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 5 gennaio 2011, n. 1,15 marzo 2011, n. 4, 27 gennaio 2012, n. 1, 6 maggio 2013, n. 5, 7 agosto 2014, n. 16, 5 aprile 2016, n. 6, 2 agosto 2018, n. 26, 30 dicembre 2019, n. 27, 12 marzo 2020, n. 6, 29 dicembre 2020, n. 38, 28 dicembre 2021, n. 31 e dalle sentenze della Corte Costituzionale 4 aprile – 11 maggio 2017, n. 107 e 24 novembre – 28 dicembre 2021, n. 261.
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 dicembre 2009, n. 19.

"Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa".

IL CONSIGLIO REGIONALE

ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

promulga

La seguente legge:

Art. 1

Obiettivi della legge

1. La presente legge è finalizzata:

a) al contrasto della crisi economica e alla tutela dei livelli occupazionali, attraverso il rilancio delle attività edilizie nel rispetto degli indirizzi di cui alla legge regionale 13 ottobre 2008, n.13 (Piano territoriale regionale), *e al miglioramento della qualità urbana ed edilizia utilizzando criteri di sostenibilità nella progettazione con particolare riferimento alle tecnologie passive ed ecosostenibili*; (1)

b) a favorire l'utilizzo *di energia proveniente da fonti rinnovabili*, al miglioramento strutturale del patrimonio edilizio esistente e del suo sviluppo funzionale nonché alla prevenzione del rischio sismico e idrogeologico; (2)

c) a incrementare, in risposta anche ai bisogni abitativi delle famiglie in condizioni di particolare disagio economico e sociale, il patrimonio di edilizia residenziale pubblica e privata anche attraverso la riqualificazione di aree urbane degradate o esposte a particolari rischi ambientali e sociali assicurando le condizioni di salvaguardia del patrimonio storico, artistico, paesaggistico e culturale;

[d) all'abbattimento delle barriere architettoniche.**]** (3)

2. A questi fini sono disciplinati interventi di incremento volumetrico e di superfici coperte entro i limiti di

cui agli articoli successivi e interventi di riqualificazione delle aree urbane degradate di cui all'articolo 7, da attuare con procedure amministrative semplificate e sempre nel rispetto della salute, dell'igiene e della sicurezza dei luoghi di lavoro.

(1) Lettera così sostituita dall'articolo 1, comma 1, lettera a), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(2) Lettera così sostituita dall'articolo 1, comma 1, lettera b), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(3) Lettera abrogata dall'articolo 1, comma 1, lettera c), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.

Art. 2

Definizioni

1. Ai fini della presente legge si fa riferimento alle seguenti definizioni:

a) per aree urbane degradate si intendono quelle compromesse, abbandonate, a basso livello di naturalità, dismesse o improduttive in ambiti urbani ed in territori marginali e periferici in coerenza al Piano territoriale regionale (PTR) di cui alla legge regionale 13/2008;

b) per edifici residenziali si intendono gli edifici con destinazione d'uso residenziale prevalente *nonché gli edifici rurali, ubicati fuori dalle zone classificate agricole, anche se destinati parzialmente ad uso abitativo* (1);

c) la prevalenza dell'uso residenziale è determinata nella misura minima del cinquantacinque per cento del volume esistente dell'intero edificio; la prevalenza dell'uso residenziale fuori dall'ambito delle zone agricole e produttive è determinata nella misura minima del settanta per cento dell'utilizzo dell'intero edificio; (2)

d) per superficie lorda dell'unità immobiliare si intende la somma delle superfici delimitate dal perimetro

esterno di ciascuna unità il cui volume, fuori terra, abbia un'altezza media interna netta non inferiore a metri 2,40;

e) per volumetria esistente si intende la volumetria lorda già edificata o in corso di edificazione, o ultimata ma non ancora dotata di certificato di agibilità, o edificabile ai sensi della normativa vigente; (3)

f) la volumetria lorda da assentire non comprende i volumi tecnici, i collegamenti verticali (vani scale, vani ascensori) ed altri spazi comuni, necessari a garantire il risparmio energetico e le innovazioni tecnologiche in edilizia; (4)

g) per aree urbanizzate si intendono quelle dotate di opere di urbanizzazione primaria *comprese le fognature di tipo statico regolarmente assentite e per le quali vi è la previsione da parte del comune nel piano triennale delle opere pubbliche.* (5)

h) per distanze minime e altezze massime dei fabbricati si intendono quelle previste dagli strumenti urbanistici generali o, in assenza, quelle definite dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra 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'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n.765)(6).

(1) Lettera così sostituita dall'articolo 1, comma 1, lettera d), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(2) Lettera così sostituita dall'articolo 1, comma 1, lettera e), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(3) Lettera così sostituita dall'articolo 1, comma 1, lettera f), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(4) Lettera così sostituita dall'articolo 1, comma 1, lettera g), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(5) Lettera così sostituita dall'articolo 1, comma 1, lettera h), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(6) Lettera dapprima abrogata dall'articolo 1, comma 1, lettera i), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1 in seguito il comma 11, dell'articolo 52, della legge regionale 27 gennaio 2012, n. 1 ha contestualmente previsto il ripristino della presente lettera nella sua originaria previsione e l'abrogazione della succitata lettera i).

Art. 2-bis

Disciplina per le zone sottoposte a vincolo paesaggistico (1)

[*1.Per le zone sottoposte a vincolo paesaggistico e per gli interventi di cui alla presente legge si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni in materia di Conferenza dei servizi, di cui alla legge 7 agosto 1990, n.241, e successive modificazioni, nonché le norme del "Regolamento recante procedimento semplificativo di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni" approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139.*

*2. Nel territorio dei comuni disciplinati dai piani territoriali paesistici vigenti, i termini di cui al comma 1 decorrono dalla data di entrata in vigore del nuovo piano territoriale paesistico regionale, laddove comporti modifiche, salvo che per gli interventi ammissibili in base al piano paesistico vigente***].**

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 1, comma 1, lettera l), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1 successivamente abrogato dall'articolo 52, comma 12, lettera a), della legge regionale 27 gennaio 2012, n. 1.

Art. 3

Casi di esclusione

1. Gli interventi edilizi di cui agli articoli 4, 5, *6-bis* e 7 non possono essere realizzati su edifici che al momento delle presentazione della Denuncia di inizio di attività di edilizia (DIA) o della richiesta del permesso a costruire risultano:

a) realizzati in assenza o in difformità al titolo *abilitativo per i quali non sia stata rilasciata concessione in sanatoria*;

b) collocati all'interno di zone territoriali omogenee di cui alla lettera A) dell'articolo 2 del decreto ministeriale n.1444/1968 o ad esse assimilabili così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali, *ad eccezione degli edifici realizzati o ristrutturati negli ultimi cinquanta anni qualora non rientrino in altri casi di esclusione ai sensi del presente articolo;* (3)

c) definiti di valore storico, culturale ed architettonico dalla normativa vigente, *ai sensi del* decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.137), dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici comunali e con vincolo di inedificabilità assoluta; (4)

d) collocati nelle aree di inedificabilità assoluta imposta con norme o piani statali o regionali. Resta fermo che gli interventi proposti in aree sottoposte a vincoli relativi autorizzativi sono subordinati al preventivo parere dell'Ente preposto alla tutela dello stesso. (5)

e) collocati in territori di riserve naturali o di parchi nazionali o regionali, nelle zone A e B, oltre i limiti imposti dalla legislazione vigente per dette aree *sono fatti salvi per le zone B quelli previsti all'articolo 4;* (6)

f) collocati all'interno di aree dichiarate a *pericolosità o rischio idraulico elevato o molto elevato,* o a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata, dai piani di bacino di cui alla legge 18 maggio 1989, n.183 (Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo), o dalle indagini geologiche allegate agli strumenti di pianificazione territoriale, agli atti di governo del territorio o agli strumenti urbanistici generali dei comuni; (7)

g) collocati all'interno della zona rossa di cui alla legge regionale 10 dicembre 2003, n. 21 (Norme urbanistiche per i comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'area Vesuviana).

2. *Oltre che nei casi di cui al comma 1, le disposizioni di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 7 non si applicano nelle Aree di sviluppo industriale (ASI), nei Piani di insediamenti produttivi (PIP) e nelle zone agricole che non siano urbanizzate.* (8)

(1) Alinea così sostituita dall'articolo 1, comma 1, lettera m), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(2) Lettera così sostituita dall'articolo 1, comma 1, lettera n), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(3) Lettera così sostituita dall'articolo 1, comma 1, lettera o), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(4) Lettera così sostituita dall'articolo 1, comma 1, lettera p), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(5) Lettera dapprima sostituita dall'articolo 1, comma 1, lettera q), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1 poi cosi integralmente sostituita dall'articolo 8, comma 1, lettera a) della legge regionale 5 aprile 2016, n. 6.
(6) Lettera così sostituita dall'articolo 1, comma 1, lettera r), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(7) Lettera così sostituita dall'articolo 1, comma 1, lettera s), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(8) Comma così sostituito dall'articolo 1, comma 1, lettera t), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.

Art. 4

Interventi straordinari di ampliamento

1. In deroga agli strumenti urbanistici vigenti è consentito, per uso abitativo, l'ampliamento fino al venti per cento della volumetria esistente per i seguenti edifici:

a) edifici residenziali uni-bifamiliari;

b) edifici di volumetria non superiore ai millecinquecento metri cubi;

c) edifici residenziali composti da non più di tre piani fuori terra, oltre all'eventuale piano sottotetto. (1)

2. L'ampliamento di cui al comma 1 è consentito:

a) su edifici residenziali come definiti all'articolo 2, comma 1, la cui restante parte abbia utilizzo compatibile con quello abitativo; (2)

b) per interventi che non modificano la destinazione d'uso degli edifici interessati, fatta eccezione per quelli di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b);

c) su edifici residenziali ubicati in aree urbanizzate, nel rispetto delle distanze minime e delle altezze massime dei fabbricati *di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968;* (3)

d) su edifici residenziali ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a pericolosità idraulica e da frana elevata o molto elevata;

e) su edifici ubicati in aree esterne a quelle definite ad alto rischio vulcanico;

f) su edifici esistenti ubicati nelle aree sottoposte alla disposizioni di cui all'articolo 338, comma 7, del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie) e successive modifiche, nei limiti di tale disciplina; (4)

g) su edifici regolarmente autorizzati ma non ancora ultimati alla data dell'1 gennaio 2018. (5)

3. Per gli edifici a prevalente destinazione residenziale, nel rispetto delle prescrizioni obbligatorie di cui al comma 4, è consentita, in alternativa all'ampliamento della volumetria esistente, la modifica di destinazione d'uso da volumetria esistente non residenziale a volumetria residenziale per una quantità massima del venti per cento. (6)

4. Per la realizzazione dell'ampliamento sono obbligatori:

a) l'utilizzo di tecniche costruttive, *con criteri di sostenibilità e* utilizzo di materiale eco-compatibile, che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla vigente normativa. L'utilizzo delle tecniche costruttive ed il rispetto degli indici di prestazione energetica fissati dalla Giunta regionale sono certificati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da una ditta con iscrizione anche alla Cassa edile comprovata da un regolare Documento unico di regolarità contributiva (DURC). In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità, ai sensi dell'articolo 25(R) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia -Testo A), dell'intervento realizzato; (7)

b) la conformità alle norme sulle costruzioni in zona sismica;

[c) il rispetto delle prescrizioni tecniche di cui agli articoli 8 e 9 del decreto ministeriale 14 giugno 1989, n.236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche), al fine del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.**]** (8)

5. Per gli edifici e loro frazionamento, sui quali sia stato realizzato l'ampliamento ai sensi della presente legge, non può essere modificata la destinazione d'uso se non siano decorsi almeno cinque anni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori. (9)

6. L'ampliamento non può essere realizzato su edifici residenziali privi del relativo accatastamento ovvero

per i quali al momento della richiesta dell'ampliamento non sia in corso la procedura di accatastamento.

L'ampliamento non può essere realizzato, altresì, in aree individuate, dai comuni provvisti di strumenti urbanistici generali vigenti, con provvedimento di consiglio comunale motivato da esigenze di carattere urbanistico ed edilizio, nel termine perentorio di sessanta giorni decorrenti dalla data di entrata in vigore della presente legge.

7. E' consentito su edifici non residenziali regolarmente assentiti, destinati ad attività produttive, commerciali, turistico-ricettive e di servizi, fermi restando i casi di esclusione dell'articolo 3 della presente legge, la realizzazione di opere interne finalizzate all'utilizzo di volumi esistenti nell'ambito dell'attività autorizzata, per la riqualificazione e l'adeguamento delle strutture esistenti, anche attraverso il cambio di destinazione d'uso, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti. I medesimi interventi possono attuarsi all'interno di unità immobiliari aventi una superficie non superiore a millecinquecento *metri quadrati, non devono in alcun modo incidere sulla sagoma e sui prospetti dell'edificio, né costituire unità immobiliari successivamente frazionabili.* (10)

(1) Comma così sostituito dall'articolo 1, comma 1, lettera v), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(2) Lettera così sostituita dall'articolo 1, comma 1, lettera z), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(3) Lettera così sostituita dall'articolo 1, comma 1, lettera aa), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.

(4) Lettera così sostituita dall'articolo 1, comma 1, lettera bb), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(5) Lettera aggiunta dall'articolo 1, comma 1, lettera cc), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1 in seguito modificata dapprima dall'articolo 8, comma 1, lettera b) della legge regionale 5 aprile 2016, n. 6 e successivamente dall'articolo 2, comma 2, lettera a) della legge regionale 2 agosto 2018, n. 26.
(6) Comma così sostituito dall'articolo 1, comma 1, lettera dd), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(7) Lettera così sostituita dall'articolo 1, comma 1, lettera ee), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(8) Lettera abrogata dall'articolo 1, comma 1, lettera ff), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(9) Comma così sostituito dall'articolo 1, comma 1, lettera gg), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(10) Comma dapprima sostituito dall'articolo 1, comma 1, lettera hh), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1 poi dall'articolo 1, comma 73, lettera a) della legge regionale 7 agosto 2014, n. 16.

Art. 5

Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione

1. In deroga agli strumenti urbanistici vigenti è consentito l'aumento, entro il limite del trentacinque per cento, della volumetria esistente degli edifici residenziali per interventi di demolizione e ricostruzione, *da realizzarsi all'interno dell'area nella quale l'edificio esistente è ubicato, di proprietà del soggetto richiedente* (1).

2. L'aumento di cui al comma 1 è consentito:

a) *nel caso di* edifici a destinazione abitativa ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettere b) e c), la cui restante parte abbia utilizzo compatibile con quello abitativo; (2)

b) per interventi che non modificano la destinazione d'uso prevalente degli edifici interessati;

c) *nel caso di* edifici residenziali ubicati in aree urbanizzate, nel rispetto delle distanze minime e delle altezze massime dei fabbricati *di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra 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'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765);* (3)

d) su edifici residenziali ubicati in aree esterne agli ambiti dichiarati in atti formali a *pericolosità o rischio idraulico* e da frana elevata o molto elevata; (4)

e) su edifici ubicati in aree esterne a quelle definite ad alto rischio vulcanico.

3. Il numero delle unità immobiliari residenziali originariamente esistenti può variare, purché le eventuali unità immobiliari aggiuntive abbiano una superficie utile non inferiore a *quarantacinque* metri quadrati. (5)

4. E' consentito, nella realizzazione dell'intervento di cui al comma 1, l'incremento dell'altezza preesistente fino al venti per cento oltre il limite previsto all'articolo 2, comma 1, lettera h). (6)

5. Per la realizzazione dell'aumento è obbligatorio:

a) l'utilizzo di tecniche costruttive, anche con utilizzo di materiale eco-compatibile, che garantiscano prestazioni energetico- ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente. L'utilizzo delle tecniche costruttive ed il rispetto degli indici di prestazione energetica fissati dalla Giunta regionale sono certificati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da una ditta con iscrizione anche alla Cassa edile comprovata da un regolare DURC. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità, ai sensi dell'articolo 25 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, dell'intervento realizzato;

b) il rispetto delle prescrizioni tecniche di cui al decreto ministeriale n. 236/1989, attuativo della legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati);

c) la conformità alle norme sulle costruzioni in zona sismica.

6. Per gli edifici residenziali e loro frazionamento, sui quali sia stato realizzato l'aumento ai sensi della presente legge, non può essere modificata la destinazione d'uso se non siano decorsi almeno cinque anni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

7. L'aumento non può essere realizzato su edifici residenziali privi di relativo accatastamento ovvero per i

quali al momento della richiesta dell'ampliamento non sia in corso la procedura di accatastamento.

L'aumento non può essere realizzato, altresì, in aree individuate, dai comuni provvisti di strumenti urbanistici generali vigenti, con provvedimento di consiglio comunale motivato da esigenze di carattere urbanistico ed edilizio, nel termine perentorio di sessanta giorni decorrenti dalla data di entrata in vigore

della presente legge.

8. Negli interventi straordinari di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, a parità di volume, di cui al comma 1 del presente articolo, possono essere mantenute le distanze già esistenti da edifici fronteggianti, qualora inferiori a quelle prescritte per le nuove edificazioni dalla normativa vigente (7).

(1) Comma così sostituito dall'articolo 1, comma 1, lettera ii), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(2) Lettera così sostituita dall'articolo 1, comma 1, lettera ll), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(3) Lettera dapprima sostituita dall'articolo 1, comma 1, lettera mm), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1 poi così modificata dall'articolo 8, comma 1, lettera c) della legge regionale 5 aprile 2016, n. 6.
(4) Lettera così sostituita dall'articolo 1, comma 1, lettera nn), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(5) Comma dapprima sostituito dall'articolo 1, comma 1, lettera oo), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1 poi dall'articolo 1, comma 73, lettera b) della legge regionale 7 agosto 2014, n. 16.
(6) Comma abrogato dall'articolo 1, comma 1, lettera pp), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(7) Comma aggiunto dall'articolo 1, comma 1, lettera qq), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.

Art. 6

Interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio privato (1)

1. Ad istanza del proprietario dell'immobile, previo accordo con l'amministrazione comunale, è incentivata la realizzazione di interventi di riqualificazione urbana destinati ad edilizia residenziale caratterizzata da elevati livelli di sostenibilità ambientale ed energetica.

2. L'assessorato competente annualmente provvede all'emanazione di specifico bando rivolto ai comuni con criteri di individuazione dei beneficiari, l'entità dei contributi, le modalità di convenzionamento con i comuni stessi ed i criteri per la verifica della qualità degli interventi.

3. La individuazione dei criteri è disciplinata dalla vigente normativa statale e regionale in materia urbanistica.

(1) Articolo così sostituito dall'articolo 1, comma 1, lettera rr), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.

Art. 6-bis

Interventi edilizi in zona agricola (1)

1. Nelle zone agricole sono consentiti i mutamenti di destinazione d'uso di immobili o di loro parti, regolarmente assentiti, per uso residenziale del nucleo familiare del proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederli ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)o per attività connesse allo sviluppo integrato dell'azienda agricola, compreso strutture agrituristiche, che non determinino nuova edificazione e che non comportino consumo di suolo. (2)

2. Per gli immobili di cui al comma 1 è possibile applicare le disposizioni dell'articolo 4 o dell'articolo 5 della presente legge, con l'obbligo di destinare non meno del venti per cento della volumetria esistente ad uso agricolo.

3. Le opere di urbanizzazione primaria, nelle zone agricole e nelle zone classificate "E" interessate dagli interventi previsti dal presente articolo, sono realizzate a spese dei soggetti richiedenti i singoli interventi secondo le disposizioni della vigente normativa in materia edilizia.

4. L'applicazione del presente articolo si attua anche mediante il cumulo delle volumetrie di più edifici ricadenti nell'ambito fondiario unitario, formato da particelle contigue, di proprietà del medesimo richiedente già alla data dell'1 gennaio 2018. Le aree oggetto di demolizione, rimaste libere, devono essere oggetto di apposito ripristino ambientale da realizzarsi prima della costruzione del nuovo immobile. (3)

5. In deroga agli strumenti urbanistici vigenti, al fine di adeguare, incentivare e valorizzare l'attività delle aziende agricole, è consentita la realizzazione di nuove costruzioni ad uso produttivo nella misura massima di 0,03 mc/mq di superficie aziendale.

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 1, comma 1, lettera ss), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(2) Comma dapprima sostituito dall'articolo 1, comma 73, lettera c) della legge regionale 7 agosto 2014, n. 16 poi così modificato dall'articolo 8, comma 1, lettera d) della legge regionale 5 aprile 2016, n. 6.
(3) Comma modificato dapprima dall'articolo 8, comma 1, lettera e) della legge regionale 5 aprile 2016, n. 6 in seguito dall'articolo 2, comma 2, lettera b) della legge regionale 2 agosto 2018, n. 26.

Art. 7

Riqualificazione aree urbane degradate

1. La risoluzione delle problematiche abitative e della riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, in linea con le finalità e gli indirizzi della legge regionale n.13/2008, può essere attuata attraverso la promozione dello sviluppo sostenibile della città e con strategie per la valorizzazione del tessuto urbano, la riduzione del disagio abitativo, il miglioramento delle economie locali e l'integrazione sociale.

2. Al riguardo *le amministrazioni comunali devono concludere il procedimento*, anche su proposta dei proprietari singoli o riuniti in consorzio, *con provvedimento da adottare, nel rispetto dei termini previsti dalla legge n. 241/90*, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti *relativo agli* ambiti la cui trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata alla cessione da parte dei proprietari, singoli o riuniti in consorzio, e in rapporto al valore della trasformazione, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in aggiunta alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968. Nella identificazione dei suddetti ambiti devono essere privilegiate le aree in cui si sono verificate occupazioni abusive. (1)

3. Al fine di favorire la sostituzione e l'adeguamento integrale edilizio ai criteri costruttivi di sostenibilità nelle aree urbane da riqualificare di cui al comma 2, anche in variante e in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, è consentito l'aumento entro il limite del cinquanta per cento della volumetria esistente per interventi sugli edifici residenziali pubblici secondo le tipologie indicate dall'articolo 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n.380, vincolando la regione all'inserimento, nella programmazione di fondi per l'edilizia economica e popolare, indicando allo scopo opportuni stanziamenti nella legge di bilancio, previa individuazione del fabbisogno abitativo delle categorie e delle fasce di reddito dei nuclei familiari in emergenza. (2)

4. Se non siano disponibili aree destinate a edilizia residenziale sociale, le amministrazioni comunali, anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti, possono individuare aree da utilizzare per edilizia residenziale sociale, da destinare prevalentemente a giovani coppie e nuclei familiari con disagio abitativo. *Nelle aree individuate dalle amministrazioni comunali per gli interventi di cui al presente comma possono rientrare anche quelle ricadenti nella zona G del PUC o del PRG vigente, ferme restando le limitazioni e i vincoli derivanti da norme vigenti.* (3)

5. Per immobili dismessi, in deroga agli strumenti urbanistici generali e ai parametri edilizi, con particolare riferimento alle altezze fissate dagli stessi strumenti purché nel rispetto degli standard urbanistici di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968 e nel rispetto delle procedure vigenti, sono consentiti interventi di sostituzione edilizia a parità di volumetria esistente, anche con cambiamento di destinazione d'uso, che prevedono la realizzazione di una quota non inferiore al trenta per cento per le destinazioni di edilizia sociale di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto ministeriale 22 aprile 2008 (definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dell'obbligo di notifica degli aiuti di stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità Europea). La volumetria derivante dalla sostituzione edilizia può avere le seguenti destinazioni: edilizia abitativa, uffici in misura non superiore al dieci per cento, esercizi di vicinato, botteghe artigiane, attività commerciali di piccola e media distribuzione di vendita. Se l'intervento di sostituzione edilizia riguarda immobili già adibiti 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 tre anni antecedenti alla data dell'1 gennaio 2018. (4)

5-bis. Per le industrie inquinanti o per quelle non compatibili con le attività residenziali limitrofe, la sostituzione edilizia è consentita a condizione della preventiva delocalizzazione dell'azienda in ambito regionale, garantendo, con un apposito piano di delocalizzazione, l'incremento del dieci per cento nei successivi cinque anni degli attuali livelli occupazionali. Il piano di delocalizzazione si realizza attraverso il piano urbanistico attuativo di cui alla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16. (5)

6. Nelle aree urbanizzate con le esclusioni di cui all'articolo 3, per edifici non superiori a diecimila metri cubi destinati prevalentemente ad uffici e residenze o alloggi di servizio che non abbiano goduto dei benefici contributivi, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, è consentito il mutamento di destinazione d'uso a fini abitativi con una previsione a edilizia convenzionata in misura non inferiore al venti per cento del volume dell'edificio, nel rispetto delle caratteristiche tecnico-prestazionali di cui al comma 4 dell'articolo 4 o del comma 5 dell'articolo 5 (6).

6 bis. Nelle aree urbanizzate con le esclusioni di cui all'articolo 3, per singoli edifici non superiori a diecimila metri cubi destinati prevalentemente o anche esclusivamente a residenze turistico-alberghiere che non abbiano goduto dei benefici contributivi, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti e nel rispetto di quanto stabilito all'articolo 5 della legge regionale 28 novembre 2000, n.16 (Sottoposizione a vincolo di destinazione delle strutture ricettive-turistiche) è consentito il mutamento di destinazione d'uso a fini abitativi con una previsione a edilizia residenziale sociale in misura superiore al 35 per cento della volumetria modificata, nel rispetto delle caratteristiche tecnico prestazionali di cui al all'articolo 4, comma 4 o all'articolo 5, comma 5. (7)

7. I comuni provvisti di strumenti urbanistici generali vigenti possono individuare, con provvedimento dell'amministrazione comunale motivato da esigenze di carattere urbanistico ed edilizio, le aree nelle quali non sono consentiti gli interventi di cui al comma 5. Sono fatti salvi gli interventi per i quali è stata presentata istanza precedentemente alla data di entrata in vigore della presente legge. (8)

8. Per le finalità di cui al presente articolo, la Giunta regionale, sentita la Commissione consiliare competente che si esprime nel termine di trenta giorni decorso il quale il parere si intende reso, approva le linee-guida con particolare riguardo ai criteri di sostenibilità edilizia ed urbana e all'uso dei materiali per l'edilizia sostenibile e può, in ragione degli obiettivi di riduzione del disagio abitativo raggiunti, determinare le modalità delle trasformazioni possibili anche promuovendo specifici protocolli d'intesa con le amministrazioni comunali ed avvisi pubblici. (9)

8-bis. E' consentito il recupero edilizio soltanto agli aventi titolo alla data di entrata in vigore della legge regionale 1/2016, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, mediante intervento di ricostruzione in sito, di edifici diruti e ruderi, purché ne sia comprovata la preesistenza alla stessa data dell'1 gennaio 2018 nonché la consistenza e l'autonomia funzionale, con obbligo di destinazione del manufatto ad edilizia residenziale e secondo le disposizioni di cui all'articolo 5 della presente legge. (10)

(1) Comma così sostituito dall'articolo 1, comma 1, lettera tt), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(2) Comma così sostituito dall'articolo 1, comma 1, lettera uu), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(3) Comma così sostituito dall'articolo 1, comma 1, lettera vv), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1 in seguito è stato aggiunto l'ultimo periodo come disposto dall'articolo 1, comma 150 della legge regionale 6 maggio 2013, n. 5.
(4) Comma dapprima sostituito dall'articolo 1, comma 1, lettera zz), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1 in seguito modificato dall'articolo 1, comma 75 della legge regionale 7 agosto 2014, n. 16 successivamente dall'articolo 8, comma 1, lettera f) della legge regionale 5 aprile 2016, n. 6 ed infine dall'articolo 2, comma 2, lettera c) della legge regionale 2 agosto 2018, n. 26.
(5) Comma aggiunto dall'articolo 1, comma 1, lettera aaa), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(6) Comma così sostituito dall'articolo 1, comma 1, lettera bbb),della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(7) Comma aggiunto dall'articolo 1, comma 1, lettera ccc), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1 poi così sostituito dall'articolo 1, comma 73, lettera d) della legge regionale 7 agosto 2014, n. 16.
(8) Comma così sostituito dall'articolo 1, comma 1, lettera ddd),della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(9) Comma così sostituito dall'articolo 1, comma 1, lettera eee),della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(10) Comma aggiunto dall'articolo 1, comma 1, lettera fff), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1 successivamente modificato dall'articolo 8, comma 1, lettera g) della legge regionale 5 aprile 2016, n. 6 e dall'articolo 2, comma 2, lettera d) della legge regionale 2 agosto 2018, n. 26.

Art. 7 bis (1)

(Recupero dei complessi produttivi dismessi)

1. Ai Comuni è conferita la facoltà di autorizzare, con rilascio dei relativi permessi a costruire, interventi finalizzati al recupero ed la riutilizzo di complessi industriali e produttivi dismessi da realizzarsi con ristrutturazioni effettuate mediante abbattimento e ricostruzione di volumetrie edilizie preesistenti, in applicazione dell'articolo 5, comma 9, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito dalla legge 12 luglio 2011, n. 106. (2)

2. Sono, quindi, autorizzabili da parte dei competenti uffici municipali, fermo restando il soddisfacimento degli standard urbanistici indotti dall'intervento e il rispetto delle altre normative di

settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, tenuto conto della programmazione urbanistica locale, anche allo scopo di migliorare le potenzialità funzionali del nuovo complesso derivante dagli interventi di cui al comma 1, in particolare, progetti che prevedono: (3)

a) il riconoscimento della possibilità di realizzare una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente, come misura premiale, in misura non superiore al 20 per cento, in base a quanto previsto dalla presente legge e dalla vigente normativa regionale;

b) il riposizionamento oppure la delocalizzazione delle relative volumetrie sia nell'ambito dell'area coperta o scoperta rientrante nella disponibilità del complesso immobiliare industriale oggetto dell'intervento di ristrutturazione, effettuato mediante abbattimento e ricostruzione di volumi edilizi preesistenti. In alternativa i predetti interventi sono autorizzabili anche con eventuale possibilità di delocalizzazione delle nuove strutture edilizie se tale forma di intervento sia prevista nella programmazione urbanistica locale, sia ritenuta utile ed opportuna dal Comune, e vi sia la disponibilità dell'area alternativa rispetto a quella dove sussistono le volumetrie preesistenti oggetto dell'intervento;

c) eventuali modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;

d) eventuali modifiche progettualmente proposte allo scopo di migliorare le condizioni per l'armonizzazione architettonica e funzionale del nuovo complesso da realizzare, mediante ristrutturazione, con abbattimento e ricostruzione, delle volumetrie preesistenti oggetto dell'intervento. (5)

3. Gli interventi previsti al comma 2 per il recupero mediante ristrutturazione, con abbattimento e ricostruzione di volumi edilizi preesistenti, ubicati nell'ambito di complessi industriali e produttivi dismessi, da effettuarsi in aree territoriali che sono sottoposte a vincoli derivanti da norme nazionali e regionali, ed in particolare, anche a vincoli di natura ambientale e paesaggistica, sono autorizzabili da parte dei Comuni subordinatamente all'acquisizione dei preventivi pareri favorevoli da richiedersi ai competenti organismi in base a quanto previsto dalle vigenti norme che impongono tali vincoli.

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 1, comma 73, lettera e) della legge regionale 7 agosto 2014, n. 16.
(2) Comma così sostituito dall'articolo 8, comma 1, lettera h), punto 1) della legge regionale 5 aprile 2016, n. 6.
(3) Alinea sostituita dall'articolo 8, comma 1, lettera h), punto 2) della legge regionale 5 aprile 2016, n. 6.
(4) Lettera così sostituita dall'articolo 8, comma 1, lettera h), punto 3) legge regionale 5 aprile 2016, n. 6.
(5) Lettera così sostituita dall'articolo 8, comma 1, lettera h), punto 4) legge regionale 5 aprile 2016, n. 6.

Art. 8

Misure di semplificazione in materia di governo del territorio

1. La legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 (Norme sul governo del territorio) e successive modificazioni, è così modificata:

a) al comma 2 dell'articolo 7 le parole "nei patti territoriali e nei contratti d'area." sono sostituite con le seguenti "nei Sistemi territoriali di sviluppo, così come individuati dal PTR e dai PTCP.";

b) il comma 2 dell'articolo 10 è sostituito dal seguente:

"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.";

c) al comma 9 dell'articolo 23 dopo le parole "il territorio comunale" sono aggiunte le seguenti "ove esistenti";

d) al comma 6 dell'articolo 25 le parole "di cui alla legge 11 febbraio 1994, n. 109, articolo 14," sono sostituite dalle seguenti "così come previsto dalla normativa nazionale vigente,";

e) il comma 1 dell'articolo 30 è sostituito dal seguente:

"1. Gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa previsti dalla presente legge sono individuati con delibera di Giunta regionale.";

f) i commi 2 e 3 dell'articolo 30 sono abrogati;

g) al comma 1 dell'articolo 38 sono aggiunte le seguenti parole "Tale scadenza si applica anche per le disposizioni del PUC che destinano determinate aree alla costruzione di infrastrutture di interesse pubblico.";

h) al comma 4 dell'articolo 38 le parole "entro il termine di sei mesi" sono sostituite con le seguenti "entro il termine di tre mesi";

i) al comma 1 dell'articolo 39 le parole "entro il termine perentorio di sessanta giorni" sono sostituite con le seguenti "entro il termine perentorio di quaranta giorni";

l) al comma 3 dell'articolo 39 le parole "entro il termine perentorio di sessanta giorni" sono sostituite con le seguenti "entro il termine perentorio di quaranta giorni";

m) all'articolo 39 è aggiunto il seguente comma:

"4. Gli interventi, di cui ai commi 1, 2 e 3 si concludono entro sessanta giorni con l'adozione del provvedimento finale.";

n) al comma 1 dell'articolo 40 le parole "degli uffici regionali competenti nelle materie dell'edilizia e dell'urbanistica" sono sostituite con le seguenti "presenti presso l'AGC 16 Governo del Territorio.

2. Per i sottotetti realizzati alla data dell'*1 gennaio 2019* sono applicabili gli effetti delle norme di cui alle leggi regionali 28 novembre 2000, n. 15 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti esistenti), e 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 alla legge regionale 28 novembre 2000, n. 15 e alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8). (1)

3. Per i fabbricati adibiti ad attività manifatturiere, industriali ed artigianali, ubicati all'interno delle aree destinate ai piani di insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alla L 17 agosto 1942, n. 1150; L. 18 aprile 1962, n. 167; L. 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata), già realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, il rapporto di copertura di cui all'articolo 1 della legge regionale 27 aprile 1998, n. 7 (Modifica legge regionale 20 marzo 1982, n. 14, recante indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica ai sensi dell'articolo 1 secondo comma della legge regionale 1 settembre 1981, n. 65) e all'articolo 11 della legge regionale 11 agosto 2005, n.15 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione Campania-Legge finanziaria regionale 2005), è elevabile da 0,50 a 0,60 e tale variazione non costituisce variante allo strumento urbanistico. La stessa norma si applica per analoghi interventi in corso di realizzazione alla data di entrata in vigore della presente legge e per diciotto mesi a decorrere dalla medesima data. (2)

3 bis. Al fine di promuovere gli interventi previsti dalla presente legge, i comuni possono adottare, anche in deroga ai propri strumenti urbanistici vigenti, il rapporto di copertura massimo per la realizzazione dei piani di insediamenti produttivi come previsto dall'articolo 1 della legge regionale 27 aprile 1998, n. 7 (Modifica legge regionale 20 marzo 1982, n. 14, recante: "Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica ai sensi dell'articolo 1, II comma della legge regionale 1 settembre 1981, n. 65). (3)

4. I comuni che non hanno adeguato gli standard urbanistici di cui alla legge regionale 5 marzo 1990, n.9 (Riserva di standard urbanistici per attrezzature religiose), possono provvedervi entro *diciotto mesi* dalla data di entrata in vigore della presente legge. (4)

(1) Comma dapprima sostituito dall'articolo 1, comma 1, lettera ggg) della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1 successivamente modificato dall'articolo 8, comma 1, lettera i) della legge regionale 5 aprile 2016, n. 6 e dall'articolo 2, comma 2, lettera e) della legge regionale 2 agosto 2018, n. 26 (come modificata dall'articolo 6, comma 1, lettera a) della legge regionale 7 agosto 2019, n. 6).
(2) Comma dapprima sostituito dall'articolo 1, comma 1, lettera hhh), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1 in seguito modificato dall'articolo 8, comma 1, lettere a), b) e c) della legge regionale 12 marzo 2020, n. 6.
(3) Comma aggiunto dall'articolo 52, comma 12, lettera b), della legge regionale 27 gennaio 2012, n. 1.
(4) Comma sostituito dall'articolo 1, comma 1, lettera iii), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.

Art. 9

Valutazione della sicurezza e fascicolo del fabbricato

1. L'efficacia del titolo abilitativo edilizio di cui all'articolo 12, comma 1, è subordinata alla valutazione della sicurezza dell'intero fabbricato *oggetto d'intervento*. La valutazione deve essere redatta nel rispetto delle norme tecniche delle costruzioni approvate con decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) e deve essere presentata al Settore provinciale del Genio Civile competente per territorio, che ne dà comunicazione al comune (1).

1-bis. Ai fini di cui al comma 1, i comuni, sulla base di accertamenti eseguiti dai propri uffici tecnici, individuano zone o fabbricati a rischio statico esistenti nei rispettivi territori. L'individuazione è fatta con atto deliberativo del consiglio comunale, su proposta motivata della Giunta, che contiene una inequivoca delimitazione delle zone interessate o una precisa indicazione di singoli fabbricati. (2)

1-ter. Con regolamento della Giunta regionale sono regolate le modalità di ripartizione delle spese fra ente locale e singola proprietà per l'effettuazione della valutazione di cui al comma 1. (2)

2. Ogni fabbricato oggetto di incremento volumetrico o mutamento d'uso di cui alla presente legge deve dotarsi, ai fini dell'efficacia del relativo titolo abilitativo, di un fascicolo del fabbricato che comprende gli esiti della valutazione di cui al comma 1 e il certificato di collaudo, ove previsto. Nel fascicolo sono altresì raccolte e aggiornate le informazioni di tipo progettuale, strutturale, impiantistico, geologico riguardanti la sicurezza dell'intero fabbricato.

3. Con successivo regolamento sono stabiliti i contenuti del fascicolo del fabbricato nonché le modalità per la redazione, la custodia e l'aggiornamento del medesimo. Fino alla data di entrata in vigore del regolamento, il fascicolo si compone della valutazione di cui al comma 1 e del certificato di collaudo, ove previsto.

(1) Comma così sostituito dall'articolo 1, comma 1, lettera lll), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(2) Comma aggiunto dall'articolo 1, comma 1, lettera mmm), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.

Art. 10

Modifiche alla legge regionale 7 gennaio 1983, n. 9

1. L'articolo 2 della legge regionale 7 gennaio 1983, n. 9 (Norme per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di difesa del territorio dal rischio sismico), è così modificato:

a) i commi 2 e 3 sono sostituiti dai seguenti:

"2. La denuncia è effettuata presentando il preavviso scritto dei lavori che si intendono realizzare, corredato da progetto esecutivo asseverato, fermo restando l'obbligo di acquisire pareri, nulla osta, autorizzazioni, permessi, titoli abilitativi comunque denominati, previsti dalla vigente normativa per l'esecuzione dei lavori.

3. La denuncia dei lavori di cui al comma 1, in caso di lavori relativi ad organismi strutturali in conglomerato cementizio armato o a struttura metallica, comprende anche le dichiarazioni che la normativa statale vigente pone in capo al costruttore.";

b) il comma 5 è sostituito dal seguente:

"5. La valutazione della sicurezza di una costruzione esistente, effettuata nei casi obbligatoriamente previsti dalle vigenti norme tecniche per le costruzioni, che non comporta l'esecuzione di lavori, deve essere presentata al Settore provinciale del Genio Civile competente per territorio. Nelle more dell'attestazione dell'avvenuta presentazione, la costruzione è inagibile ovvero inutilizzabile.";

c) dopo il comma 7 sono aggiunti i seguenti:

"8. Per l'istruttoria e la conservazione dei progetti di lavori da denunciare ai sensi del comma 1 è prevista

la corresponsione di un contributo nella misura indicata con deliberazione della Giunta regionale. Sono esentati dal contributo le denunce di lavori necessari per riparare danni derivanti da eventi calamitosi di cui alla legge 24 febbraio 1992, n. 225 (Istituzione del Servizio nazionale della protezione civile).

9. I contributi versati ai sensi del comma 8 alimentano un apposito fondo previsto nell'ambito dell'UPB 11.81.80 finalizzato a garantire, anche in *outsourcing*, lo svolgimento delle attività di cui alla presente legge.

10. La denuncia dei lavori è finalizzata ad ottenere l'autorizzazione sismica ovvero il deposito sismico, di cui all'articolo 4. Nel procedimento finalizzato al deposito sismico il competente Settore provinciale del Genio Civile svolge un'istruttoria riguardante la correttezza amministrativa della denuncia dei lavori; nel procedimento finalizzato alla autorizzazione sismica verifica, altresì, la correttezza delle impostazioni progettuali in relazione alle norme tecniche vigenti.

11. Il dirigente della struttura preposta al coordinamento dei Settori provinciali del Genio Civile emana direttive di attuazione dei procedimenti nelle more dell'emanazione del regolamento di attuazione della presente legge.".

2. L'articolo 4 della legge regionale n. 9/1983, è sostituito dal seguente:

"Art. 4 – Autorizzazione sismica e deposito sismico.

1. I Settori Provinciali del Genio Civile curano i procedimenti autorizzativi e svolgono le attività di vigilanza, di cui alla presente legge, nel rispetto della normativa statale e regionale. Sono sempre sottoposti ad autorizzazione sismica, anche se ricadenti in zone a bassa sismicità:

a) gli edifici di interesse strategico e le opere infrastrutturali, di interesse statale e regionale, la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile;

b) gli edifici e le opere infrastrutturali, di interesse statale e regionale, che possono assumere rilevanza in

relazione alle conseguenze di un loro eventuale collasso;

c) i lavori che interessano abitati dichiarati da consolidare ai sensi della legge 9 luglio 1908, n. 445 (Provvedimenti a favore della Basilicata e della Calabria);

d) le sopraelevazioni di edifici, nel rispetto dell'articolo 90, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001; l'autorizzazione, in tal caso, ha valore ed efficacia anche ai fini della certificazione di cui all'articolo 90, comma 2, del citato decreto n. 380/2001;

e) i lavori che hanno avuto inizio in violazione dell'articolo 2.

2. In tutte le zone sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità, l'inizio dei lavori è subordinato al rilascio dell'autorizzazione sismica.

3. Nelle zone classificate a bassa sismicità, fatta eccezione per i casi di cui al comma 1, i lavori possono iniziare dopo che il competente Settore provinciale del Genio Civile, all'esito del procedimento di verifica, ha attestato l'avvenuto e corretto deposito sismico. Sono effettuati controlli sulla progettazione con metodi a campione, finalizzati a verificare la correttezza delle impostazioni progettuali in relazione alle norme tecniche vigenti.

4. Con successivo regolamento sono disciplinati i procedimenti di cui alla presente legge ed in particolare l'attività istruttoria, i termini di conclusione e le modalità di campionamento dei controlli di cui al comma 3.".

5. All'articolo 5 della legge regionale n. 9/1983, i commi 3 e 4 sono sostituiti dai seguenti:

"3. Fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente, i comuni:

a) accertano che chiunque inizi lavori di cui all'articolo 2 sia in possesso della autorizzazione sismica, ovvero del deposito sismico;

b) accertano che il direttore dei lavori abbia adempiuto agli obblighi di cui all'articolo 3, comma 5;

c) effettuano il controllo sulla realizzazione dei lavori, ad eccezione di quanto previsto dal comma 4.

4. Il Settore provinciale del Genio Civile competente per territorio effettua il controllo sulla realizzazione dei lavori, nei casi di cui all'articolo 4, comma 1, lettere a) e b). Il regolamento di cui all'articolo 4, comma 4, disciplina i procedimenti di controllo, definendone anche le modalità a campione. I controlli così definiti costituiscono vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche, come prevista dalla normativa vigente per la fase di realizzazione dei lavori".

6. Le disposizioni di cui al comma 1, lettera c), del presente articolo si applicano dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 11

Adeguamento urbanistico delle strutture di allevamento animale nell'Area sorrentino-agerolese

1. Le strutture di allevamento animale insistenti nel territorio dei comuni facenti parte dell'area di produzione del formaggio "Provolone del Monaco DOP", indicati nel relativo disciplinare di produzione, realizzate antecedentemente alla data di entrata in vigore della legge regionale 27 giugno 1987, n.35 (Piano urbanistico territoriale dell'Area sorrentino-amalfitana), in deroga alla normativa stessa ed agli strumenti urbanistici vigenti nei predetti comuni, possono essere adeguate ai criteri previsti dalle direttive n.91/629/CEE e n.98/58/CE e successive modificazioni e integrazioni, nonché alle vigenti norme igienico-sanitarie, indipendentemente dalla Zona territoriale di cui alla precitata legge regionale n.35/1987 su cui insistono, sempre che vi sia stata continuità nell'attività zootecnica, da comprovare con certificazione rilasciata dalle competenti autorità sanitarie locali, oltre che da dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa dall'allevatore interessato.

2. Con apposito regolamento, da emanarsi entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definiti i vincoli cui soggiacciono le strutture di allevamento oggetto di interventi di adeguamento ai sensi del comma 1 nonché i criteri per la realizzazione di ricoveri per bovini allevati allo stato brado.

3. I comuni di cui al comma 1 sono tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici in relazione ai contenuti del presente articolo.

Art.11-bis

***Disposizioni per la delocalizzazione di immobili da aree a rischio idrogeologico molto elevato e dalla zona rossa a rischio eruzione del Vesuvio* (1)**

1. Al fine di prevenire il rischio idrogeologico e quello di eruzione del Vesuvio e di salvaguardare l'incolumità delle persone e la sicurezza degli insediamenti abitativi, è incentivata la delocalizzazione, nell'ambito dello stesso comune o in altri comuni limitrofi, previo accordo tra i medesimi, degli edifici residenziali contenenti unità abitative destinate a prima casa ricadenti nelle aree classificate dall'Autorità di Bacino a pericolosità o rischio da frana molto elevato, con riferimento ai fenomeni di colata rapida o di crollo di volumi rocciosi per quanto riguarda il rischio idrogeologico, e nella zona rossa del "Piano di Emergenza dell'area vesuviana" del dipartimento di Protezione Civile, per quanto riguarda il rischio eruzione del Vesuvio.

2. I proprietari degli edifici che dimostrano la condizione di pericolosità o rischio molto elevata, con attestazione della competente Autorità di Bacino, nelle aree di rischio idrogeologico possono richiedere di realizzare, al di fuori delle medesime aree e in ambiti destinati dalla pianificazione urbanistica alla edificazione residenziale, una volumetria aggiuntiva, oltre quella assentibile o assentita in base al vigente strumento urbanistico, a favore dei soggetti di cui all'articolo 11, comma 1, del DPR n.380/2001, pari al volume dell'unità abitativa destinata a prima casa incrementato fino ad un massimo del trentacinque per cento. La volumetria aggiuntiva è altresì realizzabile negli ambiti di trasformazione urbanistica ed edilizia di cui all'articolo 7 della presente legge.

3. Il richiedente, in ogni caso, provvede, previa stipula di apposita convenzione, alla demolizione dell'intero edificio e al ripristino ambientale delle aree di pertinenza dello stesso, nonché al trasferimento delle medesime nel patrimonio indisponibile del comune, prima della conclusione dei lavori di costruzione del nuovo immobile.

4. L'area acquisita, che non può comunque essere superiore a dieci volte la superficie utile costruita, è gravata da vincoli di inedificabilità.

5. In caso di unità abitative da delocalizzare per le quali è stata presentata istanza di condono edilizio, la volumetria aggiuntiva è concessa solo se le stesse sono suscettibili di sanatoria ai sensi degli articoli 32 e 33 della legge 28 febbraio 1985, n.47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia. Sanzioni amministrative e penali), e comunque solo se sono state realizzate prima della adozione dei Piani straordinari diretti a rimuovere le situazioni a più elevato rischio idrogeologico o dei Piani stralcio per l'assetto idrogeologico.

6. Al fine di consentire l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 5, i soggetti che, alla data di entrata in vigore della presente legge o delle sue successive modificazioni, siano titolari di istanza di condono edilizio ancora non definita, possono richiedere, nei successivi novanta giorni, al comune competente la definizione prioritaria dei relativi procedimenti, mediante apposita istanza, corredata dalla documentazione prescritta dalla normativa vigente, contenente la dichiarazione che l'edificio

ricade nei casi previsti dalla presente legge. A fronte di tale istanza il comune è tenuto a concludere il procedimento con un provvedimento definitivo nel termine di centottanta giorni.

7. Al comma 2 dell'articolo 5 della legge regionale 10 dicembre 2003, n. 21 (Norme urbanistiche per i comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'area Vesuviana), dopo le parole "degli immobili esistenti" sono aggiunte le seguenti "nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche mediante demolizione e ricostruzione in altro sito, in coerenza con le previsioni urbanistiche vigenti, a condizione che almeno il cinquanta per cento della volumetria originaria dell'immobile sia destinata ad uso diverso dalla residenza".

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 1, comma 1, lettera nnn), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.

Art. 12

Norma finale e transitoria

1. Le istanze finalizzate ad ottenere i titoli abilitativi, segnalazione certificata di inizio attività o permesso di costruire, richiesti dalla vigente normativa nazionale e regionale per la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 4, 5, 6 bis e 7 devono essere presentate entro il termine perentorio del 30 settembre 2022. (1)

[2. Gli interventi di cui agli articoli 4, 5, 7 e 8 avviati entro il termine perentorio di cui al comma 1 si concludono entro il termine previsto dai rispettivi titoli abilitativi.**]** (2)

[3. Gli interventi di ampliamento di cui agli articoli 4 e 5 non sono cumulabili con gli ampliamenti eventualmente consentiti da strumenti urbanistici comunali sugli stessi edifici.**]** (3)

4. Al fine di consentire il monitoraggio degli interventi realizzati, i soggetti pubblici e privati interessati alla realizzazione degli interventi previsti dalla presente legge devono comunicare alla regione Campania l'oggetto e la consistenza degli interventi stessi, secondo gli indirizzi stabiliti dalle linee guida. Le linee guida previste dalla presente legge sono emanate dalla Giunta regionale nel termine di trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge stessa.

4bis. Le disposizioni di cui all'articolo 36 del d.p.r. 380/2001 si applicano anche agli interventi previsti dalla presente legge e realizzati dopo la sua entrata in vigore, privi di titolo abilitativo o in difformità da esso, ma che risultano conformi alla stessa legge sia al momento della realizzazione degli stessi interventi, sia al momento della presentazione della domanda. (4)

5. Nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici, per la realizzazione degli interventi previsti dalla presente legge, si applicano le disposizioni del decreto ministeriale n.1444/68 e dell'articolo 9 del DPR n.380/2001. (5)

6. Gli immobili abusivi acquisiti ai sensi dei commi 3 e 4 dell'articolo 31 del DPR n. 380/2001, su decisione del consiglio comunale assunta ai sensi del comma 5 dell'articolo 31 del medesimo decreto, possono essere trasformati, anche mediante interventi di manutenzione, ristrutturazione e completamento, in alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata nonché utilizzati in programmi di valorizzazione o dismissione di beni comunali. (6)

[*7. Ai soli fini amministrativi, gli interventi previsti dagli articoli 4, 5 e 8, comma 2, della presente legge realizzati alla data di entrata in vigore delle presenti disposizioni e ad esse conformi possono essere autorizzati.***]** (7)

(1) Comma dapprima modificato dall'articolo 1, comma 1, lettera ooo), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1 in seguito integralmente sostituito dall'articolo 2, comma 2, lettera f) della legge regionale 2 agosto 2018, n. 26, dall'articolo 1, comma 62 della legge regionale 30 dicembre 2019, n. 27, dall'articolo 30, comma 1 della legge regionale 29 dicembre 2020, n. 38 ed infine dall'articolo 28, comma 6 della legge regionale 28 dicembre 2021, n. 31.
(2) Comma abrogato dall'articolo 1, comma 1, lettera ppp), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(3) Comma abrogato dall'articolo 1, comma 1, lettera qqq), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(4) Comma aggiunto dall'articolo 1, comma 73, lettera f) della legge regionale 7 agosto 2014, n. 16 successivamente così sostituito dall'articolo 8, comma 1, lettera l) legge regionale 5 aprile 2016, n. 6. In seguito la Corte Costituzionale con sentenza 4 aprile – 11 maggio 2017, n. 107 (Gazzetta Ufficiale 17 maggio 2017, n. 20, 1a serie speciale) ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente comma nella parte in cui fa riferimento «alla stessa legge» anziché «alla disciplina edilizia ed urbanistica vigente»
(5) Comma aggiunto dall'articolo 1, comma 1, lettera rrr), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(6) Comma aggiunto dall'articolo 1, comma 1, lettera rrr), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1 poi modificato dall'articolo 52, comma 12, lettera c), della legge regionale 27 gennaio 2012, n. 1.

(7) Comma aggiunto dall'articolo 1, comma 1, lettera rrr), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1 successivamente abrogato dall'articolo 1, comma 118, della legge regionale 15 marzo 2011, n. 4.

***Art. 12-bis* (1)**

1. La presente legge si applica soltanto ai fabbricati regolarmente autorizzati al momento della richiesta di permesso a costruire, ricadenti sull'intero territorio regionale.

2. Le norme della presente legge prevalgono su ogni altra normativa regionale, anche speciale, vigente in materia, fermo restando, per le zone vincolate, il parere obbligatorio delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso, così come individuate dall'articolo 32 della legge n. 47/1985 e successive modifiche. (3)

3. Non sono ammessi interventi in deroga rispetto ai vincoli di inedificabilità assoluti previsti nella legge regionale 27 giugno 1987, n. 35 (Piano Urbanistico Territoriale dell'area Sorrentino – Amalfitana). (2) (3)

4. La presente legge trova applicazione anche nei territori sottoposti PTP e quelli di pertinenza del PUT di cui alla legge regionale 35/1987 fermo il rispetto dell'articolo 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137). (2) (3)

5. Le definizioni degli interventi di recupero contenute all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia) sono prevalenti rispetto alle definizioni contenute nei PRG e nei PTP e PUT approvati prima della data di entrata in vigore della legge statale. (2)

6. Nelle sole zone dei PTP e del PUT di cui alla legge regionale 35/1987, dove sono vietate le nuove costruzioni, la demolizione e ricostruzione è soggetta al mantenimento del volume preesistente o ai limiti di incremento volumetrico già stabiliti dalle norme di attuazione dei rispettivi piani paesaggistici. (2)

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 1, comma 1, lettera sss), della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.
(2) Comma aggiunto dall'articolo 1, comma 73, lettera g) della legge regionale 7 agosto 2014, n. 16.
(3) La Corte Costituzionale con sentenza 24 novembre – 28 dicembre 2021, n. 261 (Gazzetta Ufficiale 29 dicembre 2021, n. 52, 1a serie speciale) ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente comma nella parte in cui prevede che gli interventi edilizi disciplinati dalla medesima legge regionale possano essere realizzati in deroga alle prescrizioni della legge della Regione Campania 27 giugno 1987, n. 35 (Piano urbanistico territoriale dell'Area Sorrentino-Amalfitana) quando queste non prevedono limiti di inedificabilità assoluta.

Art. 13

Dichiarazione d'urgenza

1. 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 Ufficiale della Regione Campania.

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

28 dicembre 2009

Bassolino