

Avvertenze: il testo vigente qui pubblicato è stato redatto dall'ufficio legislativo del Presidente della Giunta regionale al solo fine di facilitare la lettura delle disposizioni della legge, integrata con le modifiche apportate dalle leggi regionali 22 dicembre 2004, n. 16 e 30 gennaio 2008, n. 1, 27 gennaio 2012, n. 1 e 7 agosto 2014, n. 16.

Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui riportati.

Le modifiche apportate sono stampate con caratteri corsivi.

Testo vigente della Legge Regionale 28 novembre 2001, n. 19.

“Procedure per il rilascio *dei permessi di costruire* e per l'esercizio di interventi sostitutivi - Individuazione degli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività - Approvazione di piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei comuni obbligati alla formazione del Programma Pluriennale di Attuazione - Norme in materia di parcheggi pertinenziali - Modifiche alle Leggi Regionali 28 novembre 2000, n. 15 e 24 marzo 1995, n. 8”. (1)

(1) Titolo così modificato dall'articolo 49, comma 11 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16.

IL CONSIGLIO REGIONALE

ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

PROMULGA

la seguente legge:

Articolo 1

Procedure per il rilascio della *permesso di costruire edilizia* (1)

1. Al momento della presentazione della domanda di *permesso di costruire* l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 (2). L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.

2. Entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Entro il termine perentorio di dieci giorni dalla scadenza dei sessanta giorni, il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'organo comunale competente all'emanazione del provvedimento conclusivo, ai sensi dell'articolo 107, terzo comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

3. In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento richiede, entro il termine di cui al comma 2, il parere della commissione edilizia, se prescritto ed ove tale collegio sia costituito, e quello della Commissione Edilizia Integrata, ove sia prescritto il rilascio di parere ambientale. Qualora queste non si esprimono entro il termine predetto, il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 2 ed a redigere una relazione scritta al dirigente competente per materia, indicando le risultanze dell'istruttoria e le proprie valutazioni circa la conformità del progetto alle previsioni degli strumenti urbanistici e alle norme che regolano lo svolgimento delle attività edilizie, nonché i motivi per i quali il termine di cui al comma 2) non è stato rispettato.

4. Il *permesso di costruire* è rilasciato entro il termine perentorio di quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia. (2)

5. Il rilascio del *permesso di costruire* è preceduto, nei casi indicati al comma 3 del presente articolo, da parere obbligatorio e non vincolante della commissione edilizia, se espresso nel termine di cui al comma 2, ovvero, in caso di inutile decorso di quest'ultimo, dalla relazione del responsabile del procedimento, nella fattispecie prevista dal precedente comma 3. (3)

6. Nei Comuni che non abbiano incluso la commissione edilizia tra gli organi ritenuti indispensabili ai sensi della Legge 27 dicembre 1997, n. 449, le funzioni della commissione stessa sono attribuite al responsabile dell'ufficio che riveste preminente competenza nella materia.

7. Per i beni sottoposti ai vincoli di cui al *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, permesso di costruire* è altresì preceduto dal rilascio delle autorizzazioni delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi, se prescritte. (4) Sino al perfezionamento di tali atti, resta sospeso il termine di cui al comma 2 del presente articolo.

- (1) Rubrica così sostituita dall'articolo 49, comma 12 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16.
 - (2) Periodo così sostituito dall'articolo 49, comma 12 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16.
 - (3) Comma così sostituito dall'articolo 49, comma 12 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16.
 - (4) Periodo così sostituito dall'articolo 49, commi 12 e 20 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16.
-

Articolo 2

Interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività

1. Possono essere realizzati in base a semplice denuncia di inizio attività:

- a) gli interventi edilizi, di cui all'art. 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, lettere a), b), c), d), e), f);
- b) *Le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e della ricostruzione con la stessa volumetria, superficie e sagoma dell'edificio preesistente;* (1)
- c) gli interventi sottoposti a *permesso di costruire*, qualora siano specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; (2)
- d) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera c) ma recanti analoghe previsioni di dettaglio;
- e) le varianti ai *permessi di costruire* che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel *permesso di costruire*; (3)
- f) i mutamenti di destinazione d'uso di immobili o loro parti, che non comportino interventi di trasformazione dell'aspetto esteriore, e di volumi e di superfici; la nuova destinazione d'uso deve essere compatibile con le categorie consentite dalla strumentazione urbanistica per le singole zone territoriali omogenee;
- g) la realizzazione di impianti terricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole, di cui alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8.

2. Per i beni sottoposti ai vincoli di cui al *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*, la realizzazione degli interventi previsti dal comma 1) è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi, se prescritta (4).

3. Al momento della presentazione della denuncia di inizio attività, l'ufficio comunale competente all'esame della stessa comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento.

4. Resta fermo l'obbligo di versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione delle opere da realizzare, ove tale contributo sia dovuto.

5. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere, nell'ambito di categorie compatibili alle singole zone territoriali omogenee, è libero.

6. Il mutamento di destinazione d'uso, con opere che incidano sulla sagoma dell'edificio o che determinano un aumento plano volumetrico, che risulti compatibile, con le categorie edilizie previste per le singole zone omogenee è soggetto a *permesso di costruire*. (5)

7. Il mutamento di destinazione d'uso, con opere che incidano sulla sagoma, sui volumi e sulle superfici, con passaggio di categoria edilizia, purché tale passaggio sia consentito dalla norma regionale, è soggetto a *permesso di costruire*. (5)

8. Il mutamento di destinazione d'uso nelle zone agricole - zona E - è sempre soggetto a *permesso di costruire*. (5)

- (1) Lettera così sostituita dall'articolo 49, comma 5 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16.
 - (2) Lettera così sostituita dall'articolo 49, comma 12 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16.
 - (3) Lettera così sostituita dall'articolo 49, commi 12 e 13 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16.
 - (4) Comma così sostituito dall'articolo 49, comma 20 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16.
 - (5) Comma così sostituito dall'articolo 49, comma 12 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16.
-

Articolo 3

Aree ricadenti nel demanio marittimo

1. Nelle aree ricadenti nel demanio marittimo ed attribuite in concessione ai sensi dell'articolo 1, commi 1 e 2, del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito il legge 4 dicembre 1993, n. 494, ed ai sensi dell'articolo 10 della legge 16 marzo 2001, n. 88 e successive modifiche ed integrazioni, gli interventi edilizi sono disciplinati dalle disposizioni di cui agli articoli 1 e 2, secondo il rispettivo ambito di applicazione.

2. Alla scadenza *del permesso di costruire* demaniale, le aree di cui al comma 1 dovranno essere sgomberate, a spese del concessionario, dalle opere realizzate, e riconsegnate all'autorità competente. (1)

3. La disposizione di cui al comma 2 non si applica, in caso di rinnovo *del permesso di costruire* demaniale, qualora non siano state eseguite opere in difformità della concessione o da quanto indicato nella denuncia di inizio attività. (1)

(1) Comma così sostituito dall'articolo 49, comma 14 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16.

Articolo 4

Interventi sostitutivi

1. Decorso inutilmente il termine per il rilascio del *permesso di costruire*, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere al competente organo comunale di adempiere entro il termine perentorio di quindici giorni dal ricevimento della richiesta (1).

2. Decorso inutilmente il termine di cui al comma precedente, l'interessato può inoltrare istanza al Presidente dell'Amministrazione Provinciale o della Comunità Montana per i Comuni il cui territorio è interamente montano, il quale, sostituendosi all'Amministrazione inadempiente, nomina, con proprio decreto, entro i quindici giorni successivi, un commissario ad acta.

3. Il Commissario ad acta, nel termine di trenta giorni dalla nomina, adotta il provvedimento conclusivo del procedimento afferente alla richiesta di *permesso di costruire*. (1)

4. Il Commissario ad acta, nei cinque giorni dalla nomina, richiede il parere della commissione edilizia, ove prescritto dal regolamento edilizio comunale e qualora tale Collegio sia costituito, e la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale. Gli organi interpellati trasmettono gli atti di rispettiva competenza entro dieci giorni dalla richiesta.

5. Nel caso di inutile decorso del termine di cui al comma precedente, il Commissario ad acta può acquisire parere, anche rivolgendosi a professionisti esterni all'Amministrazione Comunale.

6. Il Commissario ad acta richiede, altresì, nello stesso termine previsto al comma 4, il parere della Commissione Edilizia Integrata, ove sia prescritto il rilascio di parere ambientale; in tal caso, la Commissione Edilizia Integrata provvede nel termine di dieci giorni.

7. Gli oneri finanziari relativi all'attività del Commissario di cui al presente articolo cadono direttamente a carico del Comune interessato.

(1) Comma così sostituito dall'articolo 49, comma 12 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16.

Articolo 5

Piani attuativi dello strumento urbanistico generale in Comuni obbligati alla formazione del Programma Pluriennale di Attuazione

1. Nei Comuni obbligati a dotarsi del Programma Pluriennale di Attuazione di cui all'articolo 13 della Legge 28 febbraio 1997, n. 10, ed all'articolo 6 del Decreto Legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito con modificazioni dalla Legge 25 marzo 1982, n. 94, fino alla adozione del Programma medesimo e fatte salve le norme e procedure previste da strumenti territoriali sovracomunali, è consentita l'approvazione di piani attuativi, anche di iniziativa privata, qualora le opere di urbanizzazione primaria, previste negli stessi, siano funzionalmente collegabili a quelle comunali esistenti.

Articolo 6

Norme in materia di parcheggi pertinenziali

1. La realizzazione di parcheggi, da destinare a pertinenze di unità immobiliare e da realizzare nel sottosuolo del lotto su cui insistono gli edifici, se conformi agli strumenti urbanistici vigenti, è soggetta a semplice denuncia di inizio attività.

2. La realizzazione di parcheggi in aree libere, anche non di pertinenza del lotto dove insistono gli edifici, ovvero nel sottosuolo di fabbricati o al pianterreno di essi, è soggetta *a permesso di costruire non oneroso*, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti. (1)

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. (2)

4. Dall'inizio dei lavori concernenti la costruzione di parcheggi interessati deve, in ogni caso, essere informata, a cura del Committente o del Direttore dei Lavori, la Soprintendenza per i Beni Archeologici competente per territorio.

5. I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo possono essere ceduti separatamente ai sensi di quanto disposto dall'articolo 9, comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393). (9)

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. (3)

6. Possono avanzare richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di parcheggi anche imprese e cooperative di produzione e lavoro legittimate ai sensi dell'articolo 4 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, che, a mezzo di atto d'obbligo registrato, si impegnino a vendere successivamente in regime di pertinenzialità i posti auto realizzati ai proprietari di esistenti unità immobiliare (4). 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. (5)

7. Il permesso di costruire di cui al comma 2 scade decorsi 36 mesi dal suo rilascio. La mancata vendita in regime di pertinenzialità dei posti auto di cui al comma 2 costituisce, per la relativa parte dell'opera, difformità totale dal titolo edilizio e, in tale caso, si applicano le sanzioni amministrative previste dal DPR 380/2001. (6)

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)

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)

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 DPR n. 380/01. (7)

8. La disciplina prevista dai commi precedenti prevale sulle disposizioni dei regolamenti edilizi comunali e si applica anche ai parcheggi la cui realizzazione sia già stata autorizzata precedentemente all'entrata in vigore della presente legge; per questi ultimi il termine di 36 mesi previsto dal comma 7 decorre dal giorno successivo alla pubblicazione della presente legge sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania. Alle autorimesse interrate pertinenziali realizzate nel periodo compreso tra il 30 giugno 2003 ed il 22 dicembre 2004 sulla base di pubbliche autorizzazioni e concessioni, si applica la normativa di cui all'articolo 22, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380. (8)

(1) Comma così sostituito dall'articolo 49, comma 15 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16.

(2) Comma così sostituito dall'articolo 49, comma 6 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16.

(3) Comma aggiunto dall'articolo 49, comma 7 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16.

(4) Periodo così sostituito dall'articolo 49, comma 16 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16.

(5) Periodo aggiunto dall'articolo 49, comma 8 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16.

(6) Comma dapprima sostituito dall'articolo 49 commi 17, 18 e 19 della legge regionale 22 dicembre 2004, n.16 successivamente dall'articolo 52, comma 5, lettera a) della legge regionale 27 gennaio 2012, n. 1.

(7) Comma aggiunto dall'articolo 49, comma 9 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16.

(8) Periodo aggiunto dall'articolo 41, comma 17 della legge regionale 30 gennaio 2008, n. 1.

(9) Comma sostituito dall'articolo 1, comma 74 della legge regionale 7 agosto 2014, n. 16.

Articolo 7

Modifiche alla Legge Regionale 28 novembre 2000, n. 15

1. All'articolo 3, comma 1, della Legge Regionale 28 novembre 2000, n. 15, le parole "alla data del 17 ottobre 2000" sono sostituite con le parole "alla data di entrata in vigore della presente legge".

2. All'articolo 3, comma 1, lettera b), della Legge Regionale 28 novembre 2000, n. 15, alle parole "preventivamente sanato ai sensi della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, sono aggiunte le parole "e della Legge 23 dicembre 1994, n. 724".

Articolo 8

Modifiche alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8

1. Alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8, sono apportate le seguenti modifiche:

a) il testo dell'articolo 9 è eliminato e sostituito dal seguente:

1. la realizzazione degli impianti serricoli di cui alla presente è subordinata alla denuncia di inizio attività.

2. Al momento della presentazione della denuncia di inizio attività, l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento.

3. ove la realizzazione degli impianti serricoli impegni aree gravate dai vincoli di cui al comma 2 del precedente articolo 7, la realizzazione degli stessi impianti è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte delle amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi.

b) L'articolo 11 è abrogato.

c) All'articolo 12, comma 1, le parole "l'autorizzazione di cui al precedente articolo 9, comma 2, è subordinata, altresì, alla presentazione al

Sindaco" sono sostituite dalle parole "la denuncia di inizio attività di cui all'articolo 9 va corredata, oltre che dalla documentazione prevista dal comma 11 dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493, anche da".

d) Il comma 2 dell'articolo 12 è abrogato.

e) L'articolo 13 è abrogato.

f) All'articolo 14, comma 1, le parole "senza la prescritta autorizzazione sindacale, o in assenza della comunicazione di cui ai commi 1 e 2 del precedente articolo 9" sono sostituite dalle parole "senza la denuncia di inizio attività di cui al precedente articolo 9".

g) L'articolo 15 è abrogato.

Articolo 9 (1)

Area Sorrentino - Amalfitana

Le disposizioni della presente legge trovano applicazione anche nei territori sottoposti alla disciplina di cui alla legge regionale 27 giugno 1987, n. 35.

(1) Articolo dapprima sostituito dall'articolo 49, comma 10, della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 come modificato dall'articolo 2, comma 1, lettera n) della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1 successivamente dall'articolo 52, comma 5, lettera b) della legge regionale 27 gennaio 2012, n. 1.

Articolo 10

Abrogazione normative e disposizione transitoria

1. Sono abrogati il secondo comma dell'articolo 8 della Legge regionale 16 ottobre 1978, n. 39 e la Legge regionale 7 gennaio 1983, n. 11.

2. Le istanze di intervento sostitutivo inoltrate al Presidente della Giunta regionale e per le quali non è stato nominato il Commissario ad acta alla data di entrata in vigore della presente Legge sono trasmesse ai Presidenti delle Amministrazioni Provinciali e delle Comunità Montane competenti.

Articolo 11

Dichiarazione d'urgenza

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 127 della Costituzione ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

La presente Legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

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

28 novembre 2001

Bassolino