



Consiglio Regionale della Campania

Al Signor Presidente della Giunta
Regionale della Campania
Via S. Lucia, 81
NAPOLI

Ai Presidenti della IV, VII e VIII
Commissione Consiliare Permanente

Ai Consiglieri Regionali

Alla U. D. Studi Legislativi e Servizio
Documentazione

LORO SEDI

Oggetto: Proposta di Legge: "Interpretazione autentica ed applicativa del testo vigente della legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19 integrata con le modifiche apportate dalle leggi regionali 5 gennaio 2011, n. 1; 15 marzo 2011, n. 4 e 27 gennaio 2012, n. 1 (Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa)" Reg. Gen. 618

Ad iniziativa del consigliere Luciano Passariello

Depositata al protocollo informatico in data 26 novembre 2018

IL PRESIDENTE

VISTO l'articolo 98 del Regolamento interno

A S S E G N A

il provvedimento in oggetto a:

IV Commissione Consiliare Permanente per l'esame

VII e VIII Commissione Consiliare Permanente per il parere

Le stesse si esprimeranno nei modi e termini previsti dal Regolamento.

Napoli, 5.12.2018

**d'ordine del Presidente
Direttore Attività Legislativa
Avv. Magda Fabbrocini**



Consiglio Regionale della Campania

Prot. n.592
del 26/11/2018

Al Presidente del Consiglio regionale della Campania
On. Rosa D'AMELIO
Sua Sede

Oggetto: Proposta di Legge regionale recante disposizioni per "Interpretazione autentica ed applicativa del testo vigente della L.R. n.19 del 28/12/2009 integrata con le modifiche apportate dalle leggi regionali 5 gennaio 2011, n.1, 15 marzo 2011, n.4 e 27 gennaio 2012, n.1" – Misure urgenti per il rilancio economico, per la qualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa - .

Egregio Presidente,

Il sottoscritto Consigliere regionale Luciano PASSARIELLO, con la presente, trasmette la Proposta di Legge regionale di cui all'oggetto.

Tanto per quanto di Sua competenza.

In attesa di riscontro, mi è gradito l'incontro per distintamente salutarLa.

Napoli, lì 26/11/2018

Il Consigliere regionale
Dott. Luciano PASSARIELLO

Proposta di Legge regionale

A firma del Consigliere Luciano PASSARIELLO recante disposizioni sulla :

“Interpretazione autentica ed applicativa del testo vigente della L.R. n.19 del 28/12/2009 integrata con le modifiche apportate dalle leggi regionali 5 gennaio 2011, n.1, 15 marzo 2011, n.4 e 27 gennaio 2012, n.1 “Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa”.

Art. 1

(Applicazione e procedura della norma)

Uniformità applicativa e procedurale della L.R. n.19 del 28/12/2009 e s.m.i. in ambito paesaggistico ed urbanistico-edilizio, come specificato nei successivi articoli.

Art. 2

(Disciplina per le zone sottoposte a vincolo paesaggistico)

- 1) Per gli interventi previsti dalla L.R. n.19/2009 e s.m.i., in ambiti sottoposti a tutela paesaggistica, derivanti da PTP vigenti e/o decreti ministeriali, si precisa che la stessa legge regionale agisce in regime di “deroga” alla sola strumentazione urbanistica vigente, ma anche alla strumentazione paesistico-ambientale, di rango superiore, alla quale, sia nei contenuti, che nelle previsioni normative, gli interventi proposti devono attenersi, ciò in particolare non esclude a priori qualsiasi intervento, ma solo quelli non espressamente consentiti dalla pianificazione paesaggistica, e che in ogni caso vanno subordinati alle prescritte acquisizioni dei pareri preventivi e vincolanti sugli interventi da parte delle competenti Sovrintendenze, posti a base del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche art.146 del Codice BB.CC. – D.Lg.vo 42/2004 e s.m.i..
- 2) Per i vincoli “ope legis” imposti per le categorie dell’art.146 del D.Lg.vo 42/2004 e s.m.i., in assenza di un vincolo di “inedificabilità assoluta”, (rif. Art.3 comma d), gli interventi proposti, in tali aree, pur nel rispetto delle norme generali di cui agli artt. 4).5).6).7).8). della L.R. n.19/2009 e s.m.i., sono subordinati alle prescritte acquisizioni dei pareri preventivi e vincolanti sugli interventi da parte delle competenti Sovrintendenze, posti a base del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche art.146 del Codice BB.CC. - D.Lg.vo 42/2004 e s.m.i..



Art. 3
(Interventi straordinari di ampliamento)

- 1) Per gli interventi edilizi di tipo "diretto", destinati ad ampliamento volumetrico o a variazione di destinazione d'uso di immobili o loro parti, è consentito, in deroga alla strumentazione urbanistica, l'ampliamento nel limite del 20% della volumetria esistente per "differenti" tipologie e caratteristiche di immobili, non tutte contemporaneamente richieste per il singolo edificio, così come definiti al comma 2, dell'art. 4 della L.R. n.19/2009 e s.m.i., per tipologie funzionali ed ambiti localizzativi ove consentire tale applicazione, dai quali si rileva, in ogni caso, la necessaria presenza di una volumetria così come definita all'art.2, lettera e) della L.R. n.19/2009 e s.m.i., e la possibilità di realizzare l'ampliamento in adiacenza e/o in sopraelevazione, anche con l'ottenimento di nuove unità immobiliari residenziali non inferiore a 45mq. di superficie utile, ai sensi dell'art.1, comma 73/b della L.R. n.16/2014.
- 2) Per le modifiche di destinazioni d'uso in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, in luogo e nella misura del 20% della volumetria esistente, ad uso residenziale, comma 3 , dell'art. 4 della L.R. n.19/2009 e s.m.i., ovvero la modifica di destinazione d'uso, ai sensi dell'art.4, comma 7 della L.R. n.19/2009 e s.m.i. di edifici non residenziali destinati ad attività produttive, commerciali, turistico-ricettive e di servizi, a destinazioni diverse da quella originaria in deroga agli strumenti urbanistici e limitatamente ad una superficie non superiore a 1500mq. attraverso la realizzazione di sole opere interne. Nel caso di specie la destinazione d'uso in deroga, proprio perché tale, non riguarda solo l'ampliamento delle superfici da destinare alla preesistente attività produttiva, ma consente la realizzazione di un edificio con destinazione diversa da quella originaria senza esclusione di alcuna tipologia, ovvero di un edificio a destinazione mista – commerciale/servizi, produttivo/commerciale, ricettivo/residenziale - , nel quale, anche in funzione delle disposizioni della Legge n.106 del 12/07/2011, possono essere allocate diverse destinazioni d'uso, compresa quella residenziale, purché "compatibili o complementari", cioè rispondenti alternativamente o a caratteristiche prestazionali finalizzate rispettivamente o alla agibilità degli ambienti – altezza, illuminazione, salubrità – o a destinazioni diverse, ma funzionalmente connesse con la precedente destinazione produttiva-terziaria.
- 3) Per gli immobili legittimamente Autorizzati in zona agricola, è possibile applicare gli interventi previsti agli artt. 4 – 5 – 7 – 7bis e 8 oltre all'art.6bis. Per la medesima unità immobiliare è possibile utilizzare una sola volta gli interventi previsti dalla legge così detta "Piano Casa".



Art. 4
(Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione)

- 1) Per gli interventi edilizi di tipo "diretto", destinati ad aumento volumetrico del 35%, per interventi di demolizione e ricostruzione di immobili residenziali, in deroga alla strumentazione urbanistica, comma 1 dell'art.5 della L.R. n.19/2009 e s.m.i., essi sono consentiti anche con variazione della sagoma dell'edificio preesistente e con diversa localizzazione all'interno dell'area di pertinenza dell'immobile, nonché, comma 2, dell'art.5 della L.R. n.19/2009 e s.m.i., con variazione dei parametri delle distanze minime e delle altezze dei fabbricati, nel rispetto dei parametri urbanistici desunti dal vigente strumento urbanistico, ovvero, in mancanza, di quanto previsto dal D.M. 1444/68.

In termini di destinazioni d'uso e caratteristiche degli immobili oggetto di aumento volumetrico, la lettera a) comma 2, dell'art.5, prescrive una compatibilità funzionale nell'utilizzo della parte non residenziale, la lettera b) comma 2, dell'art.5, prescrive la conservazione della destinazione d'uso prevalente, una dimensione superficiale delle nuove unità abitative residenziali non inferiore a 45mq. di superficie utile, ai sensi dell'art.1, comma 73/b della L.R. n.16/2014.

- 2) Per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, comma 8, dell'art.5 della L.R. n.19/2009 e s.m.i., a parità di volume possono essere mantenute le distanze esistenti da edifici fronteggianti, in deroga a quanto previsto dalla normativa vigente per la nuova edificazione.

Art. 5
(Interventi edilizi in zona agricola)

- 1) Per gli interventi edilizi di tipo "diretto" relativi a mutamenti di destinazione d'uso di immobili, già parzialmente residenziali, ricadenti in zona agricola ed alla possibile applicazione anche per detti immobili degli artt. 4 e 5 della L.R. n.19/2009 e s.m.i., nonché una previsione urbanistica in deroga per nuove costruzioni ad uso produttivo-agricolo, il comma 1 dell'art.6-bis della L.R. n.19/2009 e s.m.i., consente il mutamento di destinazione d'uso, senza modifiche edilizie-volumetriche, di superfici per uso residenziale del proprietario o per attività di sviluppo integrato dell'azienda agricola, destinazione mista, senza limitazione superficiale.
- 2) Il comma 2 dell'art.6-bis della L.R. n.19/2009 e s.m.i., non alternativo al precedente comma 1, consente l'applicazione di incremento volumetrico del 20% - art.4 - o di aumento volumetrico del 35% - art.5 - sempre della stessa legge regionale - con l'obbligo di destinare non meno del 20% del volume esistente ad uso agricolo,





potendosi cumulare le volumetrie esistenti di più edifici agricoli ricadenti nell'ambito fondiario unitario e contiguo di proprietà, comma 4 dell'art.6-bis della L.R. n.19/2009 e s.m.i..

Il comma 5, sempre dello stesso art.6-bis, consente, per le aziende agricole esistenti, l'utilizzo in deroga di un ulteriore indice volumetrico di 0.03 mc/mq. di superficie aziendale, per la realizzazione di sole costruzioni ad uso produttivo-agricolo.

Art. 6

(Riqualificazione aree urbane degradate)

- 1) Il comma 1 dell'art.7 della L.R. n.19/2009 e s.m.i., investe un campo applicativo non limitato alle sole "aree urbane degradate", ma anche trasformazioni sia urbanistiche che edilizie.
- 2) I commi 2),3),4), consentono attuazioni urbanistiche-edilizie del tipo "indiretto", ovvero, soggette alla predisposizione ed approvazione di pianificazioni urbanistiche particolareggiate, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, e vincolate alla verifica della dotazione minima degli standards di cui al D.M. 1444/68, e si riferiscono alla individuazione di nuove aree di edilizia residenziale pubblica, attesa la relativa indisponibilità nell'ambito del piano vigente, attraverso la variante urbanistica ordinaria.
- 3) I commi 5),6), consentono interventi edilizi del tipo "diretto" soggetti a regime convenzionato con l'amministrazione comunale, quali la sostituzione edilizia per immobili dismessi, anche con cambiamento di destinazione d'uso in deroga, con previsione di quota minima del 30% di edilizia sociale, e nel limite dell'art.5 della L.R. n.19/2009 e s.m.i., il solo mutamento di destinazione d'uso in deroga ai fini abitativi, per immobili esistenti non superiori a 10.000mc. a destinazione mista, con previsione di una quota minima del 20% del volume per edilizia convenzionata, comma 6 dell'art.7 sempre della stessa legge regionale, il mutamento di destinazione d'uso in deroga per le residenze turistico-alberghiere, con previsione di una quota minima del 35% del volume, destinata ad edilizia residenziale sociale, comma 6 bis, da sottoporre a convenzionamento con l'amministrazione comunale.
- 4) Il comma 8 dell'art.7, prevede l'applicazione delle "Linee guida per la sostenibilità edilizia" approvate con delibera di G.R. n.145 del 12/04/2011, articolate per tipologia di interventi ammessi.
- 5) Il comma 8 bis dell'art.7, sempre della stessa legge regionale, prevede il recupero edilizio di edifici diruti e ruderi, alle condizioni e presupposti in esso indicati.

Art. 7

(Titoli abilitativi)

Ai sensi e per gli effetti dell'art.5 della Legge n.106/2011, i titoli abilitativi sono stati riarticolati nella loro applicazione, rispetto a quanto previsto dal DPR n.380/2001 e

dalla L.R. n.19/2001, consentendo una relazione precisa tra tipologia dell'intervento edilizio richiesto ed autorizzazione necessaria.

I combinati legislativi disposti, definiscono il seguente quadro applicativo cui riferirsi relativamente all'utilizzo dei titoli abilitativi:

Permesso di Costruire (P. di C.) – Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) –

L.R. n.19/2009 e s.m.i. -

interventi edilizi di cui all'art.4:

- a) per incremento volumetrico del 20% nell'ambito della sagoma esistente degli edifici SCIA
- b) per incremento volumetrico del 20% al di fuori della sagoma esistente degli edifici P. di C.
- c) per cambiamenti di destinazione d'uso senza opere e modifiche esterne SCIA

interventi edilizi di cui all'art.5

- a) per aumento volumetrico del 35% P. di C.
- b) per demolizione e fedele ricostruzione a parità di volume SCIA

interventi edilizi di cui all'art.6 bis non previsti dai precedenti articoli

- a) per cambiamento di destinazione d'uso con opere SCIA
- b) per utilizzo in deroga indice di fabbrica fondiaria P. di C.

interventi edilizi di cui all'art.7

- a) per i commi 2),3),4), - intervento indiretto previa PUA e P. di C. convenzionato
- b) per i commi 5),6), - P. di C. convenzionato
- c) per il comma 8 bis – P. di C.

interventi edilizi di cui all'art.7bis

- a) per i commi 1),2),3), - P. di C.

Per gli interventi ammissibili e per le relative categorie di intervento, ricadenti in ambiti sottoposti a tutela paesaggistica, non è consentito l'impiego della SCIA in luogo della quale deve utilizzarsi la DIA.

Art. 8

(Dichiarazione di urgenza)

La presente legge 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 della Regione Campania.



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

Napoli, lì 26/11/2018


Il Consigliere Regionale
Dott. Luciano PASSANIELLO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

A seguito dell'entrata in vigore della L.R. n.19 del 28/12/2009 e s.m.i., così detta "Piano Casa Regionale", nel tempo e, ancora oggi, sono pervenute e pervengono, numerose istanze relativamente alla applicazione della norma , sia dal punto di vista urbanistico-edilizio, che paesaggistico.

Dalla constatazione di tanto, è nata l'esigenza di questa proposta di legge, tesa ad una interpretazione autentica ed applicativa della norma vigente.

RELAZIONE TECNICO-FINANZIARIA

L'approvazione della proposta di legge, non produce oneri a carico del bilancio regionale.

Napoli, lì 26/11/2018

Il Consigliere regionale
Dott. Luciano PASSARIELLO