011 - modifica nuovamente l'art. 44 della LRC 16/2004 :

#### Art. 44

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

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

*Posto che questa modifica vige dall'11 gennaio 2011, qual è il suo senso imperscrutabile?*

*Perché l'equiparazione del P.d.F. ad uno strumento urbanistico generale, da sempre acclarata dal Legislatore Nazionale con D.M. LL.PP. 2 aprile 1968 n. 1444 e dal medesimo Legislatore Regionale – salvo una breve pausa tra il 2004 e il 2005 - fino al 10 gennaio 2011, si è trasmutata in una “ **e q u i p a r a z i o n e a z o n e ?** ”*

### 4 . LA PIANIFICAZIONE CHE ESISTE MA NON SERVE

*Quali che siano le domande o le risposte, è un fatto che il Legislatore ha coniato una moneta che non si può spendere, ha scritto un libro che non si deve leggere, ha indicato una strada carreggiabile di limpidissima ... .. acqua.*

*Finalmente i Comuni sono dotati di un nuovo strumento di soluzione dei problemi di gestione del territorio : il “Nuovo Programma di Fabbricazione”.*

*Cosa è ?*

*Semplice: un piano che é “strumento urbanistico generale” fino ai confini con le zone agricole e che, oltre questi confini, è qualcosa che cede il passo ai “**limiti di edificabilità previsti dal DPR n.380/2001**”.*

*E quali sono questi limiti ?*

*Su questo punto la coltre è fittissima: per quanto mi riferisce uno dei primi esploratori che hanno fatto ritorno dal mistero potrebbero essere quelli descritti all’art. 9 del dpr 380/01.*

**Art. 9 - Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica**

*(legge n. 10 del 1977, art. 4, ultimo comma; legge n. 457 del 1978, art. 27, ultimo comma)*

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

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

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

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

*Come?*

*Dite che questi limiti si applicano espressi verbis ai “comuni sprovvisti di strumenti urbanistici” ?*

*Dite che è una contraddizione in termini affermare che “**nelle zone agricole**”, cioè nelle zone che si possono così definire solo in virtù di uno strumento urbanistico, si applichino i limiti previsti per i “comuni sprovvisti di strumenti urbanistici” ?*

*Eh beh ...*

*È la nuova urbanistica, bellezza!*

## 6. ADDIO PIANIFICAZIONE

*Se un Comune può pianificare senza aver diritto ad applicare e realizzare ciò che ha pianificato, vuol dire che può esistere una pianificazione che non serve.*

*Ma allora: serve ancora la pianificazione ?*

*Senza retorica? No*

*Infatti, se con la stessa LRC 1/2011 il Legislatore Regionale enuncia – riformando senza ragione consolidati principi - l'inefficacia dei Programmi di Fabbricazione relativamente alle zone agricole e, contemporaneamente, che nelle stesse zone sono eseguibili, "in deroga" :*

- **opere di urbanizzazione primaria** (art. 6-bis);
- **l'ampliamento fino al venti per cento della volumetria esistente** (art. 4 e 6-bis);
- **l'aumento, entro il limite del trentacinque per cento, della volumetria esistente degli edifici residenziali per interventi di demolizione e ricostruzione** (art. 5 e 6-bis);
- **interventi straordinari di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, a parità di volume, di cui al comma 1 del presente articolo mantenendo le distanze già esistenti da edifici fronteggianti, qualora inferiori a quelle prescritte per le nuove edificazioni dalla normativa vigente** (art. 5 e 6-bis);
- **mutamenti di destinazione d'uso di immobili o di loro parti, regolarmente assentiti, per uso residenziale del nucleo familiare del proprietario del fondo agricolo o per attività connesse allo sviluppo integrato dell'azienda agricola** (art. 6-bis);
- **cumulo delle volumetrie di più edifici ricadenti nell'ambito fondiario unitario, formato da particelle contigue, di proprietà del medesimo richiedente** (art. 6-bis);
- *ecc... ecc...*

*se ne deve trarre la conseguenza che per il Legislatore Regionale la Pianificazione è considerata un orpello: e quella dei Comuni, in particolare, non necessaria.*

*Tutto ciò vi lascia senza fiato ?*

*Vi sembra inverosimile ?*

*Chissà: forse è nella natura degli addii, lasciare senza parole.*

## 7. Testo della LRC 16/2004, coordinato con la LRC 19/2009 e la LRC 1/2011, vigente dall'11 gennaio 2011

### L E G G E R E G I O N A L E C A M P A N I A 2 2 D I C E M B R E 2 0 0 4 , N . 1 6 “ N o r m e s u l g o v e r n o d e l t e r r i t o r i o ” .

#### Note:

- ✓ Il testo originario della LRC 16/2004, sopravvissuto alle modifiche della LRC 19/2009 e della LRC 1/2011, è riportato con caratteri di colore **nero**.
- ✓ **Le modifiche apportate dalla Legge Regionale della Campania n. 19 del 28 dicembre 2009 – in vigore dal 30/12/2009 - sono evidenziate con caratteri di colore fucsia .**
- ✓ **Le modifiche apportate dalle Legge Regionale della Campania n. 1 del 5 gennaio 2011 – in vigore dall'11/01/2011 - sono evidenziate con caratteri di colore rosso.**
- ✓ Il testo della LRC 16/2004 abrogato, soppresso o modificato dalle LRC 19/2009 e LRC 1/2011 è riportato nelle note con caratteri di colore **blu**.

#### TITOLO I - Finalità e principi della pianificazione Capo I - Disposizioni generali

##### Art. 1

##### Oggetto della legge.

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

## **Art. 2**

### **Obiettivi della pianificazione territoriale e urbanistica.**

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

## **Art. 3**

### **Articolazione dei processi di pianificazione.**

1. La pianificazione territoriale e urbanistica è definita dal complesso degli atti adottati dalle competenti amministrazioni in conformità alla legislazione nazionale e regionale, disciplinanti l'uso, la tutela e i processi di trasformazione del territorio.
2. La pianificazione territoriale e urbanistica disciplina con un sistema normativo e di vincolo tutte le attività di iniziativa sia pubblica che privata che comportano una trasformazione significativa del territorio, definendo:
  - a) per le attività pubbliche, la programmazione degli interventi da realizzare;
  - b) per le attività private, l'incentivazione delle iniziative riconosciute come concorrenti al miglioramento della qualità del territorio e corrispondenti all'interesse pubblico.
3. La pianificazione provinciale e comunale si attua mediante:
  - a) disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
  - b) disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

## **Art. 4**

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

1. Tutti i soggetti istituzionali titolari di funzioni di pianificazione territoriale e urbanistica informano la propria attività ai metodi della cooperazione e dell'intesa.
2. La presente legge disciplina gli strumenti di raccordo e coordinamento tra la Regione e gli enti locali, da attuare in sede di individuazione degli obiettivi della pianificazione e nella successiva fase di verifica della compatibilità delle scelte adottate.
3. La Regione Campania promuove il coordinamento e la cooperazione tra gli enti locali e i soggetti titolari di funzioni relative al governo del territorio anche per mezzo di specifiche intese con le amministrazioni interessate.

## **Art. 5**

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

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

## **Art. 6**

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

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



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

#### **Art. 7**

##### **Competenze.**

1. L'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e delle relative variazioni spetta, nell'ambito di rispettiva competenza, alla Regione, alle province e ai comuni.
2. I comuni possono procedere alla pianificazione in forma associata, anche per ambiti racchiusi **nei Sistemi territoriali di sviluppo, così come individuati dal PTR e dai PTCP**.<sup>6</sup>
3. La pianificazione territoriale e urbanistica si esercita mediante la formazione di piani generali, intesi come strumenti contenenti la disciplina di tutela e uso del territorio per l'intero ambito di competenza degli enti territoriali interessati, e di piani settoriali, con i quali gli enti territoriali e gli enti pubblici preposti alla tutela di specifici interessi partecipano al procedimento pianificatorio relativamente alle proprie attribuzioni.

#### **Art. 8**

##### **Sussidiarietà.**

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

#### **Art. 9**

##### **Efficacia dei piani.**

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

#### **Art. 10**

##### **Salvaguardia.**

1. Tra l'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, o delle relative varianti, e la data della rispettiva entrata in vigore sono sospese:
  - a) l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina contenuta nei piani o nelle varianti in corso di approvazione;
  - b) l'approvazione di strumenti di pianificazione sottordinati che risultano non compatibili con i piani o le varianti adottati.
2. **Le sospensioni di cui al comma 1 non possono essere protratte per oltre dodici mesi decorrenti dalla data di adozione dei piani o per oltre quattro mesi dalla data di adozione delle varianti. Decorsi inutilmente tali termini si procede ai sensi dell'articolo 39 della presente legge.**<sup>7</sup>

#### **Art. 11**

##### **Flessibilità della pianificazione sovraordinata.**

1. Le province ed i comuni possono, nei casi e con le modalità previsti dalla presente legge, proporre modificazioni agli strumenti di pianificazione sovraordinati.
2. Le modificazioni di cui al comma 1 sono collegate alla esistenza di comprovate esigenze degli enti territoriali, relative alla necessità di garantire il raggiungimento di obiettivi di sviluppo economico e sociale e di riequilibrare gli assetti territoriali e ambientali.

---

<sup>6</sup> Sostituisce, per effetto della LRC 19/2009, il periodo precedente : “nei patti territoriali e nei contratti d'area.”

<sup>7</sup> Sostituisce, per effetto della LRC 19/2009, il testo precedente : “2. Le sospensioni di cui al comma 1 non possono essere protratte per oltre cinque anni decorrenti dalla data di adozione dei piani o per oltre tre anni dalla data di adozione delle varianti”.



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

## Art. 12

### Accordi di programma.

1. Per la definizione e l'esecuzione di opere pubbliche o di interesse pubblico, anche di iniziativa privata, di interventi o di programmi di intervento, nonché per l'attuazione dei piani urbanistici comunali - Puc - e degli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25, se è necessaria un'azione integrata tra Regione, provincia, comune, amministrazioni dello Stato e altri enti pubblici, si procede alla stipula dell'accordo di programma con le modalità **e i tempi previsti dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 43-bis<sup>8</sup>.**

**2. Abrogato.**

**3. Abrogato.**

**4. Abrogato.**

**5. Abrogato.**

**6. Abrogato.**

**7. Abrogato.**

**8. Abrogato.**

**9. Abrogato.**

**10. Abrogato.**

**11. Abrogato.**

**12. Abrogato.<sup>9</sup>**

---

<sup>8</sup> Sostituisce – dal centocinquantunesimo giorno successivo all'11 gennaio 2011 - il testo precedente : “*previste dal presente articolo*”

<sup>9</sup> Eliminato – a decorrere dal centocinquantunesimo giorno successivo all'11 gennaio 2011 - il testo precedente :

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

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

4. La convocazione della conferenza indica:

a) il nominativo del responsabile del procedimento;

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

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

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

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

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

8. I soggetti partecipanti alla conferenza stabiliscono, nella prima seduta, il termine, non superiore a novanta giorni, per assumere la decisione. La conferenza adotta le determinazioni con il voto favorevole della maggioranza dei presenti, ad esclusione dei soggetti privati invitati e dei soggetti portatori di interessi diffusi di cui al comma 2. Si

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

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

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

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

## **TITOLO II - Pianificazione territoriale e urbanistica**

### **Capo I - Pianificazione territoriale regionale**

#### **Art. 13**

##### **Piano territoriale regionale.**

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

---

*considera acquisito l'assenso dei soggetti a cui sono attribuite potestà amministrative in ordine all'oggetto dell'accordo, i quali, regolarmente convocati, non partecipano alla conferenza, salvo che gli assenti notifichino il proprio motivato dissenso o impugnino le determinazioni conclusive della conferenza entro il termine di trenta giorni dalla data di trasmissione delle stesse.*

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

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

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

*12. L'accordo contiene:*

*a) il programma di attuazione delle opere e degli interventi, eventualmente articolato in fasi funzionali, con l'indicazione dei relativi tempi di esecuzione;*

*b) la quantificazione del costo complessivo, eventualmente suddiviso in funzione delle fasi di esecuzione;*

*c) il piano economico corredato della individuazione delle fonti finanziarie;*

*d) l'indicazione degli adempimenti attribuiti ai soggetti interessati dall'attuazione dell'accordo, le responsabilità per l'attuazione e le eventuali garanzie;*

*e) l'istituzione di un collegio di vigilanza dotato di poteri sostitutivi dei soggetti inadempienti, composto dai rappresentanti degli enti pubblici interessati dall'attuazione dell'accordo;*

*f) la previsione della risoluzione delle controversie sorte nel corso dell'esecuzione dell'accordo da parte di un collegio arbitrale e la disciplina sulla composizione e sulle modalità di funzionamento dello stesso”.*

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

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

3. Il Ptr definisce:

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

#### Art. 14

##### Piani settoriali regionali.

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

#### **2. Abrogato.<sup>10</sup>**

#### Art. 15

##### Procedimento di formazione del piano territoriale regionale.

**1. La Giunta regionale adotta il Ptr e lo trasmette al Consiglio regionale per l'approvazione. Il Ptr approvato è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania<sup>11</sup>.**

---

<sup>10</sup> Eliminato – a decorrere dal centocinquantesimo giorno successivo all'11 gennaio 2011 - il testo precedente: “2. Se i piani settoriali regionali contengono previsioni non compatibili con quelle del Ptr, costituiscono varianti al Ptr stesso e devono essere approvati con le procedure di cui all'articolo 15”.

<sup>11</sup> Sostituisce il testo precedente : ““1. La Giunta regionale adotta la proposta di Ptr che, entro i sessanta giorni successivi alla sua adozione, è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania. Dell'avvenuta adozione è data contestualmente notizia mediante avviso da pubblicarsi sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica e su due quotidiani a diffusione regionale. Nello stesso termine copia della proposta è trasmessa alle province che provvedono al relativo deposito presso le proprie sedi.

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

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

#### Art. 16

#### Varianti al piano territoriale regionale.

##### 1. Abrogato.<sup>12</sup>

2. Le variazioni tecniche degli elaborati del Ptr necessarie al recepimento di sopravvenute disposizioni legislative statali immediatamente operative sono approvate con delibera di Giunta regionale.

3. La Giunta regionale, con cadenza quinquennale, e comunque entro sei mesi dalla data di insediamento del Consiglio regionale, verifica lo stato di attuazione del Ptr e propone al Consiglio le eventuali modifiche necessarie all'aggiornamento dello stesso.

#### Art. 17

#### Sistema informativo territoriale.

1. È istituito presso l'area generale di coordinamento governo del territorio della Giunta regionale il sistema informativo territoriale - Sit - che, nell'osservanza delle responsabilità e delle competenze rimesse alle singole strutture regionali, ha i seguenti compiti:

a) acquisire e fornire gli elementi conoscitivi indispensabili per le scelte di programmazione territoriale generale e settoriale;

b) acquisire e fornire le informazioni a supporto di studi scientifici e ricerche a carattere fisico, geomorfologico, pedologico, agroforestale, antropico, urbanistico, paesaggistico-ambientale e, in generale, di uso del suolo;

c) realizzare una banca dati relazionale;

d) realizzare il repertorio cartografico ed aerofotografico regionale, previa ricognizione della dotazione cartografica ed aerofotografica esistente presso le strutture regionali e gli enti locali;

e) predisporre ed aggiornare la carta unica del territorio, nella quale sono recepite le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo e delle sue risorse e i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali, che derivano dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e dalle loro varianti o da previsioni legislative;

f) curare e sviluppare l'interscambio dei dati tra i settori regionali, gli enti locali e gli altri enti pubblici;

g) provvedere all'aggiornamento e alla diffusione delle specifiche comuni per la produzione cartografica e la gestione degli archivi dei sistemi informativi territoriali.

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

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

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

## TITOLO II - Pianificazione territoriale e urbanistica

### Capo II - Pianificazione territoriale provinciale

#### Art. 18

#### Piano territoriale di coordinamento provinciale.

1. Le province provvedono alla pianificazione del territorio di rispettiva competenza nell'osservanza della normativa statale e regionale, in coerenza con le previsioni contenute negli atti di pianificazione territoriale regionale e nel perseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 2.

2. La pianificazione territoriale provinciale:

a) individua gli elementi costitutivi del territorio provinciale, con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, culturali, paesaggistico-ambientali, geologiche, rurali, antropiche e storiche dello stesso;

---

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

<sup>12</sup> Eliminato – *a decorrere dal centocinquantesimo giorno successivo all'11 gennaio 2011 - il testo precedente: "1. Le varianti e gli aggiornamenti delle previsioni del Ptr sono sottoposte al procedimento di formazione di cui all'articolo 15, con i termini ridotti della metà"*.

- b) fissa i carichi insediativi ammissibili nel territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del Ptr;
- c) definisce le misure da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali;
- d) detta disposizioni volte ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio;
- e) indica le caratteristiche generali delle infrastrutture e delle attrezzature di interesse intercomunale e sovracomunale;
- f) incentiva la conservazione, il recupero e la riqualificazione degli insediamenti esistenti.
3. La pianificazione territoriale provinciale si realizza mediante il piano territoriale di coordinamento provinciale - Ptcp - e i piani settoriali provinciali - Psp -.
4. Il Ptcp contiene disposizioni di carattere strutturale e programmatico.
5. Le disposizioni strutturali contengono:
- a) l'individuazione delle strategie della pianificazione urbanistica;
- b) gli indirizzi e i criteri per il dimensionamento dei piani urbanistici comunali, nonché l'indicazione dei limiti di sostenibilità delle relative previsioni;
- c) la definizione delle caratteristiche di valore e di potenzialità dei sistemi naturali e antropici del territorio;
- d) la determinazione delle zone nelle quali è opportuno istituire aree naturali protette di interesse locale;
- e) l'indicazione, anche in attuazione degli obiettivi della pianificazione regionale, delle prospettive di sviluppo del territorio;
- f) la definizione della rete infrastrutturale e delle altre opere di interesse provinciale nonché dei criteri per la localizzazione e il dimensionamento delle stesse, in coerenza con le analoghe previsioni di carattere nazionale e regionale;
- g) gli indirizzi finalizzati ad assicurare la compatibilità territoriale degli insediamenti industriali.
6. Le disposizioni programmatiche disciplinano le modalità e i tempi di attuazione delle disposizioni strutturali, definiscono gli interventi da realizzare in via prioritaria e le stime di massima delle risorse economiche da impiegare per la loro realizzazione e fissano i termini, comunque non superiori ai diciotto mesi, per l'adeguamento delle previsioni dei piani urbanistici comunali alla disciplina dettata dal Ptcp.
7. Il Ptcp ha valore e portata di piano paesaggistico ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, articolo 143, nonché, ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, articolo 57, di piano di tutela nei settori della protezione della natura, dell'ambiente, delle acque, della difesa del suolo e della tutela delle bellezze naturali; ha valore e portata, nelle zone interessate, di piano di bacino di cui alla legge 18 maggio 1989, n. 183, e alla legge regionale 7 febbraio 1994, n. 8, nonché di piano territoriale del parco di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394, e alla legge regionale 1° settembre 1993, n. 33.
8. Ai fini della definizione delle disposizioni del Ptcp relative alle materie di cui al comma 7, la provincia promuove, **secondo le modalità stabilite dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 43-bis<sup>13</sup>**, le intese con le amministrazioni statali competenti o con altre autorità od organi preposti alla tutela degli interessi coinvolti ai sensi della normativa statale o regionale vigente.
9. Il Ptcp ha valore e portata di piano regolatore delle aree e dei consorzi industriali di cui alla legge regionale 13 agosto 1998, n. 16. Ai fini della definizione delle relative disposizioni del Ptcp, la provincia promuove, **secondo le modalità stabilite dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 43-bis<sup>14</sup>**, le intese con i consorzi per le aree di sviluppo industriale - A.S.I.- e con gli altri soggetti previsti dalla legge regionale n. 16/1998.

#### Art. 19

##### Piani settoriali provinciali.

1. I piani settoriali provinciali, regolanti specifici interessi e attività coinvolgenti l'uso del territorio, integrano il Ptcp e sono coerenti con le sue disposizioni.
2. Se i piani settoriali provinciali contengono previsioni non compatibili con quelle del Ptcp, costituiscono varianti al Ptcp stesso e sono approvati con le procedure di cui **al regolamento di attuazione previsto dall'articolo 43-bis<sup>15</sup>**.

---

<sup>13</sup> Sostituisce – a decorrere dal centocinquantesimo giorno successivo all'11 gennaio 2011 - il testo precedente :  
"secondo le modalità stabilite dall'art. 20, comma 1"

<sup>14</sup> Sostituisce – a decorrere dal centocinquantesimo giorno successivo all'11 gennaio 2011 - il testo precedente :  
"secondo le modalità stabilite dall'articolo 20, comma 1"

<sup>15</sup> Sostituisce – a decorrere dal centocinquantesimo giorno successivo all'11 gennaio 2011 - il testo precedente:  
"all'articolo 20"



**Art. 20**  
**Abrogato<sup>16</sup>**

---

<sup>16</sup> Eliminato – a decorrere dal centocinquantunesimo giorno successivo all'11 gennaio 2011 - il testo precedente : “Art. 20: “Procedimento di formazione del piano territoriale di coordinamento provinciale”.

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

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

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

4. La proposta di Ptcp è depositata per trenta giorni presso la segreteria dell'amministrazione provinciale. Del deposito è data notizia con avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania e su due quotidiani a diffusione regionale.

5. Contemporaneamente alla pubblicazione la proposta di piano è trasmessa ai comuni della provincia, agli enti locali e alle organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacali di livello provinciale, così come individuate con delibera di Giunta regionale, che possono presentare osservazioni entro trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui al comma 4.

6. Al fine di approfondire la valutazione delle osservazioni formulate ed elaborare le relative proposte di modifica allo schema di Ptcp la Giunta provinciale, entro trenta giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 5, indice una conferenza alla quale invita a partecipare i comuni della provincia, gli enti locali e le organizzazioni indicate al comma 5. La conferenza conclude i lavori entro trenta giorni dalla convocazione.

7. La Giunta provinciale, nel termine di sessanta giorni dalla conclusione dei lavori della conferenza di cui al comma 6, valutate le osservazioni e le proposte di modifica formulate, adotta il Ptcp e lo invia al Consiglio provinciale per l'approvazione. Il piano approvato è trasmesso alla Giunta regionale per la verifica di compatibilità con il Ptr e con i piani settoriali regionali.

8. L'istruttoria tecnica è rimessa all'area generale di coordinamento governo del territorio presso la Giunta regionale. La verifica di compatibilità è conclusa entro novanta giorni dalla data di ricezione del piano, corredato degli allegati previsti dalla vigente normativa. Trascorso tale termine, la verifica di compatibilità si intende positivamente conclusa.

9. Se la verifica di compatibilità non ha avuto esito positivo, la Regione, nei quindici giorni successivi alla scadenza di cui al comma 8, convoca una conferenza di servizi alla quale sono invitati a partecipare il presidente della provincia, o un assessore delegato, e i dirigenti delle strutture regionali e provinciali competenti. La conferenza è presieduta dal presidente della Regione o da un assessore delegato.

10. La conferenza di cui al comma 9 adotta le modifiche al Ptcp, al fine di renderlo compatibile con il Ptr e con i piani settoriali regionali. La conferenza conclude i lavori nel termine di trenta giorni dalla sua convocazione.

11. Il Presidente della conferenza, se ne ravvisa l'opportunità, nel rispetto del principio di flessibilità di cui all'articolo 11 e nei limiti ivi indicati, trasmette il Ptcp al Consiglio regionale per la variazione del Ptr, limitatamente alle parti incompatibili con il piano approvato dalla provincia. Il Consiglio regionale provvede entro novanta giorni dalla trasmissione. Decorso tale termine le proposte di variazione si intendono respinte.

12. Nel caso di cui al comma 11, il termine di trenta giorni per la conclusione dei lavori della conferenza rimane sospeso.

13. Gli esiti della conferenza sono ratificati dal Consiglio provinciale entro quindici giorni dalla comunicazione.

14. La delibera di Giunta regionale di verifica di compatibilità del Ptcp di cui ai commi 7 e 8 è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania. Della pubblicazione del Ptcp è data contestualmente notizia con avviso su due quotidiani a diffusione regionale. Decorsi quindici giorni dalla pubblicazione, il Ptcp entra in vigore ed acquista efficacia a tempo indeterminato”.

**Art. 21**

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

**1. Abrogato<sup>17</sup>.**

2. Le variazioni tecniche degli elaborati del Ptcp necessarie al recepimento di sopravvenute disposizioni legislative statali e regionali immediatamente operative sono approvate con delibera di Giunta provinciale.

3. La Giunta provinciale, con cadenza quinquennale, e comunque entro sei mesi dalla data di insediamento del Consiglio provinciale, verifica lo stato di attuazione del Ptcp e propone al Consiglio le modifiche necessarie all'aggiornamento dello stesso.

**TITOLO II - Pianificazione territoriale e urbanistica**

**Capo III - Pianificazione urbanistica comunale**

**Art. 22**

**Strumenti urbanistici comunali.**

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

2. Sono strumenti di pianificazione comunale:

- a) il piano urbanistico comunale - Puc;
- b) i piani urbanistici attuativi - Pua;
- c) il regolamento urbanistico-edilizio comunale - Ruc.

**Art. 23**

**Piano urbanistico comunale.**

1. Il piano urbanistico comunale - Puc - è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

2. Il Puc, in coerenza con le disposizioni del Ptr e del Ptcp:

- a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
- b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
- c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione in conformità a quanto previsto dall'articolo 18, comma 2, lettera b);
- d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
- e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
- g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
- h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
- i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.

---

<sup>17</sup> Eliminato – a decorrere dal centocinquantunesimo giorno successivo all'11 gennaio 2011 - il testo precedente : “1. Le varianti e gli aggiornamenti delle previsioni del Ptcp sono sottoposte al procedimento di formazione di cui all'articolo 20, con i termini ridotti della metà, ad eccezione dei termini di quindici giorni di cui ai commi 6 e 14 dello stesso articolo 20”.

3. Il Puc individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39, al fine di:
- a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
  - b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;
  - c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti.
4. Le risorse finanziarie derivanti dalle oblazioni e dagli oneri concessori e sanzionatori dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria sono utilizzate prioritariamente per l'attuazione degli interventi di recupero degli insediamenti di cui al comma 3.
5. Il Puc può subordinare l'attuazione degli interventi di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, perimetrati ai sensi del comma 3, alla redazione di appositi Pua, denominati piani di recupero degli insediamenti abusivi, **il cui procedimento di formazione segue la disciplina prevista dal regolamento di attuazione previsto dall'articolo 43-bis<sup>18</sup>.**
6. Restano esclusi dalla perimetrazione di cui al comma 3 gli immobili non suscettibili di sanatoria ai sensi dello stesso comma 3.
7. Il Puc definisce le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli stessi, anche mediante la formazione dei comparti edificatori **di cui all'articolo 33<sup>19</sup>.**
8. Al Puc sono allegate le norme tecniche di attuazione - Nta -, riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.
9. Fanno parte integrante del Puc i piani di settore riguardanti il territorio comunale, **ove esistenti<sup>20</sup>**, ivi inclusi i piani riguardanti le aree naturali protette e i piani relativi alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali ed al contenimento dei consumi energetici.

## **Art. 24 Abrogato<sup>21</sup>**

---

<sup>18</sup> Sostituisce – **a decorrere dal centocinquantesimo giorno successivo all'11 gennaio 2011** - il testo precedente : “*il cui procedimento di formazione segue la disciplina prevista dall'articolo 27*”

<sup>19</sup> Sostituisce – **a decorrere dal centocinquantesimo giorno successivo all'11 gennaio 2011** - il testo precedente: “*di cui agli articoli 33 e 34*”

<sup>20</sup> Periodo aggiunto al testo precedente dalla LRC 19/2009 .

<sup>21</sup> Eliminato – **a decorrere dal centocinquantesimo giorno successivo all'11 gennaio 2011** - il testo precedente: “*Art. 24: “Procedimento di formazione del Piano urbanistico comunale”.*

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

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

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

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

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

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

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



## Art. 25

### Atti di programmazione degli interventi.

1. Con delibera di Consiglio comunale è adottata, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.
2. Gli atti di programmazione di cui al comma 1, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, prevedono:
  - a) le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
  - b) le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
  - c) la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
  - d) la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.
3. Gli atti di programmazione degli interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla *legge 28 gennaio 1977, n. 10, articolo 13*, e dalla *legge regionale 28 novembre 2001, n. 19, articolo 5*, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.
4. Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli atti di programmazione degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.
5. Gli atti di programmazione di cui al comma 1 stabiliscono gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.
6. Il programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche, **così come previsto dalla normativa nazionale vigente**,<sup>22</sup> si coordina con le previsioni di cui al presente articolo.
7. Gli atti di programmazione degli interventi sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del Puc.

## Art. 26

### Piani urbanistici attuativi.

1. I piani urbanistici attuativi - Pua - sono strumenti con i quali il comune provvede a dare attuazione alle previsioni del Puc o a dare esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli atti di programmazione di cui all'articolo 25.
2. I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:
  - a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28;
  - b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167;

---

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

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

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

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

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

*13. Le disposizioni di cui al comma 12 si applicano anche alle varianti di adeguamento del Puc, agli strumenti di pianificazione paesaggistica previsti dal decreto legislativo n. 42/2004, articolo 145, comma 5. Le proposte di variante sono trasmesse alla competente soprintendenza per i beni architettonici ed il paesaggio, che esprime il parere entro il termine stabilito per l'adozione delle varianti stesse”.*

<sup>22</sup> Sostituisce, per effetto della LRC 19/2009, il testo precedente: “di cui alla legge 11 febbraio 1994, n. 109, articolo 14,”

- c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865, articolo 27;
- d) i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, articolo 17, e alla legge regionale 19 febbraio 1996, n. 3 e alla legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26;
- e) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;
- f) i programmi di recupero urbano di cui al decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, articolo 11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493.
3. L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc. A tal fine non costituiscono varianti al Puc:
- a) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
- b) la precisazione dei tracciati viari;
- c) le modificazioni del perimetro del Pua rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
- d) le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui al decreto legislativo 6 giugno 2001, n. 380, articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d);
- e) la diversa dislocazione, nel perimetro del Pua, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi;
- f) gli interventi in attuazione dell'articolo 7 della legge regionale n. 19/2009.<sup>23</sup>**
4. L'adozione delle modifiche di cui al comma 3 è motivata dal comune, al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico.
5. La Giunta comunale può decidere di conferire alla delibera di approvazione dei Pua valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta e provvedimenti all'uopo necessari, anche mediante lo sportello urbanistico di cui all'articolo 41. In tal caso, le varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi.
6. L'amministrazione comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dai Pua.

#### Art. 27

##### Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi.

1. I Pua sono redatti, in ordine prioritario:
- a) dal comune;
- b) dalle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 36;
- c) dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi in cui, essendo prevista la redazione dei Pua da parte del comune, questi non vi provvede nei termini definiti dagli atti di programmazione degli interventi, purché il piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell'amministrazione comunale. La proposta di Pua deve essere formulata dai proprietari degli immobili rappresentanti il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili. Se in tale area sono inclusi immobili per i quali non risulta accertato il valore dell'imponibile relativo alla imposta comunale sugli immobili, lo stesso è determinato dall'ufficio tecnico comunale entro trenta giorni dalla formulazione della richiesta da parte degli interessati, sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe.
- d) dal comune, se i privati, tenuti alla redazione dei Pua a proprie cura e spese, non presentano le relative proposte definite dagli atti di programmazione degli interventi nei termini da queste previsti. In tal caso il comune ha diritto di rivalsa per le spese sostenute nei confronti dei proprietari inadempienti. Resta a cura del comune la redazione dei Pua se la stessa amministrazione respinge le proposte di pianificazione attuativa avanzate dai proprietari.
2. Il Pua è adottato dalla Giunta comunale.
- 3. Abrogato.**
- 4. Abrogato.**
- 5. Abrogato.**
- 6. Abrogato<sup>24</sup>.**

---

<sup>23</sup> Testo aggiunto ex novo

<sup>24</sup> Eliminato – **a decorrere dal centocinquantunesimo giorno successivo all'11 gennaio 2011** - il testo precedente: *“3. Il Pua, adottato ai sensi del comma 2, è trasmesso alla provincia per eventuali osservazioni ed è depositato presso la casa comunale per trenta giorni che devono essere formulate entro il termine perentorio di trenta giorni. Del deposito è data notizia su due quotidiani a diffusione regionale. Ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dagli statuti*

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

#### **Art. 28**

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

1. Il Ruc individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie. Il Ruc disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani.
2. Il Ruc, in conformità alle previsioni del Puc e delle Nta allo stesso allegate, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori.
3. Il Ruc specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di Giunta regionale.

#### **Art. 29** **Abrogato<sup>25</sup>**

### **TITOLO II - Pianificazione territoriale e urbanistica**

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

#### **Art. 30**

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

1. **Gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa previsti dalla presente legge sono individuati con delibera della Giunta regionale.<sup>26</sup>**
2. **Abrogato.**
3. **Abrogato.<sup>27</sup>**

---

*delle amministrazioni comunali. Il comune garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.*

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

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

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

<sup>25</sup> Eliminato – **a decorrere dal centocinquantunesimo giorno successivo all'11 gennaio 2011** - il testo precedente: “Art. 29: “Procedimento di formazione del regolamento urbanistico edilizio comunale”.

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

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

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

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

<sup>26</sup> Sostituisce, per effetto della LRC19/2009, il testo precedente : “1. Con delibera di Giunta regionale, previo parere vincolante della commissione consiliare competente in materia di urbanistica, sono individuati, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa previsti dalla presente legge”.

**Art. 31**

**Standard urbanistici.**

1. Gli atti di pianificazione urbanistica sono adottati nel rispetto degli standard urbanistici fissati dalla normativa nazionale vigente.
2. Con regolamento regionale possono essere definiti standard urbanistici minimi inderogabili più ampi rispetto a quelli di cui al comma 1.

**TITOLO II - Pianificazione territoriale e urbanistica**  
**Capo V - Sistemi di attuazione della pianificazione urbanistica**

**Art. 32**

**Perequazione urbanistica.**

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

**Art. 33**

**Comparti edificatori.**

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

---

<sup>27</sup> Eliminato, per effetto della LRC 19/2009, il testo precedente : “2. *Con la delibera di cui al comma 1 la Giunta regionale può ridurre il numero degli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione urbanistica per i comuni con popolazione inferiore ai diecimila abitanti*”.

3. *Il parere di cui al comma 1 è reso entro sessanta giorni dalla data di ricezione della proposta di delibera. Decorso il termine il parere si intende favorevolmente espresso*”.

**Art. 34**  
**Abrogato<sup>28</sup>**

**Art. 35**

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

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

**Art. 36**

**Società di trasformazione urbana e territoriale.**

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

**Art. 37**  
**Abrogato<sup>29</sup>**

---

<sup>28</sup> Eliminato – a decorrere dal centocinquantesimo giorno successivo all'11 gennaio 2011 - il testo precedente: “Art. 34: “Attuazione del comparto edificatorio”.

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

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

*3. I detentori di una quantità corrispondente al cinquantuno per cento delle quote edificatorie complessive attribuite ad un comparto edificatorio possono procedere all'attuazione del comparto nel caso di rifiuto o inerzia dei rimanenti proprietari. Accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora, con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, gli stessi soggetti procedono all'attuazione del comparto, acquisite le quote edificatorie, attribuite ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa, e i relativi immobili, mediante corresponsione del controvalore determinato dall'ufficio di cui all'articolo 33, comma 5, o nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la tesoreria comunale.*

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

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

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

<sup>29</sup> Eliminato – a decorrere dal centocinquantesimo giorno successivo all'11 gennaio 2011 - il testo precedente : “Art. 37: “Contenuto delle convenzioni”.

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

**TITOLO II - Pianificazione territoriale e urbanistica**  
**Capo VI - Vincoli urbanistici**

**Art. 38**

**Disciplina dei vincoli urbanistici.**

1. Le previsioni del Puc, nella parte in cui incidono su beni determinati e assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che comportano l'inedificabilità, perdono efficacia se, entro cinque anni dalla data di approvazione del Puc, non è stato emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità. **Tale scadenza si applica anche per le disposizioni del PUC che destinano determinate aree alla costruzione di infrastrutture di interesse pubblico.**<sup>30</sup>
2. Il comune può reiterare i vincoli di cui al comma 1 motivando adeguatamente la scelta, in relazione alle effettive esigenze urbanistiche e di soddisfacimento degli standard, e prevedendo la corresponsione di un indennizzo quantificato ai sensi del D.P.R. n. 327/2001.
3. A seguito della scadenza dei vincoli di cui al comma 1 si applicano, nelle zone interessate, i limiti di edificabilità previsti dalla legge regionale 20 marzo 1982, n. 17.
4. In caso di mancata reiterazione dei vincoli urbanistici, il comune adotta la nuova disciplina urbanistica delle aree interessate mediante l'adozione di una variante al Puc, **entro il termine di tre mesi**<sup>31</sup> dalla scadenza dei vincoli. Decorso tale termine, si procede ai sensi dell'articolo 39.

**TITOLO II - Pianificazione territoriale e urbanistica**  
**Capo VII - Poteri sostitutivi regionali e supporti per l'attività di pianificazione**

**Art. 39**

**Poteri sostitutivi.**

1. Se un comune omette di compiere qualunque atto di propria competenza ai sensi della presente legge, la provincia, previa comunicazione alla Regione e contestuale diffida all'ente inadempiente a provvedere **entro il termine perentorio di quaranta giorni**<sup>32</sup>, attua l'intervento sostitutivo.
2. Se la provincia non conclude il procedimento nel termine previsto dalla presente legge, la Regione procede autonomamente.
3. Se una provincia omette di compiere qualunque atto di propria competenza ai sensi della presente legge, la Regione, previa diffida a provvedere **entro il termine perentorio di quaranta giorni**<sup>33</sup>, 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.**<sup>34</sup>

---

*a) le prestazioni oggetto delle convenzioni;*

*b) la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione degli interventi;*

*c) le garanzie reali e finanziarie da prestare per l'adempimento degli obblighi e le sanzioni per l'inosservanza degli stessi, ivi compresa la possibilità della risoluzione contrattuale;*

*d) gli elementi progettuali, le garanzie e le modalità di controllo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione”.*

<sup>30</sup> Periodo aggiunto dalla LRC 19/2009.

<sup>31</sup> Sostituisce, per effetto della LRC 19/2009, il testo precedente : “entro il termine di sei mesi”

<sup>32</sup> Sostituisce, per effetto della LRC 19/2009, il testo precedente : “entro il termine perentorio di sessanta giorni”

<sup>33</sup> Sostituisce, per effetto della LRC 19/2009, il testo precedente : “entro il termine perentorio di sessanta giorni”

<sup>34</sup> Comma aggiunto dalla LRC 19/2009.



#### Art. 40

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

1. La Regione assicura adeguato supporto tecnico agli enti locali che ne fanno richiesta per l'esercizio delle funzioni e dei compiti amministrativi demandati dalla presente legge. A tal fine gli enti locali possono avvalersi dell'ausilio delle strutture tecnico-amministrative **presenti presso l'AGC 16 Governo del Territorio.**<sup>35</sup>

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

## TITOLO II - Pianificazione territoriale e urbanistica Capo VIII - Norme in materia edilizia e di vigilanza sull'abusivismo

#### Art. 41

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

**1. I comuni, anche in forma associata, si dotano di strutture, denominate sportelli unici per l'edilizia, alle quali sono affidati i compiti definiti dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 43-bis.**<sup>36</sup>

**2. Abrogato.**

**3. Abrogato.**<sup>37</sup>

---

<sup>35</sup> Sostituisce, per effetto della LRC 19/2009, il testo precedente: *“degli uffici regionali competenti nelle materie dell'edilizia e dell'urbanistica”*.

<sup>36</sup> Sostituisce – **a decorrere dal centocinquantunesimo giorno successivo all'11 gennaio 2011** - il testo precedente : *“1. I comuni, anche in forma associata, si dotano di strutture, denominate sportelli urbanistici, ai quali sono affidati i seguenti compiti:*

*a) ricezione delle denunce di inizio attività, delle domande per il rilascio di permessi di costruire e dei provvedimenti e certificazioni in materia edilizia;*

*b) acquisizione di pareri e nulla-osta di competenza di altre amministrazioni;*

*c) rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità e della certificazione in materia edilizia. Il rilascio di titoli abilitativi all'attività edilizia avviene mediante un unico atto comprensivo di autorizzazioni, nulla-osta, pareri, assensi e di ogni altro provvedimento di consenso, comunque denominato, di competenza comunale;*

*d) adozione dei provvedimenti in materia di accesso ai documenti, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241;*

*e) cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, i privati e le altre amministrazioni coinvolte nei procedimenti preordinati all'adozione degli atti di cui alla lettera c)”*.

<sup>37</sup> Eliminati – **a decorrere dal centocinquantunesimo giorno successivo all'11 gennaio 2011** - i seguenti commi del testo precedente:

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

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

#### Art. 42

##### Vigilanza sugli abusi edilizi.

1. In attuazione del principio di sussidiarietà la Regione assiste il comune nella funzione di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001, articolo 27, comma 1, e di repressione dell'abusivismo edilizio.
2. È istituito presso la Regione un ufficio di vigilanza a cui è affidato il compito di segnalare al sindaco e ai competenti dirigenti comunali le violazioni riscontrate nel territorio del relativo comune e di eseguire i provvedimenti sanzionatori adottati anche sulla base di tali segnalazioni.
3. Il responsabile dell'ufficio di cui al comma 2 richiede al sindaco e ai competenti dirigenti comunali le informazioni e la documentazione utile per l'espletamento della funzione di vigilanza.

#### Art. 43

##### Abrogato<sup>38</sup>

#### Art. 43-bis

##### Regolamento di attuazione<sup>39</sup>

**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**

---

<sup>38</sup> Eliminato – a decorrere dal centocinquantunesimo giorno successivo all'11 gennaio 2011 - il testo precedente : “Art. 43: “Accertamenti di conformità delle opere edilizie abusive”.

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

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

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

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

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

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

<sup>39</sup> Articolo aggiunto ex novo. L'art.2, comma 3, della L.R.C. n.1/2001, inoltre, stabilisce: “3. Il regolamento di attuazione di cui all'articolo 43-bis della legge regionale n. 16/2004, come introdotto dal comma 2, è emanato entro centocinquanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.”



**all'articolo 42 e la disciplina, nel rispetto degli articoli 36 e 39 del DPR n. 380/2001, e dell'articolo 10 della legge regionale 18 novembre 2004, n. 10, degli accertamenti di conformità delle opere edilizie abusive.**

**TITOLO III - Disposizioni transitorie e finali**  
**Capo I - Disposizioni transitorie**

**Art. 44**

**Regime transitorio degli strumenti di pianificazione.**

1. Le province adottano il Ptcp entro diciotto mesi dall'entrata in vigore del Ptr.
2. I comuni adottano, entro due anni dall'entrata in vigore del Ptcp, il Puc e il Ruc.
3. Nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici vigenti si applicano, fino alla data di entrata in vigore del Puc, i limiti di edificabilità di cui alla legge regionale n. 17/1982, salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'articolo 10. Decorsi due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, nei comuni di cui al presente comma, che non hanno ancora adottato il Puc, il rapporto di copertura previsto dall'articolo 4, comma 3, della legge regionale n. 17/1982, è determinato in un ventesimo dell'area di proprietà.
4. Nei comuni di cui al comma 3 le limitazioni previste dalla legge regionale n. 17/1982 non si applicano nei confronti degli interventi volti alla realizzazione di edifici e strutture pubbliche, di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dei programmi per l'edilizia residenziale pubblica o sovvenzionata, dei piani e degli interventi previsti dalla legge 14 maggio 1981, n. 219, nonché nei confronti degli interventi o programmi integrati di intervento territoriale e dei programmi di recupero urbano approvati ai sensi della programmazione economica regionale e finanziati prevalentemente con risorse pubbliche o della Unione europea.

**4-bis. Nei comuni nei quali è ancora in vigore il programma di fabbricazione nelle zone agricole si applicano fino alla definitiva approvazione ed entrata in vigore del Puc, i limiti di edificabilità previsti dal DPR n.380/2001, prevalenti su ogni diversa disposizione contenuta nel citato strumento urbanistico generale<sup>40</sup>.**

5. La Regione adotta il Ptr entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge.
6. Nelle more dell'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale previsti dalla presente legge, la verifica di compatibilità dei Puc e dei Ptcp, adottati, ai fini dell'approvazione degli stessi, è eseguita con riferimento ai rispettivi strumenti di pianificazione sovraordinati vigenti.

**Art. 45**

**Regime transitorio della strumentazione in itinere.**

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

**Art. 46**

**Norme in materia di inquinamento acustico.**

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

---

<sup>40</sup> Comma aggiunto ex novo.

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

#### **Art. 47**

##### **Valutazione ambientale dei piani.**

1. I piani territoriali di settore ed i piani urbanistici sono accompagnati dalla valutazione ambientale di cui alla direttiva 42/2001/CE del 27 giugno 2001, da effettuarsi durante la fase di redazione dei piani.
2. La valutazione scaturisce da un rapporto ambientale in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente e le alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento del piano.
3. La proposta di piano ed il rapporto ambientale sono messi a disposizione delle autorità interessate e del pubblico con le procedure **di cui al regolamento di attuazione previsto all'articolo 43 - bis<sup>41</sup>**.
4. Ai piani di cui al comma 1 è allegata una relazione che illustra come le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale di cui al comma 2.

#### **Art. 48**

##### **Funzioni subdelegate.**

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

### **TITOLO III - Disposizioni transitorie e finali**

#### **Capo II - Disposizioni finali**

#### **Art. 49**

##### **Disposizioni finali, abrogazioni e modificazioni.**

1. Per quanto non previsto dalla presente legge, resta in vigore la disciplina contenuta nella vigente normativa statale e regionale.
2. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni:
  - legge regionale 13 maggio 1974, n. 17;
  - legge regionale 6 maggio 1975, n. 26;
  - legge regionale 18 maggio 1977, n. 26;
  - legge regionale 15 dicembre 1977, n. 64;
  - legge regionale 16 ottobre 1978, n. 39;
  - legge regionale 29 dicembre 1978, n. 62;
  - legge regionale 10 maggio 1980, n. 33;
  - legge regionale 29 maggio 1980, n. 54: articolo 23;
  - legge regionale 23 luglio 1981, n. 49;
  - legge regionale 1° settembre 1981, n. 65: articolo 6, commi 1 e 3; al comma 4 le parole "ai precedenti commi 1 e 2" sono soppresse e sostituite dalle parole "al precedente comma";

---

<sup>41</sup> Sostituisce – **a decorrere dal centocinquantesimo giorno successivo all'11 gennaio 2011** - il testo precedente : *“di cui agli articoli 15, 20 e 24 della presente legge”*

- legge regionale 25 gennaio 1982, n. 4;
  - legge regionale 23 febbraio 1982, n. 10: all'allegato - "Direttive per l'esercizio delle funzioni amministrative subdelegate dalla Regione Campania ai comuni con legge regionale 1° settembre 1981, n. 65 - Tutela dei beni ambientali" - le parole "dal Sindaco" sono soppresse e sostituite dalle parole "dal dirigente comunale competente";
  - legge regionale 20 marzo 1982, n. 14: articoli 1, 2, 3, 4, 4-bis, 5, 6, 7, 8; il punto 3 del titolo I dell'allegato; i punti 1.1, 2, 3, 4 e 5 del titolo II dell'allegato; il capo I del titolo III dell'allegato; i punti 2 e 3 del capo II del titolo III dell'allegato; il punto 3 del capo III del titolo III dell'allegato; il capo IV del titolo III dell'allegato; il punto 2 del capo V del titolo III dell'allegato. Al punto 1, comma 1, del capo V del titolo III dell'allegato, le parole "il Consiglio" sono soppresse e sostituite dalle parole "la Giunta";
  - legge regionale 20 marzo 1982, n. 17: articoli 1, 2 e 4, commi 2, 5, 6 e 7; all'articolo 3, comma 2, sono soppresse le parole "le Comunità Montane e, per i Comuni non interamente compresi in esse,"; all'articolo 3, comma 4, le parole "Comunità Montane e, per i Comuni non interamente inclusi in esse, le" sono soppresse;
  - legge regionale 30 agosto 1982, n. 55;
  - legge regionale 24 novembre 1989, n. 24;
  - legge regionale 19 febbraio 1996, n. 3: articoli 7, 8, 9 e 10; all'articolo 12, comma 1, le parole "del Consiglio" sono soppresse e sostituite dalle parole "della Giunta". La legge regionale n. 11 del 1991, nella parte in cui prevede l'area generale di coordinamento "Gestione del Territorio" è modificata in area generale di coordinamento "Governo del Territorio".
3. Dalla data di approvazione della delibera di cui all'articolo 30 della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni contenute nell'allegato alla legge regionale 20 marzo 1982, n. 14: il punto 1.2 del titolo II; le parole da "Il Piano particolareggiato deve essere accompagnato" a "non inferiore a 1: 500" del capo II del titolo III; il punto 2 del capo III del titolo III; il punto 1 del capo V.
4. Dalla data di approvazione della delibera di cui all'articolo 30 della presente legge sono altresì abrogati gli articoli 3, 4, 5 e 6 della legge regionale 19 febbraio 1996, n. 3.
5. L'articolo 2, comma 1, lettera b) della L.R. 28 novembre 2001, n. 19 è così sostituito:  
"Le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e della ricostruzione con la stessa volumetria, superficie e sagoma dell'edificio preesistente".
6. L'articolo 6, comma 3, della legge regionale 28 novembre 2001, n. 19, è così sostituito:  
"3. Nelle zone sottoposte ai vincoli di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e a vincoli idrogeologici l'inizio delle opere è subordinato al rilascio delle prescritte autorizzazioni da parte delle amministrazioni e degli enti preposti alla tutela del vincolo".
7. Dopo il comma 5 dell'art. 6 della legge regionale n. 19/2001 è inserito il seguente comma:  
"5-bis. La capienza massima dei parcheggi realizzabili con denuncia di inizio attività è di:  
a) 50 posti auto nei comuni fino a 10.000 abitanti;  
b) 100 posti auto nei comuni da 10.001 a 50.000 abitanti;  
c) 200 posti auto nei comuni da 50.001 a 200.000 abitanti;  
d) 300 posti auto nei comuni al di sopra dei 200.000 abitanti.  
Sono fatte salve diverse disposizioni dei programmi urbani dei parcheggi nelle zone non sottoposte ai vincoli di cui al decreto legislativo n. 42/2004, vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge".
8. Alla fine del comma 6, dell'articolo 6 della legge regionale n. 19/2001 è aggiunto il seguente periodo:  
"L'atto d'obbligo contiene l'elenco degli estremi catastali delle unità immobiliari tra le quali i soggetti realizzatori individuano, entro il termine di cui al comma 7, quelle unità alle quali sono legati pertinentialmente i posti auto da realizzare. Alla fine dei lavori e, comunque, entro il termine di cui al comma 7, i soggetti realizzatori trasmettono copia dei relativi atti di compravendita all'amministrazione comunale".
9. Dopo il comma 7 dell'articolo 6 della legge regionale n. 19/2001 sono inseriti i seguenti commi:  
"7-bis. Ai fini della tutela della qualità ambientale e paesaggistica del territorio la realizzazione di parcheggi di cui ai commi 1 e 2, nel sottosuolo di aree sulle quali alla data di inizio dei lavori risultino presenti alberi o arbusti decorativi o da frutto avviene in modo da garantire la conservazione al di sopra del solaio di copertura dei parcheggi di uno spessore di terreno sufficiente ad assicurare la sopravvivenza in loco degli alberi o arbusti secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesistico. Per gli alberi ed arbusti senza tali caratteristiche deve essere assicurato il reimpianto in eguale numero, specie ed età.  
7-ter. L'adeguatezza dello spessore di terreno o l'assenza di alberi secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesistico sono preventivamente accertati con perizia giurata redatta da un professionista iscritto all'ordine dei dottori agronomi e forestali o periti agrari.  
7-quater. L'inosservanza degli obblighi di cui ai commi 7-bis e 7-ter comporta l'acquisizione al patrimonio comunale secondo le procedure di cui all'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001".

**10. L'articolo 9 della legge regionale n.19/2001 è così sostituito : “Le disposizioni procedurali della presente legge trovano applicazione anche nei territori sottoposti alla disciplina di cui alla legge regionale 27 giugno 1987, n. 35<sup>42</sup>.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Art. 50**

#### **Dichiarazione di urgenza.**

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

#### **LEGENDA**

**PTR** PIANO TERRITORIALE REGIONALE

**PTCP** PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

**PUC** PIANO URBANISTICO COMUNALE

**PUA** PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

**RUEC** REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

**PSP** PIANI SETTORIALI PROVINCIALI

**PSR** PIANI SETTORIALI REGIONALI

**NTA** NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**PRG** PIANO REGOLATORE GENERALE

**SIT** SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

<sup>42</sup> Sostituisce il testo precedente : “10. L'articolo 9 della legge regionale n. 19/2001 è così sostituito:

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