

Testo coordinato della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16. "norme sul governo del territorio" con le modifiche e le integrazioni di cui alla proposta ddl in materia di governo del territorio

N.B. Il testo della legge regionale n. 16/2004, aggiornato al 29 dicembre 2022, riporta in corsivo le modifiche apportate con le leggi regionali: [11 agosto 2005, n. 15](#); [19 gennaio 2007, n. 1](#); [30 gennaio 2008, n. 1](#); [28 dicembre 2009, n. 19](#); [5 gennaio 2011, n. 1](#); [6 maggio 2013, n. 5](#); [5 aprile 2016, n. 6](#); [22 giugno 2017, n. 19](#); [29 dicembre 2017, n. 38](#); [2 agosto 2018, n. 26](#); [29 dicembre 2018, n. 60](#); [30 dicembre 2019, n. 27](#); [12 marzo 2020, n. 6](#); [29 dicembre 2020, n. 38](#); [28 dicembre 2021, n. 31](#); [10 agosto 2022, n. 13](#); [29 dicembre 2022, n. 18](#). Il testo tiene conto altresì della errata corregge pubblicata sul BURC n. 27 del 7 luglio 2008 e non riporta gli articoli e i commi abrogati dalle suindicate norme regionali.

Le modifiche e le integrazioni proposte sono state evidenziate in corsivo virgolettato con carattere rosso. Le abrogazioni o sostituzioni sono state indicate barrate.

TITOLO I Finalità e principi della pianificazione

Capo I - Disposizioni generali

Art. 1 (Oggetto della legge)

Art. 2 (Obiettivi della pianificazione territoriale e urbanistica)

"Art. 2 bis (Definizioni)"

Art. 3 Articolazione dei processi di pianificazione

Art. 4 Cooperazione istituzionale nei processi di pianificazione

Art. 5 Partecipazione e pubblicità nei processi di pianificazione

Art. 6 Strumenti di cooperazione e pubblicità della pianificazione

Art. 7 Competenze

Art. 8 Sussidiarietà

Art. 9 Efficacia dei piani

Art. 10 Salvaguardia

Art. 11 Flessibilità della pianificazione sovraordinata

Art. 12 Accordi di programma

Art. 12 bis (Opere e lavori pubblici di interesse strategico regionale)

TITOLO II Pianificazione territoriale e urbanistica

Capo I - Pianificazione territoriale regionale

Art. 13 Piano territoriale regionale

Art. 14 Piani settoriali regionali

Art. 15 Procedimento di formazione del piano territoriale regionale

Art. 16 Varianti al piano territoriale regionale

Art. 17 Sistema informativo territoriale

Capo II - Pianificazione territoriale provinciale

Art. 18 Piano territoriale di coordinamento provinciale

Art. 18 bis (Piano Territoriale Metropolitano)

Art. 19 Piani settoriali provinciali

Art. 21 Varianti al piano territoriale di coordinamento provinciale

Capo III - Pianificazione urbanistica comunale

Art. 22 Strumenti urbanistici comunali

Art. 23 Piano urbanistico comunale

Art. 25 Atti di programmazione degli interventi

Art. 26 Piani urbanistici attuativi

"Art. 26 (Modalità di attuazione della pianificazione urbanistica)"

Art. 27 Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi

Art. 28 Regolamento urbanistico edilizio comunale

"Art. 28 (Regolamento urbanistico edilizio)"

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

Art. 30 Elaborati da allegare agli strumenti urbanistici

Art. 31 Standard urbanistici.

Capo V - Sistemi di attuazione della pianificazione urbanistica

Art. 32 Perequazione urbanistica

Art. 33 Comparti edificatori

[Art. 33 bis \(Programma operativo per il Piano nazionale di ripresa e resilienza\)](#)
["Art. 33 ter \(Programma operativo urbanistico comunale e di area vasta\)"](#)
["Articolo 33 quater \(Interventi per la rigenerazione urbana\)"](#)
["Art. 33 quinquies \(Programma integrato di valorizzazione per lo sviluppo del territorio\)"](#)
[Art. 35 Espropriazione degli immobili per l'attuazione della pianificazione urbanistica](#)
[Art. 36 Società di trasformazione urbana e territoriale](#)

[Capo VI - Vincoli urbanistici](#)

[Art. 38 Disciplina dei vincoli urbanistici](#)

[Capo VII - Poteri sostitutivi regionali e supporti per l'attività di pianificazione](#)

[Art. 39 Poteri sostitutivi](#)

[Art. 40 Supporti tecnici e finanziari alle province e ai comuni](#)

[Capo VIII - Norme in materia edilizia e di vigilanza sull'abusivismo](#)

[Art. 41 Norme regolanti l'attività edilizia](#)

[Art. 42 Vigilanza sugli abusi edilizi](#)

[Art. 43-bis Regolamento di attuazione](#)

[TITOLO III Disposizioni transitorie e finali](#)

[Capo I - Disposizioni transitorie](#)

[Art. 44 Regime transitorio degli strumenti di pianificazione](#)

[Art. 45 Regime transitorio della strumentazione in itinere](#)

["Art. 45 bis \(Parcheggi pertinenziali\)"](#)

["Art. 45 ter \(Recupero di locali tecnici e di manufatti esistenti\)"](#)

[Art. 46 Norme in materia di inquinamento acustico](#)

[Art. 47 Valutazione ambientale dei piani](#)

["Art. 47 bis \(Adeguamento della pianificazione\)"](#)

[Art. 48 Funzioni subdelegate](#)

["Art. 48 bis \(Edilizia residenziale pubblica e sociale\)"](#)

[Capo II - Disposizioni finali](#)

[Art. 49 Disposizioni finali, abrogazioni e modificazioni](#)

[Art. 50 Dichiarazione di urgenza](#)

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.

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

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.~~

“1. La pianificazione territoriale e urbanistica, nel perseguire le finalità di rigenerazione territoriale e urbana, di sostenibilità ambientale, ecologica, urbanistica e sociale, di rafforzamento della resilienza urbana, di contrasto al consumo di suolo, è orientata a promuovere processi di sviluppo sostenibile delle comunità insediate, per una migliore qualità di vita delle persone, attraverso le seguenti azioni prioritarie:

- a) limitazione dell’espansione e della dispersione degli insediamenti urbani attraverso processi di densificazione dell’edificato esistente;*
 - b) riduzione dei fattori di rischio naturale e antropico per garantire la salvaguardia degli ecosistemi e la sicurezza degli insediamenti anche prevedendo strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;*
 - c) cura delle risorse paesaggistiche, ambientali e storico-culturali dei territori;*
 - d) mantenimento dei suoli agricoli e delle attività produttive connesse;*
 - e) conservazione dei tessuti insediativi storici;*
 - f) adeguamento delle attrezzature, secondo dotazioni territoriali e urbanistiche di tipo prestazionale-qualitativo e quantitativo-funzionale, in linea con le moderne soluzioni di innovazione tecnologica e di efficienza energetica;*
 - g) promozione e incentivazione della produzione e distribuzione di energia da fonti rinnovabili;*
 - h) promozione e incentivazione dell’edificato in chiave di sicurezza sismica ed efficientamento energetico;*
 - i) rafforzamento del verde e degli spazi urbani in chiave di reti infrastrutturali;*
 - j) potenziamento della mobilità sostenibile;*
 - k) riconoscimento del diritto all’abitazione per una idonea coesione sociale;*
 - l) incremento dell’offerta di edilizia residenziale pubblica e sociale;*
 - m) promozione della partecipazione attiva delle comunità locali al governo del territorio.*
- 2. Per i fini di cui al comma 1, la presente legge provvede a:*
- a) individuare le competenze dei diversi livelli istituzionali, favorendone la cooperazione secondo il principio di sussidiarietà;*
 - b) garantire il rispetto dei principi di trasparenza, efficienza ed efficacia dell’azione amministrativa, mediante la semplificazione dei procedimenti di programmazione e pianificazione;*
 - c) assicurare la concertazione dei diversi livelli istituzionali con tutte le organizzazioni e associazioni legalmente riconosciute la cui missione è connessa alle politiche territoriali, ambientali e urbanistiche.”.*

“Art. 2 bis (Definizioni)”

“1. Il territorio comunale, ai fini della presente legge, è suddiviso in territorio urbanizzato e territorio rurale come specificato nei successivi commi.

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

3. Il territorio urbanizzato è composto:

- a) dalla città consolidata definita da quella parte di territorio urbanizzato prevalentemente edificata caratterizzata da continuità dell’assetto morfologico-planimetrico e da una armatura infrastrutturale. La città consolidata comprende anche la città storica costituita da agglomerati e nuclei urbani di valore storico, urbanistico, architettonico, artistico, ambientale o paesaggistico, ai quali sia attribuito carattere identitario e testimoniale, ivi incluse le aree circostanti che possano considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi;*
- b) dalla città di margine costituita dalle aree periurbane del territorio urbanizzato caratterizzate da fenomeni di diffusione urbana, dalla presenza di aree produttive, ancorché dismesse o sottoutilizzate, da tessuti insediativi morfologicamente eterogenei o discontinui e da inadeguata armatura infrastrutturale.*

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

5. Il territorio rurale è composto:

- a) dal territorio rurale aperto costituito dall’insieme delle aree del territorio rurale destinate ad attività agricole, forestali, pascolative, ancorché incolte e ruderali;*
- b) dal territorio rurale periurbano definito dalla dispersione urbana in cui sussistono gli usi produttivi agro-silvo-pastorali, caratterizzato dalla bassa densità insediativa, da condizioni di frammentazione particellare, topologica e di attraversamento di grandi infrastrutture a rete, anche con la presenza di insediamenti*

industriali e tecnologici, con fenomeni di sottoutilizzo e abbandono;

- c) dal territorio rurale urbano intercluso caratterizzato dalle aree destinate ad attività agricole, forestali, pascolative parzialmente o totalmente intercluse nel territorio urbanizzato di cui al comma 2.*
- d) dal territorio naturale caratterizzato da un livello di antropizzazione nullo o molto limitato, con prevalente presenza di habitat ed ecosistemi a media e alta naturalità.”.*

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~~ *“incentivi”* 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.~~

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

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.~~

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

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

2. I comuni possono procedere alla pianificazione in forma associata, anche per ambiti racchiusi *nei Sistemi territoriali di sviluppo, così come individuati dal PTR “, dai PTM” e dai PTCP.*

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, *“alla Città metropolitana”* 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.*

Art. 11 Flessibilità della pianificazione sovraordinata

1. *“La Città Metropolitana”*, 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.

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.

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.~~

Art. 12 bis (Opere e lavori pubblici di interesse strategico regionale)

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

- a) finanziati, anche solo parzialmente, con fondi europei e/o fondi strutturali;
- b) volti a superare procedure di infrazione e/o procedure esecutive di condanne da parte della Corte di giustizia dell'Unione Europea per violazione della normativa europea;
- c) definiti strategici dal Documento di economia e finanza regionale (DEFR);
- d) inclusi nella programmazione di cui all'articolo 63 della legge regionale 27 febbraio 2007, n. 3 (Disciplina dei lavori pubblici, dei servizi e delle forniture in Campania) in quanto ritenuti strategici per lo sviluppo della Regione;
- e) finalizzati a migliorare le condizioni di accessibilità attiva e passiva della Zona Rossa per emergenza vulcanica del Vesuvio e dei Campi Flegrei (realizzazione e/o adeguamento di infrastrutture funzionali al miglioramento delle vie di fuga e delle strutture per la logistica previste dal Piano di allontanamento della popolazione residente in Zona Rossa).

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

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

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

TITOLO II Pianificazione territoriale e urbanistica

Capo I - Pianificazione territoriale regionale

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.

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

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 *"della Città Metropolitana e"* 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;~~

“b) gli indirizzi e le strategie per la pianificazione di area vasta per una corretta dislocazione dei nuovi assetti insediativi in funzione di futuri scenari di sviluppo territoriale, monitorando i conseguenziali effetti che ne derivano anche mediante la determinazione dei livelli di sostenibilità urbanistica, finalizzati al perseguimento degli obiettivi di riequilibrio territoriale.”.

c) gli elementi costitutivi dell'armatura territoriale a scala regionale, con riferimento alle grandi linee di comunicazione viaria, ferroviaria e marittima, nonché ai nodi di interscambio modale per persone e merci, alle strutture aeroportuali e portuali, agli impianti e alle reti principali per l'energia e le telecomunicazioni;

d) i criteri per l'individuazione, in sede di pianificazione 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.

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.

Art. 16 Varianti al piano territoriale regionale

2. Le varianti e gli aggiornamenti del Ptr seguono il procedimento di formazione di cui all'articolo 15. 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~~ *“Il sistema informativo territoriale - Sit - ha i seguenti compiti”:*

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

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

c) realizzare una banca dati relazionale;

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

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

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

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

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.

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;
- 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, 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, 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. 18 bis (Piano Territoriale Metropolitano)

1. Le funzioni di pianificazione generale attribuite alla Città Metropolitana di Napoli dall'articolo 1, comma 44, lettera b) della legge 7 aprile 2014, n. 56 (Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni) sono assicurate dal Piano Territoriale Metropolitano.

2. Il Piano Territoriale Metropolitano ha funzione di coordinamento e di pianificazione territoriale generale.

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

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*.

Art. 21 Varianti al piano territoriale di coordinamento provinciale

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.

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 - Ruec.~~

"2. La pianificazione urbanistica comunale generale si articola obbligatoriamente nel Piano strutturale urbanistico (PSU) di cui all'articolo 23 e nel Regolamento urbanistico edilizio (Rue) di cui all'articolo 28.";

"2 bis. Le previsioni urbanistiche generali si attuano secondo le modalità di cui all'articolo 26 e si realizzano secondo i programmi operativi di cui agli articoli 33 ter e 33 quater.".

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. *"Il PUC si compone del piano strutturale urbanistico (PSU) di cui al comma 2 e seguenti e dei programmi operativi (PO) di cui agli articoli 33 bis, 33 ter e 33 quater che possono essere adottati e approvati anche non contestualmente.".*

~~2. Il Puc, in coerenza con le disposizioni del Ptr e del Ptcp:~~ *"Il PSU dettaglia e integra le disposizioni del PTCP o del PTM e in coerenza con le disposizioni del Ptr, del PTM 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.~~

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

"2 ter. Il PSU, in coerenza con le disposizioni di cui al presente articolo, determina i fabbisogni pregressi non soddisfatti in termini di dotazioni ecologiche, attrezzature e servizi di interesse collettivo, nonché le potenzialità insediative di riuso, rigenerazione e densificazione all'interno dello stesso territorio urbanizzato.";

3. Il ~~Puc~~ *"PSU"* 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~~ **"PSU"** può subordinare l'attuazione degli interventi di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, perimetrati ai sensi del comma 3, alla redazione di appositi ~~Pua~~ **"Piani attuativi (PA)"**, 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.*
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~~ **"PSU"** 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.*
- ~~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~~ **"PSU"** i piani di settore riguardanti il territorio comunale, *ove esistenti*, 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.
- 9.bis. La pianificazione urbanistica, nel perseguire le finalità di rigenerazione urbana, di sostenibilità ambientale, ecologica e sociale, di rafforzamento della resilienza urbana, di contrasto al consumo di suolo, è orientata a promuovere processi di sviluppo sostenibile delle comunità insediate attraverso le seguenti azioni prioritarie:*
- a) limitazione dell'espansione e della dispersione degli insediamenti urbani favorendo processi di densificazione dell'edificato esistente;*
 - b) riduzione dei fattori di rischio naturale e antropico per garantire la salvaguardia degli ecosistemi, la massima sicurezza degli insediamenti e la migliore qualità di vita delle persone;*
 - c) salvaguardia degli ecosistemi con strategie anche di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;*
 - d) valorizzazione delle risorse paesaggistiche, ambientali e storico-culturali dei territori;*
 - e) salvaguardia dei suoli agricoli e delle attività produttive connesse;*
 - f) salvaguardia dei tessuti insediativi storici;*
 - g) adeguamento delle attrezzature, anche secondo standard di tipo prestazionale e in linea con le moderne soluzioni di innovazione tecnologica e di efficienza energetica;*
 - h) promozione e incentivazione della produzione e distribuzione di energia da fonti rinnovabili;*
 - i) promozione e incentivazione dell'edificato in chiave di sicurezza sismica ed efficientamento energetico;*
 - j) rafforzamento delle reti infrastrutturali del verde e degli spazi urbani aperti;*
 - k) potenziamento della mobilità sostenibile;*
 - l) riconoscimento del diritto all'abitazione e alla città, per una più adeguata coesione sociale;*
 - m) incremento dell'offerta di edilizia residenziale pubblica e sociale;*
 - n) promozione della partecipazione attiva dei cittadini e delle comunità locali al governo del territorio.*
- 9.ter. Lo strumento urbanistico comunale stabilisce gli obiettivi di qualità da perseguire e i requisiti richiesti per ogni tipologia e ambito di intervento, disciplinando le corrispondenti forme di premialità, volumetrica o di superficie, attribuibili una sola volta, la riduzione degli oneri concessori e le diverse modalità di corresponsione degli stessi, in proporzione al grado di incentivazione, anche attraverso l'utilizzo dei concorsi di progettazione così come indicati dalla legge regionale 11 novembre 2019, n. 19 (Legge per la promozione della qualità dell'architettura).*
- 9.quater. La pianificazione urbanistica, al fine di perseguire la rigenerazione urbana di cui ai commi 9.bis e 9.ter, è attuata anche attraverso l'incentivazione urbanistica che ha come obiettivo il miglioramento della qualità architettonica e urbana nell'edilizia privata tramite la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, la scelta di soluzioni architettoniche e spaziali che si propongono nelle forme della contemporaneità, coniugando l'eredità della storia dei luoghi con la cultura e l'innovazione tecnologica, con interventi a elevate prestazioni in campo energetico-ambientale e paesaggistico come fissate dal Piano, il ricorso all'utilizzo di fonti rinnovabili e l'eventuale promozione della bioedilizia, dell'uso di materiali ecosostenibili e di miglioramento sismico.*
- ~~9.quinques. I comuni in sede di formazione e redazione del Piano strutturale, di cui al comma 1 dell'articolo 9 del regolamento regionale 4 agosto 2011, n. 5 (Regolamento di attuazione per il governo del territorio) "al comma 2 e seguenti", individuano le aree nelle quali non è possibile applicare tali incentivi. Tali incentivi restano esclusi per gli edifici già beneficiari di incrementi volumetrici in deroga agli strumenti urbanistici.~~
- 9.sexies. Per accedere agli incentivi di cui al comma 9.quater, gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova*

costruzione, previsti rispettivamente dalle lettere d) ed e) del comma 1 dell'articolo 3 del dpr 380/2001, si conformano agli obiettivi di qualità energetica, sismica e ambientale.

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

9.octies. I comuni, al fine di favorire la delocalizzazione di edifici posti in aree ad alto rischio idrogeologico da frana e da alluvione, individuano nello strumento urbanistico comunale gli edifici da delocalizzare e le aree di possibile destinazione, determinando specifici incentivi edilizi-urbanistici, nel rispetto dei limiti inderogabili e delle prescrizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967). In tal caso l'incentivazione può prevedere un incremento volumetrico dell'indice fondiario per l'edilizia residenziale fino a un massimo del cinquanta per cento. L'incentivo volumetrico può essere consentito solo per la delocalizzazione dell'intero edificio e non per parti di esso e, in ogni caso, non è applicabile agli edifici abusivi. Lo strumento urbanistico comunale prevede per le aree rese libere a seguito della delocalizzazione, acquisite al patrimonio comunale, la destinazione d'uso a verde agricolo o attrezzato o in ogni caso una destinazione compatibile con il rischio idrogeologico. Detti interventi sono realizzati mediante la sottoscrizione di un'apposita convenzione con l'amministrazione comunale, ovvero direttamente se l'area di sedime non risulta variata per oltre il venti per cento di quella precedentemente occupata.

“9 novies. Per gli interventi che beneficiano degli incrementi volumetrici previsti al presente articolo, devono essere garantite le dotazioni territoriali urbanistiche di cui alla presente legge e al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 o, in alternativa, la loro monetizzazione.”

“9 decies. Il PSU può prevedere per gli immobili dismessi interventi di sostituzione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, a parità di volumetria esistente con mutamento di destinazioni d'uso. La ricostruzione della volumetria esistente è consentita sempre che tali destinazioni siano compatibili o complementari con le destinazioni della zona in cui tali complessi ricadono. Nell'ipotesi di cambio di destinazioni d'uso in residenziale, al fine di favorire lo sviluppo dell'edilizia residenziale sociale (ERS), almeno il quaranta per cento della volumetria lorda complessiva residenziale deve essere destinata all'ERS in vendita o locazione. Se l'intervento di sostituzione edilizia riguarda immobili già adibiti a complessi industriali, produttivi o commerciali dismessi o ad attività manifatturiere industriali, di allevamento intensivo, artigianali e di grande distribuzione commerciale, le attività di produzione o di distribuzione già svolte nell'immobile assoggettato a sostituzione edilizia devono essere cessate e, quindi, non produrre reddito da almeno cinque anni antecedenti alla data di presentazione dell'istanza di sostituzione edilizia.”

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, 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;
- 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 *e in ogni caso le modifiche tecniche obbligatorie*;
- b) la precisazione dei tracciati viari;
- c) le modificazioni del perimetro del Pua rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici e idrogeologici;
- d) le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui al decreto legislativo 6 giugno 2001, n. 380, articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d);
- e) *le modifiche o diversa dislocazione, nel perimetro del PUA, degli insediamenti, dei servizi o attrezzature, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e che non incidono sul dimensionamento globale del piano, sugli indici di fabbricabilità e sulla dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico nel rispetto del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;*
- f) *gli interventi in attuazione dell'articolo 7 della legge regionale n. 19/2009.*
- f.bis) *gli interventi di rigenerazione urbana che comportano la diversa configurazione dei lotti e lo spostamento di funzioni tra gli stessi lotti.*

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. 26 (Modalità di attuazione della pianificazione urbanistica)”

“1. La pianificazione urbanistica si attua attraverso interventi edilizi di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), conformi ad essa, assentiti dai titoli abilitativi di cui al titolo II del medesimo DPR 380/2001.

2. La pianificazione urbanistica si attua, altresì, attraverso il permesso di costruire convenzionato, di cui all'articolo 28 bis del DPR n. 380/2001, e i piani attuativi di cui al comma 3.

3. Il piano attuativo (PA), alternativo al permesso di costruire convenzionato, costituisce permesso di costruire con riferimento agli interventi da esso previsti. I rapporti concernenti l'attuazione dell'intervento possono essere oggetto di apposite convenzioni stipulate con l'amministrazione comunale.

4. Il Permesso di costruire convenzionato e i PA di cui al comma 2 non costituiscono varianti alla pianificazione urbanistica nel caso di:

- a) *modifiche di perimetrazioni relative ad una diversa scala di rappresentazione grafica, a motivazioni tecniche sufficientemente documentate o ad esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici e idrogeologici;*
- b) *precisazione di tracciati viari;*
- c) *modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del DPR n. 380/2001;*
- d) *modifiche o diversa dislocazione, nel perimetro del PA, degli insediamenti, dei servizi o delle attrezzature, delle infrastrutture e del verde pubblico, anche con diversa configurazione dei lotti e spostamento di funzioni tra gli stessi lotti, senza aumento delle quantità insediate e che non incidono sul dimensionamento globale del piano.*

5. Lo schema di convenzione relativo al permesso di costruire convenzionato e al Piano attuativo di cui al presente

articolo è approvato dalla Giunta comunale in attuazione di una convenzione – tipo approvata dal Consiglio comunale.”.

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.

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 Ruec individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie. Il Ruec disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani.

2. Il Ruec, 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 Ruec specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di Giunta regionale.

“Art. 28 (Regolamento urbanistico edilizio)”

“1. Il Regolamento urbanistico edilizio (Rue) è lo strumento normativo e regolamentare che accompagna obbligatoriamente il Piano strutturale urbanistico (PSU), di cui costituisce norma tecnica di attuazione, redatto per singoli Comuni o per Comuni associati 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).

2. Il Rue è articolato secondo gli aspetti specifici del territorio comunale e definisce in particolare i criteri di progettazione dell'edificato e degli spazi aperti e la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano e le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, comprese le norme igieniche di interesse edilizio e in materia energetico-ambientale e di rischi naturali e antropici. Gli interventi previsti conseguono obbligatoriamente il miglioramento dei livelli di qualità edilizia, architettonica e ambientale e di sicurezza rispetto ai rischi naturali.

3. Sulla base del principio di rigenerazione urbana, il Rue definisce le modalità di attuazione:

- a) degli interventi finalizzati al recupero e alla conservazione del patrimonio edilizio esistente e degli edifici in stato di degrado o comunque da riqualificare, al riuso di immobili o complessi edilizi dismessi e ad interventi di nuova edificazione in ambito consolidato nonché dei ruderi;*
- b) degli interventi complessi che richiedono la definizione di un progetto urbanistico coinvolgendo uno o più lotti.*

4. Il Rue individua e definisce:

- a) le modalità per la realizzazione degli interventi e i contenuti dei piani attuativi, i criteri per l'individuazione dei relativi ambiti di riferimento e le modalità attuative della relativa convenzione, nonché individua le parti di territorio e le tipologie d'intervento per le quali non è consentito l'utilizzo del permesso di costruire convenzionato;*
- b) per l'incentivazione urbanistica, gli obiettivi di qualità da perseguire e i requisiti richiesti per ogni tipologia e ambito di intervento, disciplinando le corrispondenti forme di premialità, volumetrica o di superficie, attribuibili una sola volta, la riduzione degli oneri concessori e le diverse modalità di corresponsione degli stessi, in proporzione al grado di incentivazione, anche attraverso l'utilizzo dei concorsi di progettazione così*

come indicati dalla legge regionale 11 novembre 2019, n. 19;

- c) gli obiettivi di qualità energetica, sismica e ambientale a cui gli interventi si devono conformare;*
- d) i criteri per la non applicazione dei suddetti incentivi volumetrici;*
- e) i criteri per la definizione dell'incremento volumetrico o di superficie e definisce i criteri di graduazione per lo stesso incentivo volumetrico, nonché stabilisce le modalità per la realizzazione sia delle opere di efficientamento energetico e miglioramento sismico sia di spazi ad uso collettivo;*
- f) eventuali ulteriori premialità non volumetriche a compensazione dell'impegno assunto dal privato di realizzare una quota di alloggi di edilizia residenziale sociale ulteriore rispetto a quella dovuta, ovvero ulteriori opere pubbliche aventi finalità sociali;*
- g) i criteri, nelle diverse parti del territorio comunale, per la individuazione sia dei livelli di sostenibilità urbanistica sia della densità edilizia. Il Rue può, per qualsiasi intervento che faccia riferimento ad una pluralità di edifici, stabilire altezze massime anche in deroga all'articolo 8 del DM n. 1444/1968, nel rispetto dell'articolo 2 bis del DPR n. 380/2001;*
- h) la dotazione minima delle aree per attrezzature e servizi per gli insediamenti residenziali, stabilita dall'articolo 3 del DM n. 1444/1968, pari a 18 mq per abitante, elevata a 20 mq per abitante nei Comuni con popolazione superiore a 40.000 abitanti. La dotazione minima è obbligatoria solo per il valore complessivo. Resta fermo l'obbligo alla quota dei 9 mq per abitante di verde da poter utilizzare come verde pubblico attrezzato, parchi gioco per bambini, impianti sportivi, orti urbani;*
- i) i casi per consentire l'uso temporaneo di immobili e aree, nonché la durata massima dell'uso temporaneo;*
- j) i criteri per la definizione delle parti di territorio la cui trasformazione è subordinata alla redazione di un PO.".*

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.

Art. 31 Standard urbanistici.

1. Gli atti di pianificazione urbanistica sono adottati nel rispetto degli standard urbanistici fissati dalla normativa nazionale vigente.

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

2.bis. Con provvedimento regionale possono essere determinati i valori parametrici minimi per il dimensionamento delle aule e dei laboratori universitari, che costituiscono standard dimensionali e tecnologici per la ristrutturazione e per le nuove realizzazioni.

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 Pue, gli atti di programmazione degli interventi e i Pua~~ *"Il PSU e il PO"* ripartiscono le quote edificatorie e i relativi obblighi tra i proprietari degli immobili ricompresi nelle zone oggetto di trasformazione mediante comparti di cui all'articolo 33, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate.

3. Il Ruec individua le modalità per la definizione dei diritti edificatori dei singoli proprietari, tenendo conto dello stato sia di fatto che di diritto in cui versano i relativi immobili all'atto della formazione del ~~Pue~~ *"PSU"*.

Art. 33 Comparti edificatori

~~1. Le trasformazioni previste dal Pue, dai Pua o dagli atti di programmazione degli interventi, possono essere realizzate mediante comparti edificatori, così come individuati dagli stessi Pue, dai Pua e dagli atti di programmazione degli interventi.~~ *"Le trasformazioni previste dal PSU e dal PO possono essere realizzate mediante comparti edificatori, così come individuati dagli stessi PSU e PO."*

2. Il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, ed è individuato dal ~~Pue~~ *"PSU e dal PO"*, che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità

e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi.

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

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

~~4. 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.~~

~~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.~~

~~Art. 33 bis (Piani programmatici per il Piano nazionale di ripresa e resilienza)~~

Art. 33 bis (Programma operativo per il Piano nazionale di ripresa e resilienza)

1. I comuni destinatari di risorse finanziarie del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) o di programmi strategici regionali anche comunitari possono redigere singolarmente o in forma associata ~~piani programmatici di cui comma 1 dell'articolo 9 del regolamento regionale 5/2011~~ "Programmi operativi di cui all'articolo 33 ter". Il ~~piano programmatico~~ Programma operativo strumento con natura urbanistica, finanziaria e gestionale, attua le azioni di rigenerazione che si rendono necessarie per un complesso d'interventi indirizzati a obiettivi realizzabili nel breve periodo all'interno di quadri strategici di sviluppo sostenibile, in particolare attraverso il recupero, la ristrutturazione e la rifunzionalizzazione ecosostenibile delle strutture edilizie e delle aree pubbliche, nonché per sostenere progetti legati alle smart cities, con particolare riferimento ai trasporti ed al consumo energetico.

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

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

"Art. 33 ter (Programma operativo urbanistico comunale e di area vasta)"

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

2. Il PO è promosso dall'amministrazione comunale interessata o dall'amministrazione comunale capofila nel caso di PO di area vasta. Il PO può essere proposto anche da soggetti privati, singoli e/o riuniti in consorzio, e da soggetti pubblici e privati riuniti in accordo di partenariato.

3. Il PO può riguardare sia ambiti specifici di uno o più comuni contermini, comprendendo anche più aree non contigue ma connesse funzionalmente, sia l'intero territorio di un comune o di più comuni.

4. Nel caso in cui il PO, pur coerente con le strategie, gli obiettivi e le azioni del piano strutturale urbanistico, ne comporta modifiche, la sua approvazione è di competenza del Consiglio Comunale. Per i PO conformi al PSU

l'approvazione è della Giunta comunale.

5. Il PO, per la parte di territorio comunale interessato, sostituisce gli atti di programmazione degli interventi e del programma pluriennale di attuazione disciplinato dall'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e si coordina con il bilancio pluriennale comunale e, in relazione al contenuto, può avere valore e portata di piano particolareggiato e di piano o programma di settore a scala comunale, definiti da normativa nazionale o regionale.

6. Il PO, per la parte di territorio comunale interessato, può prevedere gli incentivi urbanistici di cui all'articolo 23.

7. Per i comuni già dotati di Piano urbanistico comunale ai sensi della presente legge, il Piano operativo previsto ai commi 1 e 6 dell'articolo 9 del Regolamento n. 5/2011, può avere valore di Programma operativo nel caso in cui in esso non siano comprese: le aree indicate al comma 9 quinquies dell'articolo 23; le zone territoriali omogenee A, di cui al DM n. 1444/1968, degli strumenti urbanistici vigenti, ad eccezione degli edifici realizzati, ampliati o ristrutturati, anche parzialmente, dopo il 6 agosto 1967; le zone territoriali omogenee E, ad eccezione degli ambiti urbanizzati costituiti da uno o più edifici non connessi alla conduzione dei fondi agricoli; le zone di inedificabilità assoluta; le aree di sviluppo industriale (ASI).

8. Il PO ha durata quinquennale. Alla sua scadenza, se non prorogato per successivi cinque anni, le previsioni non attuate e le relative eventuali norme tecniche di attuazione decadono.

9. L'approvazione definitiva del PO comporta dichiarazione di pubblica utilità degli interventi previsti. Per gli interventi che beneficiano degli incrementi volumetrici devono essere garantite le dotazioni territoriali urbanistiche di cui alla presente legge e al DM n. 1444/1968 o, in alternativa, la loro monetizzazione.

10. Nel caso in cui per l'attuazione del PO di cui al presente articolo si renda necessaria l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree aventi anche usi diversi, a compensazione dei relativi maggiori oneri, che devono essere adeguatamente documentati ai fini della sostenibilità economico-finanziaria degli interventi, è consentito un ulteriore incremento volumetrico fino al massimo del quindici per cento."

"Articolo 33 quater (Interventi per la rigenerazione urbana)"

1. Al fine di promuovere il rinnovo e riuso del tessuto edilizio esistente e agevolare la riqualificazione di ambiti urbani degradati, anche segnati dalla presenza di edifici dismessi o in via di dismissione, in attuazione dell'articolo 5, comma 9, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, sono consentiti, in ragione della loro natura e nel rispetto della pianificazione paesaggistica vigente e delle previsioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, interventi di:

- a) ristrutturazione edilizia di singoli edifici che comprendano anche demolizione e ricostruzione con modifiche di sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, nel perseguimento dei principi di contenimento del consumo del suolo, di efficientamento energetico e adeguamento alla normativa sulla sicurezza delle costruzioni;*
- b) ristrutturazione urbanistica di uno o più edifici contermini rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, nel perseguimento dei principi di contenimento del consumo del suolo, di efficientamento energetico e adeguamento alla normativa sulla sicurezza delle costruzioni;*
- c) riqualificazione di ambiti urbani in tutto o in parte degradati, ove la rilevanza degli interventi di cui alle lettere a) e b) ne richieda l'inquadramento in un programma unitario ai fini del riassetto del tessuto urbanistico-edilizio preesistente, di dotazione delle aree per servizi ed attrezzature collettive, di adeguamento della rete viaria, da approvare anche in variante allo strumento urbanistico.*

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

3. Gli interventi di cui alla lettera b) del comma 1 sono realizzati mediante permesso di costruire convenzionato.

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

5. Gli ambiti nei quali può essere applicato il principio della rigenerazione urbana, al fine di raggiungere innovazione, sviluppo sostenibile, riqualificazione e inclusione sociale per riformulare città e quartieri come punto di incontro tra persone, economie, culture e iniziative sostenibili, sono le aree dismesse, i quartieri residenziali degradati e le periferie.

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

7. Gli interventi edilizi di cui al comma 1, lettere a) e b), sono incentivati con incrementi volumetrici e/o cambi di destinazione d'uso nelle seguenti misure:

- a) per l'edilizia residenziale è consentito un incremento volumetrico fino a un massimo del venti per cento, per interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, e del trentacinque per cento per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione;*

- b) per gli interventi finalizzati al recupero ed al riutilizzo di complessi industriali dismessi, da realizzarsi attraverso la ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, è consentita la ricostruzione della volumetria esistente. La ricostruzione della volumetria esistente è consentita sempre che tali destinazioni siano compatibili o complementari con le destinazioni della zona in cui tali complessi ricadono. Nell'ipotesi di cambio di destinazioni d'uso in residenziale, al fine di favorire lo sviluppo dell'edilizia residenziale sociale (ERS), almeno il quaranta per cento della volumetria lorda complessiva residenziale deve essere destinata all'ERS in vendita o locazione.

8. Gli interventi di cui alle precedenti lettere a) e b) sono attuati attraverso l'applicazione delle previsioni di cui all'articolo 3, comma 1, lett. d) del DPR n. 380/2001. Per essi sono previste anche le aree da cedere per il soddisfacimento degli standard di cui al DM n. 1444/1968, come disciplinati dalla normativa regionale. Qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, ovvero laddove non risulti possibile al privato di reperire aree libere nella zona omogenea d'intervento, il Comune dispone che, in luogo del conferimento anche parziale delle aree venga corrisposta una somma corrispondente al relativo valore di mercato.

9. I Comuni, con delibera del Consiglio comunale, individuano le aree nelle quali non è possibile applicare tali incentivi. Tali incentivi restano comunque esclusi per gli edifici già beneficiari di incrementi volumetrici in deroga agli strumenti urbanistici, ovvero privi di titolo abilitante che ne comprovi la conformità alle norme urbanistiche vigenti.

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

11. Il Programma operativo di rigenerazione urbana, ferme restando le limitazioni di cui al comma 20, può essere proposto, anche per le finalità del comma 9 dell'articolo 5 del decreto-legge n. 70/2011, convertito dalla legge n. 106/2011:

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

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

13. Alla proposta di programma operativo devono essere allegati:

- a) il progetto urbanistico ed architettonico;
- b) le norme tecniche di attuazione;
- c) il piano di fattibilità finanziaria;
- d) la documentazione attestante la proprietà di almeno il cinquantuno per cento della volumetria dei beni ricadenti nel programma operativo nei sensi di cui al comma 10;
- e) la dichiarazione irrevocabile di assenso dei proprietari delle aree e degli edifici interessati dagli interventi del programma, o in mancanza il piano particellare di esproprio di aree ed immobili;
- f) lo schema di convenzione disciplinante i rapporti tra il comune, i soggetti attuatori e gli altri eventuali partecipanti al programma, i tempi e i modi di realizzazione e di verifica in fase attuativa dei singoli interventi;
- g) il rapporto preliminare ai fini di verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica (VAS), ove il Programma operativo comporti variante allo strumento urbanistico.

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

15. Ove la verifica di assoggettabilità escluda l'occorrenza della VAS, il RUP indice una conferenza di servizi alla quale partecipano tutte le amministrazioni e gli enti interessati, svolta nel rispetto dei principi di semplificazione e con le modalità stabilite dalla legge 7 agosto 1990, n. 241. Ove la verifica di assoggettabilità richieda la VAS, l'adozione del Programma operativo avviene ad ultimazione del procedimento di VAS.

16. L'adozione del Programma operativo avviene con delibera di Giunta Comunale che recepisce il provvedimento conclusivo della conferenza di servizi. La proposta di programma è pubblicata per trenta giorni all'albo pretorio del Comune per eventuali osservazioni. Nei successivi trenta giorni il Programma operativo adottato, ove conforme allo strumento urbanistico, è sottoposto all'approvazione definitiva della Giunta comunale, che, in tale sede, contro deduce alle eventuali osservazioni pervenute. Ove il programma comporti variante allo strumento urbanistico, la delibera di

approvazione definitiva, con deduzione alle osservazioni eventualmente pervenute, è di competenza del Consiglio comunale. L'approvazione definitiva del Programma operativo comporta dichiarazione di pubblica utilità degli interventi previsti, con contestuale apposizione di vincolo preordinato all'esproprio dei beni indicati nel piano particellare, ai sensi del DPR n. 327/2001.

17. Per gli interventi di ristrutturazione ovvero di ricostruzione, previa demolizione, il Programma operativo prevede gli stessi incentivi di cui ai precedenti commi, nonché la realizzazione di opere di urbanizzazione e la cessione di aree per il soddisfacimento degli standard di cui al DM n. 1444/1968, come disciplinati dalla normativa regionale. Qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, ovvero laddove non risulti possibile al privato di reperire aree libere nella zona omogenea d'intervento, il Comune dispone che, in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree, venga corrisposta una somma corrispondente al relativo valore di mercato.

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

19. I programmi operativi di rigenerazione urbana non possono riguardare immobili di cui ai casi di esclusione elencati nel comma 20.

20. Gli interventi di cui al primo comma non possono essere in ogni caso realizzati:

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

"Art. 33 quinquies (Programma integrato di valorizzazione per lo sviluppo del territorio)"

1. La Regione, allo scopo di promuovere strategie per lo sviluppo del territorio, elabora Programmi integrati di valorizzazione, anche su richiesta della Città metropolitana, delle province e di enti locali riuniti in forma associata, favorendo processi partecipativi delle comunità locali.

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

3. Il Programma integrato di valorizzazione è approvato mediante l'intesa di cui all'articolo 5 della legge regionale 30 settembre 2008, n. 13."

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.

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

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

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.*
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 *e, previa deliberazione del Consiglio comunale, sono consentite opere pubbliche e di interesse pubblico.*
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* dalla scadenza dei vincoli. Decorso tale termine, si procede ai sensi dell'articolo 39.

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*, 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*, 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.*

Art. 40 Supporti tecnici e finanziari alle province e ai comuni

1. ~~La direzione generale per il Governo del territorio della Giunta regionale~~ *"Regione"*, ai Comuni che ne fanno richiesta, fornisce per la redazione del PUC supporto tecnico e amministrativo anche mettendo a disposizione la cartografia regionale disponibile.
2. La Regione assegna periodicamente ai Comuni, con priorità per i Comuni che si associano coordinati in ambiti territoriali sovracomunali, contributi per la redazione del PUC.
- 2 bis. *Con provvedimento della direzione generale per il Governo del territorio della Giunta regionale sono approvati i bandi per l'attribuzione delle risorse ai fini di cui al comma 2, con suddivisione di Comuni per le seguenti fasce demografiche: fino a 5.000 abitanti, fino a 15.000 abitanti, fino a 50.000 abitanti.*

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.*

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-bis Regolamento di attuazione

1. Nel rispetto dei principi contenuti nella vigente normativa nazionale e regionale in materia di urbanistica, di edilizia e di procedimento amministrativo, e in attuazione dei principi di cui all'articolo 1, comma 2, lettere b) e c), la Regione disciplina con regolamento di attuazione i procedimenti di formazione degli accordi di programma di cui all'articolo 12, del piano territoriale regionale di cui all'articolo 13, dei piani settoriali regionali di cui all'articolo 14, del piano territoriale regionale di cui all'articolo 15, dei piani territoriali di coordinamento provinciale di cui agli articoli 18 e 19, del piano urbanistico comunale di cui all'articolo 23, dei piani urbanistici attuativi di cui all'articolo 26, del regolamento urbanistico edilizio comunale di cui all'articolo 28, dei comparti edificatori di cui all'articolo 33, nonché le modalità di stipula delle convenzioni tra enti pubblici e soggetti privati previsti dalla presente legge, la disciplina dello sportello unico dell'edilizia di cui all'articolo 41, la disciplina dell'attività di vigilanza di cui all'articolo 42 e la disciplina, nel rispetto degli articoli 36 e 39 del DPR n. 380/2001, e dell'articolo 10 della legge regionale 18 novembre 2004, n. 10, degli accertamenti di conformità delle opere edilizie abusive.

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

- a) individua i contenuti degli strumenti di attuazione;*
- b) disciplina in particolare gli accordi e le intese tra pubbliche amministrazioni nei procedimenti di pianificazione e la partecipazione e pubblicità nei procedimenti di pianificazione;*
- c) individua i procedimenti di formazione del piano strutturale urbanistico;*
- d) determina modalità, termini, procedure e contenuti per: il rilascio da parte della Regione della dichiarazione di coerenza dei piani delle Province e della Città Metropolitana al Piano territoriale regionale; il rilascio da parte delle Province e della Città Metropolitana della dichiarazione di coerenza dei piani urbanistici comunali al proprio strumento di pianificazione territoriale; far assumere al Piano territoriale metropolitano e ai piani territoriali di coordinamento provinciale il ruolo di Piano strutturale urbanistico intercomunale;*
- e) determina contenuti, procedure e criteri per le modalità attuative della pianificazione per: la formazione dei piani attuativi; l'attuazione del Piano strutturale urbanistico attraverso sistemi perequativi, compensativi e incentivanti; il raccordo con la pianificazione urbanistica delle Società di trasformazione urbana e territoriale;*
- f) determina contenuti, procedure e criteri per le modalità operative della pianificazione per: le Conferenze di pianificazione e la fase di pubblicazione e le osservazioni dell'accordo di pianificazione; le intese per le aree d'interazione porto-città; l'attuazione del Programma integrato di valorizzazione; il procedimento di formazione del programma operativo urbanistico e di area vasta; l'individuazione degli ambiti per la determinazione dei programmi operativi;*
- g) definisce gli obiettivi di qualità da perseguire con l'incentivazione urbanistica; individua gli indici e parametri urbanistici di riferimento per la redazione del piano strutturale urbanistico; stabilisce i criteri per i limiti minimi e massimi delle rispettive densità edilizie, nelle diverse parti del territorio comunale, da inserire nel Rue; definisce i criteri per le dotazioni territoriali urbanistiche; individua il procedimento semplificato per la variante al piano strutturale; stabilisce i criteri per i quali è obbligatorio prevedere, nel Piano strutturale, l'individuazione delle aree per parchi urbani e territoriali di cui al comma 5 dell'articolo 4 del DM n. 1444/1968;*
- h) definisce le modalità operative per le attività di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia;*
- i) individua le procedure per la sostenibilità ambientale dei piani e relative alla sussidiarietà, copianificazione e integrazione con il procedimento di Vas;*
- j) individua le procedure semplificate per le varianti ai piani territoriali e urbanistici."*

"1 ter. Al regolamento di attuazione di cui al comma 1 è allegato lo schema di Regolamento urbanistico edilizio (Rue).".

TITOLO III Disposizioni transitorie e finali

Capo I - Disposizioni transitorie

Art. 44 Regime transitorio degli strumenti di pianificazione

2. I Comuni approvano il Preliminare di Piano di cui al Regolamento 4 agosto 2011, n. 5 entro il termine perentorio del 31 marzo 2021. Gli stessi adottano il Piano urbanistico comunale (PUC) entro il termine perentorio del ~~30 giugno 2023~~ "31 dicembre 2023" e lo approvano entro il termine perentorio del ~~31 dicembre 2023~~ "30 giugno 2024". La Regione, per i Comuni inadempienti, ai soli fini di dare attuazione alle disposizioni del presente articolo, provvede alla nomina di Commissari ad acta. La Giunta regionale, entro il 31 marzo 2019, ad integrazione del regolamento 4 agosto 2011, n. 5,

disciplina le modalità di nomina dei Commissari, anche attraverso la gradazione dell'esercizio dei poteri sostitutivi in relazione allo stato di avanzamento delle procedure in corso presso i Comuni interessati. I termini perentori di cui al presente comma prevalgono su altre norme legislative e regolamentari.

3. Alla scadenza del termine del ~~31 dicembre 2023~~ "30 giugno 2024" di cui al comma 2, nei Comuni privi di PUC approvato si applica la disciplina dell'articolo 9 del d.p.r. 380/2001. Sono fatti salvi gli effetti dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti.

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

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

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 Ruec, in conformità alle disposizioni di cui al titolo II, capo III.

"Art. 45 bis (Parcheggi pertinenziali)"

"1. I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo e nel rispetto dall'articolo 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122 devono essere legati da vincolo pertinenziale obbligatorio con unità immobiliari ubicate nel medesimo comune. In mancanza, i relativi atti di trasferimento della proprietà e di altri diritti reali sui parcheggi sono nulli.

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

3. La realizzazione di parcheggi, da destinare a pertinenze di unità immobiliari e da realizzare nel sottosuolo del lotto su cui insistono gli edifici, ovvero ancora nel sottosuolo o al pianterreno di essi, se conforme agli strumenti urbanistici vigenti, è soggetta a segnalazione certificata d'inizio attività, se difforme, è soggetta a permesso di costruire non oneroso.

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

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

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

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

8. La costituzione del diritto di superficie è subordinata alla stipulazione di una convenzione, ai sensi dell'articolo 9, comma 4 della legge n. 122/1989.

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

10. L'adeguatezza dello spessore di terreno o l'assenza di alberi secolari e di alto valore botanico, agricolo o

paesaggistico sono preventivamente accertati con perizia giurata redatta da un professionista esperto in materia.

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

"Art. 45 ter (Recupero di locali tecnici e di manufatti esistenti)"

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

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

3. Il piano strutturale urbanistico può disporre l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione del presente articolo.

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

- a) l'edificio non deve essere destinato, o da destinarsi, in tutto o in parte ad attività industriale-produttiva;
- b) l'edificio deve essere stato realizzato legittimamente ovvero, ancorché realizzato abusivamente, deve essere stato preventivamente sanato ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47, della legge 23 dicembre 1994, n. 724 e della legge 24 novembre 2003, n. 326, nonché del DPR 380/2001;
- c) l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,20. In caso di soffitto non orizzontale, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, sono chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Per i locali con i soffitti a volta l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al cinque per cento.

5. Il volume da recuperare di cui al comma 1 può avere una destinazione d'uso residenziale, terziaria e turistico-ricettiva, nonché commerciale se prevalente nell'edificio.

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

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

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

9. Gli interventi di recupero dei locali di cui al comma 1 sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi della lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380/2001. Detti interventi sono soggetti a segnalazione certificata d'inizio attività in alternativa a permesso di costruire e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria recuperata secondo le tabelle approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione, nonché la monetizzazione degli standard.

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

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

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

- a) l'eventuale abbassamento dell'ultimo solaio e la conseguente modifica della quota d'imposta dello stesso, ai fini del raggiungimento dell'altezza media, di cui alla lettera c) del comma 4, non deve incidere negativamente sulla statica e sul prospetto dell'edificio, nonché sui requisiti minimi di abitabilità dei locali sottostanti, di cui al decreto del Ministro della Sanità del 5 luglio 1975, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 190 del 18 luglio 1975. A tali interventi non sono applicate le disposizioni per l'aumento del carico urbanistico;

- b) *non si devono modificare l'altezza di colmo e di gronda, né l'inclinazione delle falde;*
- c) *l'apertura di porte, finestre, lucernari e abbaini, al fine di assicurare l'osservanza dei requisiti di fruibilità e aerea illuminazione naturale dei locali interessati, deve avvenire nel rispetto dei caratteri formali e strutturali dell'edificio e non sono considerate modifiche ai prospetti."*

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

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

- a) *la Regione è autorità competente per la Valutazione ambientale strategica (VAS) e la Valutazione d'incidenza (VinCA) dei piani territoriali, paesaggistici e dei programmi regionali e loro varianti;*
- b) *la Città metropolitana e le province sono autorità competenti per la Valutazione ambientale strategica e la Valutazione d'incidenza dei piani e programmi di loro competenza e relative varianti;*
- c) *il Comune è autorità competente per la Valutazione ambientale strategica e la Valutazione d'incidenza dei piani e programmi comunali e loro varianti."*

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

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

"Art. 47 bis (Adeguamento della pianificazione)"

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

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

2. Gli adeguamenti di cui al comma 1 non costituiscono variante urbanistica e sono approvati dalla Giunta comunale salvo diversa indicazione dei rispettivi Statuti comunali."

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".

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

"Art. 48 bis (Edilizia residenziale pubblica e sociale)"

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

- a) *edilizia sovvenzionata diretta alla realizzazione di alloggi con finanziamenti pubblici a totale copertura*

del costo delle opere;

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

2. L'edilizia residenziale sociale (ERS), ai sensi del Decreto Ministeriale 22 aprile 2008, si realizza, in conformità alla disciplina in materia, attraverso interventi di natura immobiliare ed urbanistica finalizzati a garantire soluzioni abitative in proprietà o in locazione a costi convenzionati, a individui e nuclei familiari il cui reddito non consente di accedere ai prezzi di mercato, né sia idoneo per l'accesso al comparto dell'ERP.

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

Capo II - Disposizioni finali

Art. 49 Disposizioni finali, abrogazioni e modificazioni

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

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

- [legge regionale 13 maggio 1974, n. 17](#);
- [legge regionale 6 maggio 1975, n. 26](#);
- [legge regionale 18 maggio 1977, n. 26](#);
- [legge regionale 15 dicembre 1977, n. 64](#);
- [legge regionale 16 ottobre 1978, n. 39](#);
- [legge regionale 29 dicembre 1978, n. 62](#);
- [legge regionale 10 maggio 1980, n. 33](#);
- [legge regionale 29 maggio 1980, n. 54](#): articolo 23;
- [legge regionale 23 luglio 1981, n. 49](#);
- [legge regionale 1° settembre 1981, n. 65](#): articolo 6, commi 1 e 3; al comma 4 le parole "ai precedenti commi 1 e 2" sono soppresse e sostituite dalle parole "al precedente comma";
- [legge regionale 25 gennaio 1982, n. 4](#);
- [legge regionale 23 febbraio 1982, n. 10](#): all'allegato - "Direttive per l'esercizio delle funzioni amministrative subdelegate dalla Regione Campania ai comuni con [legge regionale 1° settembre 1981, n. 65](#) - Tutela dei beni ambientali" - le parole "dal Sindaco" sono soppresse e sostituite dalle parole "dal dirigente comunale competente";
- [legge regionale 20 marzo 1982, n. 14](#): articoli 1, 2, 3, 4, 4-bis, 5, 6, 7, 8; il punto 3 del titolo I dell'allegato; i punti 1.1, 2, 3, 4 e 5 del titolo II dell'allegato; il capo I del titolo III dell'allegato; i punti 2 e 3 del capo II del titolo III dell'allegato; il punto 3 del capo III del titolo III dell'allegato; il capo IV del titolo III dell'allegato; il punto 2 del capo V del titolo III dell'allegato. Al punto 1, comma 1, del capo V del titolo III dell'allegato, le parole "il Consiglio" sono soppresse e sostituite dalle parole "la Giunta";
- [legge regionale 20 marzo 1982, n. 17](#): articoli 1, 2 e 4, commi 2, 5, 6 e 7; all'articolo 3, comma 2, sono soppresse le parole "le Comunità Montane e, per i Comuni non interamente compresi in esse,"; all'articolo 3, comma 4, le parole "Comunità Montane e, per i Comuni non interamente inclusi in esse, le" sono soppresse;
- [legge regionale 30 agosto 1982, n. 55](#);
- [legge regionale 24 novembre 1989, n. 24](#);
- [legge regionale 19 febbraio 1996, n. 3](#): articoli 7, 8, 9 e 10; all'articolo 12, comma 1, le parole "del Consiglio" sono soppresse e sostituite dalle parole "della Giunta". La [legge regionale n. 11 del 1991](#), nella parte in cui prevede l'area generale di coordinamento "Gestione del Territorio" è modificata in area generale di coordinamento "Governo del Territorio".

3. Dalla data di approvazione della delibera di cui all'articolo 30 della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni contenute nell'allegato alla [legge regionale 20 marzo 1982, n. 14](#): il punto 1.2 del titolo II; le parole da "Il Piano particolareggiato deve essere accompagnato" a "non inferiore a 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 pertinenzialmente i posti auto da realizzare. Alla fine dei lavori e, comunque, entro il termine di cui al comma 7, i soggetti realizzatori trasmettono copia dei relativi atti di compravendita all'amministrazione comunale".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

degli stessi".

23. I Comuni, entro il 31 dicembre 2023, adeguano gli strumenti urbanistici alle disposizioni previste dal comma 9bis al comma 9octies dell'articolo 23 e dal comma 2 dell'articolo 31. Tali adeguamenti non comportano variante allo strumento urbanistico già approvato e vigente.

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.

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

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