



## **“Consiglio regionale della Campania”**

XI LEGISLATURA

---

### **PROPOSTA DI LEGGE**

**N. REGISTRO GENERALE 65 del 09/04/2021**

---

**Norme in materia di conservazione e valorizzazione del tessuto urbano ed ambientale attraverso  
l'aggiornamento degli strumenti di pianificazione comunale e sovraordinata**

---

*Firmato da: Severino Nappi; Attilio Pierro; Gianpiero Zinzi*



**GRUPPO CONSILIARE  
LEGA CAMPANIA**

**Prot. n. 03 del 21.01.2021**

**Al Presidente del Consiglio Regionale  
On. Gennaro Oliviero**

**Al Direttore Generale Ufficio Legislativo  
Dott.ssa Magda Fabbrocini**

**Oggetto: Trasmissione Proposta di Legge**

**Si trasmette, per gli adempimenti di conseguenza, la Proposta di Legge dal titolo:  
“Norme in materia di conservazione e valorizzazione del tessuto urbano ed ambientale  
attraverso l'aggiornamento degli strumenti di pianificazione comunale e sovraordinata”.**

**Il Consigliere Regionale  
Prof. Avv. Severino Nappi**

**GRUPPO CONSILIARE LEGA CAMPANIA  
CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA- Centro Direzionale, Isola F/13 - 80143 NAPOLI  
Tel. 081 - 7783237-3458 e-mail: nappi.sev@cr.campania.it**



**GRUPPO CONSILIARE  
LEGA CAMPANIA**

### **Proposta di Legge Regionale**

**“Norme in materia di conservazione e valorizzazione del tessuto urbano ed ambientale attraverso l’aggiornamento degli strumenti di pianificazione comunale e sovraordinata”.**

Ad iniziativa dei Consiglieri

Severino Nappi

Attilio Pierro



**GRUPPO CONSILIARE  
LEGA CAMPANIA**

### **Relazione Illustrativa**

Le nuove forme di tutela e il diverso riparto in materia di “governo del territorio” tra Stato e Regioni posti dalla riforma del Titolo V della Costituzione affida a queste ultime una specifica e fondamentale funzione.

In particolare, il governo del territorio ormai racchiude tanto la precedente materia dell’urbanistica quanto quella dell’edilizia, rispetto alla quale appare incontestabile che la Regione possa avocare a sé la formulazione di specifiche norme di riassetto urbanistico - edilizio anche per la disciplina degli abusi edilizi contestati, nella dimensione di individuare interventi armonici e aderenti alle specifiche locali e alle proprie esigenze economiche, sociali e antropologiche.

In questo contesto normativo rientra la peculiare situazione della Regione Campania. La nostra Regione, ormai da decenni, è interessata da un fortissimo disagio economico, sociale e infrastrutturale anche in termini di dotazioni minime di standard urbanistici, spazi comuni, reti e sottoservizi su tutto il territorio. Tale stato di cose viene persistentemente aggravato da un fenomeno di abusivismo edilizio storicizzato, sovente cd. di necessità, che rappresenta pure l’effetto di politiche territoriali errate. Il risultato è una situazione nella quale diviene complesso persino pianificare un adeguato sviluppo sostenibile in un contesto nel quale circa 60.000 immobili abusivi sono disseminati in modo pressoché diffuso in tutto il territorio regionale, compromettendo anche un’azione di un aggiornamento dei Piani Urbanistici Comunali di cui alla legge n. 16/2004.

Il progetto di legge si inserisce nel quadro brevemente sopra tratteggiato per introdurre uno strumento innovativo, destinato ad affidare alle Amministrazioni comunali, con la regia programmatica della Regione, una funzione di riordino del proprio contesto urbanistico ed edilizio.

In particolare, il progetto di legge, composto da un breve *corpus* di soli 4 articoli, intende avviare armonicamente un processo di pianificazione urbanistica dei singoli territori comunali attraverso una riscrittura delle regole di funzionamento dei PUC che consenta - grazie alla codificazione anche delle condizioni per la realizzazione e/o il completamento delle reti, dei sottoservizi e delle infrastrutture urbane - di definire, in chiave strategica, le modalità di fruizione del territorio da parte dei cittadini.

La peculiarità del progetto di legge risiede nel fatto che l’intervento - affidato alla responsabile determinazione degli Enti locali, in ossequio al principio di prossimità

**GRUPPO CONSILIARE LEGA CAMPANIA**

**CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA- Centro Direzionale, Isola F/13 - 80143 NAPOLI**

**Tel. 081 - 7783237-3458 e-mail: [nappi.sev@cr.campania.it](mailto:nappi.sev@cr.campania.it)**



**GRUPPO CONSILIARE  
LEGA CAMPANIA**

nel governo del territorio – attribuisce comunque una funzione sovraordinata agli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale, idrogeologico e sismico. Di conseguenza, l'intervento non si prospetta in termini demolitori dei principi di legalità o tantomeno di premialità per condotte patologiche, ma di semplice rispetto dell'esigenza di assicurare, di fronte ad una situazione sedimentata, livelli di urbanizzazione, primaria e secondaria, adeguati ai principi di decoro, salute e sicurezza dei centri urbani.

Dunque, il progetto di legge non opera una sanatoria degli insediamenti realizzati in assenza dei necessari provvedimenti autorizzatori, ma ha l'ambizione di realizzarne un razionale e perimetrato inserimento territoriale e urbano nel rispetto del principio di complessiva omogeneità della pianificazione.

Infatti, nel percorso così delineato, l'accertamento di conformità è un effetto meramente derivato e conseguentemente all'opera di razionalizzazione territoriale operata col PUC.

Vale la pena di sottolineare che tale accertamento è comunque riservato ai soli casi di immobile destinato ad uso domestico e personale del richiedente, senza lo spazio per qualsivoglia forma di speculazione.

Anzi, attraverso il gettito che le Amministrazioni possono ricevere quale effetto dell'intervento di accertamento di conformità operato all'esito della pianificazione realizzata attraverso il PUC, il progetto di legge apre alla prospettiva di dotare le Amministrazioni stesse di nuove risorse da destinare al benessere collettivo, a partire dall'erogazione di quei servizi sociali che negli ultimi anni i Comuni si trovano sovente impossibilitati ad assicurare.

Costituisce norma di chiusura la facoltà, attribuite alle singole Amministrazioni, di adottare un provvedimento di sospensione, fino alla definizione della procedura, dell'esecuzione di eventuali provvedimenti sanzionatori già adottati.

**Relazione Tecnico - Finanziaria**

Il progetto di legge non comporta nuove o maggiori spese e non necessita di copertura finanziaria.



**GRUPPO CONSILIARE  
LEGA CAMPANIA**

## INDICE

Articolo 1 - Principi per il recupero e la valorizzazione del territorio

Articolo 2 - Pianificazione territoriale

Articolo 3 - Accertamento di conformità

Articolo 4 - Norma finanziaria

Articolo 5 - Entrata in vigore



**GRUPPO CONSILIARE  
LEGA CAMPANIA**

**Art. 1**

**Principi per il recupero e la valorizzazione del territorio**

1. La Regione Campania, in armonia col principio della competenza concorrente in materia di “governo del territorio” fissato dal secondo comma dell'art. 117 della Costituzione, assicura lo sviluppo equilibrato ed armonico dei centri abitativi anche attraverso interventi di carattere urbanistico-edilizio.
2. A tal fine, la Regione promuove l'adozione di strumenti utili a favorire il riassetto urbanistico del territorio e a sostenere i Comuni nell'attività di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente.

**GRUPPO CONSILIARE LEGA CAMPANIA**

**CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA- Centro Direzionale, Isola F/13 - 80143 NAPOLI**

**Tel. 081 - 7783237-3458 e-mail: [nappi.sev@cr.campania.it](mailto:nappi.sev@cr.campania.it)**



**GRUPPO CONSILIARE  
LEGA CAMPANIA**

**Art. 2**  
**Pianificazione territoriale**

1. La Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 ("Norme sul Governo del Territorio") è così modificata:

l'art. 23, terzo comma, è così sostituito: "Il Piano Urbanistico Comunale individua e perimetra gli insediamenti realizzati ed ultimati alla data del 31 marzo 2003 in assenza, anche parziale, dei necessari provvedimenti autorizzatori, al fine di: 1) armonizzare il patrimonio immobiliare comunque esistente con gli interessi sovraordinati di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale, idrogeologico e connessi al rischio sismico; 2) assicurare un livello di urbanizzazione, primaria e secondaria, adeguato ai principi di decoro, salute e sicurezza dei centri abitati; 3) assicurare il razionale inserimento territoriale e urbano degli insediamenti definitivamente realizzati ed ultimati a tale data; 4) nel rispetto del principio di complessiva omogeneità della pianificazione territoriale ed urbanistica, assegnare alle aree di sedime dei manufatti realizzati ed ultimati alla data del 31 marzo 2003, nonché alle ulteriori aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, destinazioni d'uso ed indici/parametri urbanistici che consentano l'accertamento di conformità dei manufatti medesimi; 5) consentire agli aventi diritto di avanzare domanda d'accertamento della conformità dei manufatti realizzati ed ultimati alla data del 31 marzo 2003 esistenti nel perimetro urbano";

a l'art. 23, sesto comma, è abrogato.

2. Entro tre anni dalla entrata in vigore della presente legge, i Comuni avviano il procedimento amministrativo per la formazione del proprio Puc. I Comuni che, alla data di entrata in vigore della presente legge, abbiano già in corso procedura per l'adozione del Puc senza che sia ancora intervenuta delibera consiliare di approvazione ai sensi dell'art. 3, quinto comma, L.R. n. 16/2004, conformano direttamente lo strumento pianificatorio alle prescrizioni del primo comma. I Comuni che hanno già definitivamente approvato il Puc conformano lo strumento urbanistico alle prescrizioni della presente legge entro tre anni dalla sua entrata in vigore.

3. Agli effetti della pianificazione urbanistica territoriale le finalità previste dall'art. 23, terzo comma, punto 4), della L.R. n. 16/2004 costituiscono "comprovata esigenza" ai sensi dell'art. 11, secondo comma, della medesima legge e consentono di apportare modificazioni agli strumenti di pianificazione sovraordinati.

4. Le eventuali inclusioni nella perimetrazione urbana dei manufatti realizzati ed ultimati alla data del 31 marzo 2003 non attribuiscono ai richiedenti alcun diritto o aspettativa giuridicamente rilevanti ai fini della favorevole modificazione della zonizzazione urbanistica.





**GRUPPO CONSILIARE  
LEGA CAMPANIA**

### **Art. 3 - Accertamento di conformità**

1. Per il raggiungimento delle finalità dell'art. 2, entro 270 giorni dalla entrata in vigore della presente legge, il proprietario e chiunque altro vi abbia titolo può presentare alla competente Amministrazione comunale istanza per l'accertamento della conformità degli interventi realizzati in assenza di titolo edilizio e/o in difformità da esso, a condizione che il dichiarante dichiari di non avere la proprietà o la disponibilità giuridica a titolo definitivo di altri immobili e di aver ivi fissato la residenza unitamente a quella del proprio nucleo familiare. L'istanza deve contenere espressa richiesta di inclusione del manufatto nella perimetrazione di cui all'art. 23, terzo comma, della L.R. n. 16/2004. A tal fine l'interessato è tenuto a documentare, con perizia tecnica asseverata, la consistenza planovolumetrica dell'opera anche al fine di permetterne l'esatta individuazione e le specifiche dimensioni. La pendenza di procedimenti di condono edilizio ex L. n. 47/1985 e L. n. 724/94 per le medesime opere preclude la presentazione dell'istanza di cui al presente comma.
2. L'istanza può essere esaminata dal Comune soltanto dopo la conclusione del procedimento pianificatorio di cui all'art. 2 della presente legge.
3. La presentazione dell'istanza di accertamento di conformità non attribuisce al richiedente alcun diritto o aspettativa giuridicamente rilevanti ai fini della favorevole modificazione della zonizzazione urbanistica.
4. Il rilascio del titolo edilizio in sanatoria è subordinato alla verifica della conformità dell'intervento rispetto alla disciplina urbanistico-edilizia vigente all'atto dell'adozione del provvedimento stesso.
5. Entro 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Regione, con delibera della Giunta regionale, adotta regolamento di disciplina delle procedure amministrative per l'esame delle istanze formulate ai sensi del primo comma del presente articolo.
6. Fatti salvi prevalenti interessi pubblici, in caso di presentazione di istanza ai sensi del primo comma del presente articolo, resta in facoltà dell'Amministrazione comunale sospendere, fino alla definizione della relativa procedura, l'esecuzione di eventuali provvedimenti amministrativi sanzionatori già adottati.



**GRUPPO CONSILIARE  
LEGA CAMPANIA**

**Art. 4  
Norma finanziaria**

1. Dall'attuazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio della Regione.
2. L'Amministrazione provvede agli adempimenti previsti dalla presente legge con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente.



**GRUPPO CONSILIARE  
LEGA CAMPANIA**

**Art. 5  
Entrata in vigore**

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della data di pubblicazione.