

Oggetto: Relazione di accompagnamento al “Disegno di legge “Modifiche alla Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16, recante norme sul Governo del Territorio”.

La presente proposta di legge ha la finalità sia di semplificare i procedimenti di programmazione e pianificazione, rispetto ai quali il tema della rigenerazione territoriale e urbana assume valenza fondamentale, per uno sviluppo sostenibile del territorio e una migliore qualità di vita delle persone, sia di assicurare la coerenza della L.R. n. 16/2004 rispetto all’attuale contesto normativo.

Le modificazioni proposte riguardano principalmente il Capo I del Titolo I, i Capi III e V del Titolo II e il regime transitorio di cui al Capo I del Titolo III, oltre ad alcune limitate disposizioni dei Capi I, II, VII e VIII del Titolo II.

In particolare, nel Capo I del Titolo I, con riferimento a obiettivi e principi della pianificazione (art. 2), assumono centralità le finalità di rigenerazione territoriale e urbana, sostenibilità ambientale, ecologica, urbanistica e sociale, rafforzamento della resilienza urbana, contrasto al consumo di suolo e sviluppo sostenibile delle comunità insediate. In questa direzione, le modifiche proposte si ispirano ai principi di sussidiarietà, trasparenza, efficienza ed efficacia dell’azione amministrativa, mediante la semplificazione dei procedimenti di programmazione e pianificazione, nonché di concertazione dei diversi livelli istituzionali con tutte le organizzazioni e associazioni legalmente riconosciute la cui missione è connessa alle politiche territoriali, ambientali e urbanistiche.

A tal fine, in vista di uno sviluppo ordinato e sostenibile, il territorio comunale è stato articolato in urbanizzato, ovvero dotato di urbanizzazione primaria e secondaria e costituito da aree completamente o parzialmente edificate, e rurale, costituito da aree naturali o destinate ad attività agricole, forestali e pascolative, ancorché incolte e ruderali (art. 2 bis).

Inoltre, con riferimento all’articolazione dei processi di pianificazione (art. 3), in ossequio ai principi di sussidiarietà, efficienza, efficacia e semplificazione, è stato precisato che la pianificazione territoriale e urbanistica si sviluppa sia secondo una dimensione spaziale di livello regionale, di area vasta e locale, sia secondo una dimensione funzionale di livello strutturale strategico, programmatico e regolativo.

In quest’ottica, sono state esplicitate le diverse competenze della Regione, della Provincia, della Città Metropolitana di Napoli e dei Comuni (art. 7). Pertanto, i Comuni dichiarano la conformità dei loro strumenti di pianificazione alla normativa vigente; le Province e la Città Metropolitana dichiarano la coerenza dei piani urbanistici comunali alle strategie, agli obiettivi e alle azioni del proprio strumento di pianificazione territoriale e la Regione dichiara la coerenza dei piani delle Province e della Città Metropolitana rispetto al Piano territoriale regionale (Ptr).

Conseguentemente, per adeguare la L.R. n. 16/2004 alla normativa vigente, sono stati modificati anche gli artt. 8, 11 e 13, introducendo il riferimento alla Città Metropolitana.

Inoltre, al Capo I del Titolo II, in merito alla ridefinizione delle competenze correlate alla rigenerazione urbana e territoriale, è stata riscritta la lett. b) del comma 3 dell’art. 13, rivedendo le competenze in materia di valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio, in funzione del principio di rigenerazione.

Con riferimento, invece, al Capo III del Titolo II, sempre nell’ottica di semplificare i procedimenti di pianificazione e attribuire centralità ai temi sopra richiamati, sono stati modificati gli artt. 22, 23, 26 e 28 e abrogati gli artt. 25 e 27. Coerentemente, sono state apportate modifiche anche al Capo V del Titolo II, adeguando gli artt. 32, 33, 33 bis e 36 rispetto agli emendamenti proposti e introducendo gli

articoli 33 ter, 33 quater e 33 quinquies, dedicati ai programmi operativi urbani e di valorizzazione per lo sviluppo del territorio.

Le modifiche al Capo III riguardano essenzialmente gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, costituiti dal Piano strutturale urbanistico (PSU) di cui all'articolo 23 e dal Regolamento urbanistico edilizio (Rue) di cui all'articolo 28.

In particolare, all'art. 22, comma 2 bis, introdotto con il presente disegno di legge, è stato previsto che le previsioni urbanistiche generali si attuano secondo le modalità di cui all'articolo 26, ovvero attraverso gli interventi edilizi di cui all'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, il permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 bis del medesimo D.P.R. e i piani attuativi ad esso alternativi, e si realizzano secondo i programmi operativi (PO) di cui agli articoli 33 ter e 33 quater. Lo strumento del Piano urbanistico comunale (Puc) continua, tuttavia, a rappresentare lo strumento urbanistico generale del Comune, in applicazione del regime transitorio di cui al Capo I del Titolo III, ma è articolato, per effetto del presente disegno di legge, nel piano strutturale urbanistico (PSU) e nei programmi operativi (PO) sopra citati, che possono essere adottati e approvati anche non contestualmente.

In coerenza con le finalità e i principi di cui al novellato art. 2 e, tra gli altri, con il principio di rigenerazione urbana, il PSU indica anche le destinazioni d'uso, gli interventi ammissibili, gli indici e i parametri relativi alla densità insediativa, turistica, produttiva, ai fini della collocazione delle dotazioni territoriali e urbanistiche in un'ottica di sostenibilità ambientale, urbanistica ed ecologica, e determina i fabbisogni pregressi non soddisfatti in termini di dotazioni ecologiche, attrezzature e servizi di interesse collettivo, nonché le potenzialità insediative di riuso, rigenerazione e densificazione all'interno dello stesso territorio urbanizzato. Inoltre, può prevedere, per gli immobili dismessi, interventi di sostituzione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, a parità di volumetria esistente, con mutamento di destinazioni d'uso.

Il Rue rappresenta, invece, lo strumento normativo e regolamentare che accompagna obbligatoriamente il PSU, di cui, in ossequio al principio di semplificazione, costituisce norma tecnica di attuazione, e recepisce il regolamento edilizio tipo regionale elaborato ai sensi dell'Intesa sancita in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016 sul regolamento edilizio tipo (RET). Sulla base del principio di rigenerazione urbana, il Rue definisce, tra l'altro, le modalità di attuazione degli interventi finalizzati al recupero e alla conservazione del patrimonio edilizio esistente e degli edifici in stato di degrado o comunque da riqualificare, al riuso di immobili o complessi edilizi dismessi e ad interventi di nuova edificazione in ambito consolidato, nonché al recupero dei ruderi.

Infine, i PO, disciplinati dagli artt. 33 ter e quater, costituiscono strumenti con natura urbanistica, finanziaria e gestionale per le finalità di rigenerazione urbana e territoriale e attuano le azioni di riqualificazione edilizia e urbana e nuove urbanizzazioni, all'interno di quadri strategici di sviluppo sostenibile, in particolare attraverso il recupero, la ristrutturazione urbanistica ed edilizia e la rifunzionalizzazione ecosostenibile delle strutture edilizie e delle aree pubbliche, anche in relazione a interventi su reti tecnologiche, trasporti e consumo energetico. Essi sono promossi dall'Amministrazione comunale interessata o dall'amministrazione comunale capofila, nel caso di PO di area vasta, e possono essere proposti anche da soggetti privati, singoli e/o riuniti in consorzio, e da soggetti pubblici e privati riuniti in accordo di partenariato, in coerenza con il novellato art. 3.

Tra gli strumenti di programmazione di area vasta si collocano, poi, anche i Programmi integrati di valorizzazione di cui all'art. 33 quinquies, elaborati dalla Regione, allo scopo di promuovere strategie per lo sviluppo del territorio, anche su richiesta della Città metropolitana, delle province e di enti

locali riuniti in forma associata, in ossequio ai principi di sussidiarietà e partecipazione delle comunità locali.

Il Capo I del Titolo III, che disciplina le disposizioni transitorie, è integrato, altresì, dagli artt. 45 bis, 45 ter e 48 bis, in materia di parcheggi pertinenziali, recupero di locali tecnici e manufatti esistenti ed edilizia residenziale pubblica e sociale.

Infine, con l'introduzione dell'art. 47 bis, si è inteso esplicitare gli adeguamenti che non costituiscono variante urbanistica, in applicazione dei principi di trasparenza amministrativa e semplificazione.

Al fine di rendere agevole la lettura degli emendamenti proposti si allega il testo vigente della L.R. n. 16/2004, aggiornato al 29 dicembre 2022, coordinato con gli emendamenti proposti.