

REGOLAMENTO del 4 agosto 2011, n. 5

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

LA GIUNTA REGIONALE

ha deliberato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

visto l'articolo 121, 4° comma della Costituzione;
visto lo Statuto della Regione Campania approvato con Legge Regionale 28 maggio 2009, n.6;
visto in particolare l'articolo 56 dello Statuto, che disciplina la potestà regolamentare;
vista la Delibera della Giunta Regionale n. 214 del 24/05/2011;
vista la Delibera della Giunta Regionale n. 364 del 19/07/2011;
visto che il Consiglio Regionale ha approvato il Regolamento nella seduta del 01 agosto 2011

EMANA

il seguente Regolamento :

- Articolo 1 Ambito di applicazione
- Articolo 2 Sostenibilità ambientale dei piani
- Articolo 3 Procedimento di formazione e pubblicazione dei piani territoriali, urbanistici e di settore
- Articolo 4 Procedimento di variante dei piani territoriali, urbanistici e di settore
- Articolo 5 Accordi di programma
- Articolo 6 Adeguamento dei piani
- Articolo 7 Partecipazione al procedimento di formazione dei piani e delle loro varianti
- Articolo 8 Accordi e intese tra pubbliche amministrazioni nel procedimento di piano o variante
- Articolo 9 Attuazione dell'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004 (Piano strutturale e piano programmatico)
- Articolo 10 Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi
- Articolo 11 Procedimento di formazione del regolamento urbanistico edilizio comunale
- Articolo 12 Perequazione urbanistica ed ambiti di trasformazione urbana

Art. 1 (Ambito di applicazione)

1. Il presente regolamento disciplina i procedimenti amministrativi di formazione dei piani, territoriali, urbanistici e di settore, previsti dalla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 (Norme sul governo del territorio), ai sensi dell'articolo 43 bis della stessa legge. Con ulteriore regolamento di attuazione in materia edilizia si provvede a disciplinare gli articoli 41 (sportello unico dell'edilizia) commi 2 e 3, e 43 (accertamenti di conformità delle opere abusive) della legge regionale n.16/2004. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano ai su menzionati piani le disposizioni della legge statale e regionale in materia di ambiente, urbanistica, edilizia, la legge 7 agosto 1990, n.

- 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo) e il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), e del Regolamento emanato con DPGR n. 17/2009.
2. Ai sensi del presente regolamento per amministrazione procedente si intende quella che avvia, adotta ed approva il piano.
 3. Ferma restando la previsione dell'articolo 39 della legge regionale n. 16/2004, e dei commi 5 e 6 dell'articolo 9 della legge regionale n. 13 ottobre 2008, n. 13 (Piano territoriale regionale), i piani regolatori generali ed i programmi di fabbricazione vigenti perdono efficacia dopo 18 mesi dall'entrata in vigore dei Piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'art. 18 della legge regionale n. 16/2004. Alla scadenza dei 18 mesi nei Comuni privi di PUC si applica la disciplina dell'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia). Sono fatti salvi gli effetti dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti.
 4. I procedimenti di formazione dei piani territoriali ed urbanistici, la cui proposta è stata adottata dalla Giunta alla data di entrata in vigore del presente regolamento, si concludono secondo le disposizioni della norma vigente al momento dell'avvio del procedimento stesso.

Art. 2

(Sostenibilità ambientale dei piani)

1. La Valutazione ambientale strategica (VAS), è disciplinata dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e dalle seguenti disposizioni.
2. L'amministrazione procedente avvia contestualmente al procedimento di pianificazione la valutazione ambientale strategica o la verifica di assoggettabilità secondo le disposizioni dell'articolo 6 del decreto legislativo n. 152/2006 e nel rispetto dei casi di esclusione previsti dal medesimo decreto legislativo.
3. La Regione ed i comuni sono autorità competenti per la VAS dei rispettivi piani e varianti nonché per i piani di settore dei relativi territori ai sensi del decreto legislativo n. 152/2006.
4. L'amministrazione procedente predispone il rapporto preliminare (RP) contestualmente al preliminare di piano composto da indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico e lo trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da essa individuati.
5. Sulla base del rapporto preliminare e degli esiti delle consultazioni con gli SCA, l'amministrazione procedente redige il rapporto ambientale che costituisce parte integrante del piano da adottare in Giunta.
6. Il rapporto ambientale, integrato nel piano adottato dalla Giunta ai sensi del comma 1 dell'articolo 3, è pubblicato secondo le modalità indicate nel medesimo articolo.
7. Il parere di cui all'articolo 15 del decreto legislativo n. 152/2006, sulla base dell'istruttoria svolta dall'amministrazione procedente e della documentazione di cui al comma 1 dell'articolo 15 dello stesso decreto legislativo, è espresso, come autorità competente:
 - a) dall'amministrazione comunale;
 - b) dalla Regione Campania per le varianti al piano territoriale regionale, per i piani territoriali di coordinamento provinciale e loro varianti e per i piani di settore a scala regionale e provinciale e loro varianti.
8. L'ufficio preposto alla valutazione ambientale strategica è individuato all'interno dell'ente territoriale. Tale ufficio è obbligatoriamente diverso da quello avente funzioni in materia urbanistica ed edilizia. Per i comuni al di sotto dei cinquemila abitanti, le funzioni in materia di VAS comprese quelle dell'autorità competente, sono svolte in forma associata, qualora i Comuni non siano in condizione di garantire l'articolazione funzionale come previsto dal presente comma, anche con i Comuni aventi popolazione superiore, secondo gli ambiti di cui all'articolo 7, comma 2 della legge regionale 16/2004.
9. Acquisito il parere indicato al comma 8 il procedimento prosegue e si conclude, per quanto riguarda la VAS, secondo le disposizioni degli artt. 16, 17 e 18 del decreto legislativo n. 152/2006, il processo di VAS viene svolto nei termini massimi previsti nel titolo II del Decreto legislativo n. 152/2006 riguardo la VAS.
10. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente articolo si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 152/2006.

Art. 3

(Procedimento di formazione e pubblicazione dei piani territoriali, urbanistici e di settore)

1. Il piano, redatto sulla base del preliminare di cui al comma 4 dell'articolo 2, è adottato dalla Giunta dell'amministrazione precedente, salvo diversa previsione dello statuto. L'amministrazione precedente accerta, prima dell'adozione del piano, la conformità alle leggi e regolamenti e agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovra ordinati e di settore. Dall'adozione scattano le norme di salvaguardia previste all'articolo 10 della legge regionale n. 16/2004.
2. Il piano è pubblicato contestualmente nel bollettino ufficiale della regione Campania (BURC) e sul sito web dell'amministrazione precedente ed è depositato presso l'ufficio competente e la segreteria dell'amministrazione precedente ed è pubblicato all'albo dell'ente.
3. La Giunta dell'amministrazione precedente entro novanta giorni dalla pubblicazione del piano, per i comuni al di sotto dei quindicimila abitanti, entro centoventi giorni per quelli al di sopra di detta soglia, a pena di decadenza, valuta e recepisce le osservazioni al piano di cui all'articolo 7 del presente regolamento.
4. Il piano integrato con le osservazioni ed il rapporto ambientale è trasmesso alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio. Per il piano urbanistico comunale (PUC) e le relative varianti e per i piani di settore a livello comunale e relative varianti, l'amministrazione provinciale, al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza, dichiara, entro sessanta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati, la coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'amministrazione provinciale anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) vigente. Per il PTCP e relative varianti e per i piani di settore a livello provinciale e relative varianti, la Regione, entro sessanta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati, dichiara la coerenza alle strategie a scala sovra provinciale individuate dall'amministrazione regionale e alla propria programmazione socio economica, anche in riferimento al piano territoriale regionale (PTR).
5. Il piano adottato, acquisiti i pareri obbligatori ed il parere di cui al comma 7 dell'articolo 2, è trasmesso al competente organo consiliare che lo approva, tenendo conto di eventuali osservazioni accoglibili, comprese quelle dell'amministrazione provinciale o regionale e dei pareri e degli atti di cui al comma 4, o lo restituisce alla Giunta per la rielaborazione, nel termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento degli atti al Consiglio comunale a pena di decadenza del piano adottato.
6. Il piano approvato è pubblicato contestualmente nel BURC e sul sito web dell'amministrazione precedente.
7. Il piano è efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BURC.

Art. 4

(Procedimento di variante dei piani territoriali, urbanistici e di settore)

1. Prima dell'adozione del piano di cui al comma 1 dell'articolo 3 l'amministrazione precedente, sulla base di esigenze strategiche e in via del tutto eccezionale e con specifiche motivazioni, può proporre la modifica dello strumento sovraordinato e richiedere l'avvio del relativo procedimento nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 11 della legge regionale n.16/2004.
2. Nel caso in cui l'amministrazione valuti di modificare il proprio strumento urbanistico, territoriale o settoriale, la procedura di variante è la stessa prevista all'articolo 3 con i termini ridotti della metà.

Art. 5

(Accordi di programma)

1. Gli accordi di programma di cui al comma 1 dell'articolo 12 della legge regionale n.16/2004 sono promossi nel caso che comportino variante agli strumenti urbanistici anche di portata sovra comunale, e vi partecipano tutti i soggetti, pubblici e privati, interessati all'attuazione degli interventi oggetto dell'accordo, in applicazione dell'articolo 34 del TUEL n. 267/2000.
2. Il responsabile del procedimento, nominato dall'amministrazione che propone l'accordo di programma, può indire la conferenza dei servizi finalizzata alla stipula dell'accordo, ai sensi della legge n. 241/90.

3. Il responsabile del procedimento verifica la fattibilità amministrativa, urbanistica ed ambientale dello studio preliminare di accordo di programma.
4. In fase di avvio del procedimento, l'amministrazione procedente, con proprio atto, individua in attuazione dell'articolo 34 del TUEL n. 267/2000 modalità, tempi, contenuti, forme di pubblicità, partecipazione pubblica e documentazione necessaria per la stipula dell'accordo nel rispetto dei principi generali della legislazione vigente in materia ambientale, urbanistica, edilizia e di procedimento amministrativo.
5. L'accordo si conclude con il consenso unanime dei rappresentanti, o dei loro delegati ed è approvato dall'amministrazione cui compete l'approvazione della relativa variante, fatta salva la previsione del comma 5 dell'articolo 34 del TUEL n. 267/2000.
6. L'accordo è pubblicato nel bollettino ufficiale della regione Campania.
7. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente articolo si applicano le disposizioni dell'articolo 34 del TUEL 267/2000.

Art. 6
(Adeguamento dei piani)

1. Salvo quanto previsto per le varianti agli strumenti urbanistici l'amministrazione procedente adegua, modificandolo o integrandolo, il piano di sua competenza, nei seguenti casi:
 - a) sopraggiunti interventi legislativi statali e regionali;
 - b) approvazione di nuovi piani di livello superiore, generali o di settore;
 - c) modifiche tecniche obbligatorie;
 - d) rinnovo dei vincoli espropriativi scaduti secondo le disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n.327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità).
2. Gli adeguamenti di cui al comma 1 sono approvati con deliberazione della Giunta dell'amministrazione procedente.
3. Al procedimento di adeguamento si applicano le disposizioni dell'articolo 10.
4. L'amministrazione comunale può adeguare il proprio strumento urbanistico soltanto se dotata di PUC vigente. Per i Comuni che siano sprovvisti di PUC, nel periodo transitorio di cui al comma 3 dell'articolo 1, le varianti allo strumento urbanistico vigente, comprese quelle avviate mediante accordo di programma, sono consentite esclusivamente per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.

Art. 7
(Partecipazione al procedimento di formazione dei piani e delle loro varianti)

1. L'amministrazione procedente garantisce la partecipazione e la pubblicità nei processi di pianificazione attraverso il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati nel procedimento dei piani o di loro varianti, in attuazione delle disposizioni della legge n. 241/90 e dell'articolo 5 della legge regionale 16/2004.
2. Prima dell'adozione del piano sono previste consultazioni, al fine della condivisione del preliminare di piano.
3. Entro 60 giorni dalla pubblicazione del piano o della variante è consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, proporre osservazioni contenenti modifiche ed integrazioni alla proposta di piano o variante.
4. L'amministrazione procedente, per approfondire la valutazione delle osservazioni formulate ed elaborare le relative modifiche ed integrazioni al piano o variante di cui al comma 1 dell'articolo 3, entro e non oltre il termine di cui all'articolo 7, comma 3, può invitare a partecipare tutti i soggetti pubblici e privati interessati ad una conferenza di pianificazione, per una ulteriore fase di confronto. L'amministrazione procedente può invitare a partecipare a una conferenza di pianificazione, sottoforma di conferenza di servizi, tutti gli enti che esprimono i pareri, i nulla osta, e le autorizzazioni di cui al comma 4 dell'articolo 3.
5. La fase di confronto si conclude entro il termine perentorio di 30 giorni dalla prima riunione. Il verbale conclusivo costituisce parte integrante della proposta di piano o di variante.

Art. 8

(Accordi e intese tra pubbliche amministrazioni
nel procedimento di piano o variante)

1. L'amministrazione procedente, quando ne ravvisi la opportunità o il piano sovraordinato lo preveda, definisce accordi o intese con altre pubbliche amministrazioni competenti, secondo le disposizioni dell'articolo 15 della legge n. 241/90.
2. L'intesa è promossa prima dell'adozione del piano di cui al comma 1 dell'articolo 3.
3. Se non si addivene alle intese di cui all'articolo 7, comma 1 entro sessanta giorni dalla promozione, il procedimento riprende nel rispetto dei livelli di pianificazione vigenti.

Art. 9

(Attuazione dell'articolo 3 della legge regionale n.16/2004
- Piano strutturale e piano programmatico)

1. Tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n. 16/2004 si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine, come previsto all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004.
2. Il piano strutturale del PTCP ha valenza di piano di valorizzazione paesaggistica, di piano stralcio dell'Autorità di Bacino con le intese di cui all'articolo 8.
3. Il PTCP definisce, secondo quanto stabilito dall'articolo 9, comma 1 e 3 della legge regionale n. 13 del 2008, oltre agli elementi strutturali a scala provinciale anche le seguenti ulteriori componenti strutturali a scala 1:10.000:
 - a) l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;
 - b) I centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26 (norme e incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni ambientali di qualità paesistica);
 - c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
 - d) la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;
 - e) Individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
 - f) ricognizione ed individuazione aree vincolate;
 - g) infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.
4. Il piano programmatico del PTCP contiene i limiti massimi e minimi dei carichi insediativi per le singole aree di cui al comma 3 e le azioni rivolte a perseguire gli obiettivi di valorizzazione paesaggistica, diminuzione dei rischi di cui al primo quadro territoriale di riferimento del PTR, specificando le risorse e gli strumenti finanziari di supporto alle azioni.
5. Il piano strutturale del PUC, qualora le componenti sono condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP. Il piano strutturale del PUC fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3, precisandoli ove necessario. Con delibera di giunta regionale sono stabiliti i criteri di scelta ed i limiti di individuazione dei comuni che utilizzeranno la parte strutturale dei PTCP come piano strutturale del rispettivo territorio comunale.
6. La componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004, la ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4, indicando:
 - a) destinazione d'uso;
 - b) indici fondiari e territoriali;
 - c) parametri edilizi e urbanistici;
 - d) standard urbanistici;
 - e) attrezzature e servizi.
7. Il piano programmatico/operativo del PUC, elaborato anche per porzioni di territorio comunale, contiene altresì gli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25 della legge regionale n. 16/2004.

Art. 10

(Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi)

1. L'amministrazione comunale verifica, prima dell'adozione, che il PUA è compatibile con il PUC e con i piani di settore comunali.
2. Il Comune, dopo la adozione del PUA da parte della Giunta, garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.
3. Il PUA è pubblicato nel BURC e sul sito web del Comune nonché all'albo pretorio. La fase di pubblicazione è stabilita in trenta giorni.
4. La Giunta comunale approva il PUA entro quarantacinque giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 5 valutando le eventuali osservazioni presentate in fase di partecipazione.
5. Al fine di garantire la funzione di coordinamento dell'attività pianificatoria, l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA all'amministrazione provinciale per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati. Decorso tale termine la Giunta comunale procede all'approvazione del PUA.
6. Il piano approvato è pubblicato immediatamente nel BURC e sul sito web del Comune ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
7. Per i PUA di iniziativa privata, il Comune si esprime nei termini previsti dalla legge n. 241/90.
8. L'approvazione del PUA, provvisto di elaborati progettuali, di pareri e di autorizzazioni obbligatori sui singoli progetti facenti parte del PUA, richiesti prima dell'approvazione, può produrre gli effetti previsti all'articolo 2 della legge regionale n. 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).
9. Nel rispetto dei principi degli articoli 1 e 8 della legge regionale n. 16/2004, le disposizioni dell'articolo 39 del DPR. n. 380/2001 si applicano soltanto ad interventi da realizzare in ambiti interprovinciali quando si accerta il contrasto con le disposizioni vincolanti del piano territoriale regionale.

Art. 11

(Procedimento di formazione del regolamento urbanistico edilizio comunale)

1. Il regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC) è approvato dal consiglio comunale, salvo diversa previsione dello statuto comunale vigente, ed entra in vigore dopo la sua pubblicazione. E' depositato per quindici giorni presso la sede del Comune e ne è data notizia sul sito web del Comune. Ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dagli statuti comunali.
2. Le varianti e gli aggiornamenti al RUEC sono sottoposti al procedimento di formazione di cui al presente articolo.
3. Il RUEC deve essere periodicamente aggiornato alle normative emanate dopo la sua approvazione, con particolare riguardo alla sostenibilità ambientale nell'edilizia degli interventi.

Art. 12

(Perequazione urbanistica ed ambiti di trasformazione urbana)

1. Il piano urbanistico, nell'ambito delle sue potenzialità edificatorie, può essere attuato anche con sistemi perequativi, compensativi e incentivanti, secondo criteri e modalità definiti dal presente articolo e dettagliati da provvedimenti regionali.
2. La perequazione è finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico – economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale.
3. La compensazione si realizza con l'attribuzione, nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico generale, di diritti edificatori alle proprietà immobiliari sulle quali, a seguito di accordo tra il comune e l'avente diritto, sono realizzati interventi pubblici o comunque ad iniziativa del comune.
4. L'incentivazione urbanistica ha come obiettivo il miglioramento della qualità urbana, architettonica ed edilizia attraverso interventi che presentano elevate prestazioni in campo energetico- ambientale

paesaggistico, promuovendo nel contempo la bioedilizia e l'uso di materiali ecosostenibili. L'incentivazione si realizza prevedendo specifiche modalità e azioni previste nel piano programmatico-operativo.

5. Il piano programmatico del PUC può delimitare gli ambiti di trasformazione urbana da attuare con procedure perequative mediante comparti edificatori (CE), seguendo gli indirizzi della perequazione territoriale previsti dal Piano territoriale regionale approvato con legge regionale n. 13/2008, ed attraverso convenzione.
6. La quantità di aree e le quantità edilizie insediabili negli ambiti di trasformazione, in conformità alle previsioni del piano programmatico di natura operativa, che non sono riservate agli usi pubblici o di interesse pubblico, necessarie anche a soddisfare i fabbisogni pregressi, sono attribuite ai proprietari di tutti gli immobili compresi negli stessi ambiti. Tale capacità edificatoria è la somma dei diritti edificatori destinati allo specifico ambito assegnabile ai proprietari nelle trasformazioni fisiche previste dal piano strutturale e da quelle funzionali previste dal piano programmatico. Il Piano programmatico può comprendere uno studio di fattibilità tecnico-economica riguardante le trasformazioni urbanistiche da attuare con procedure perequative.
7. I diritti edificatori sono ripartiti, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate, tra tutti i proprietari degli immobili compresi negli ambiti, in relazione al valore dei rispettivi immobili. Tale valore è determinato tenendo conto della qualificazione e valutazione dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli stessi immobili all'atto della formazione del PUC. Ulteriori diritti edificatori correlati a specifiche esigenze (ambientali, energetiche o altro) possono essere previsti in sede di piano programmatico ma non concorrono alla determinazione di cui al comma 12. I diritti edificatori sono espressi in indici di diritto edificatorio (IDE) che fissano il rapporto tra la superficie fondiaria relativa al singolo immobile e le quantità edilizie che sono realizzabili con la trasformazione urbanistica nell'ambito del processo di perequazione. L'ambito comprende aree edificate e non edificate, anche non contigue.
8. Gli ambiti sono individuati sulla base degli elementi omogenei che si rilevano dal piano strutturale del PUC, tenendo conto dell'esistenza di eventuali vincoli. Il piano programmatico individua per ogni comparto la quantità della volumetria complessiva realizzabile e la quota di tale volumetria attribuita ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico che formano le componenti del dimensionamento complessivo del piano.
9. I PUA definiscono i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo in tal modo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto.
10. A ciascun proprietario degli immobili compresi nel comparto è attribuita una quota delle complessive quantità edilizie realizzabili, determinata moltiplicando la superficie fondiaria degli stessi immobili per i rispettivi (IDE) di cui al comma 6. Le quote edificatorie, espresse in metri quadrati o in metri cubi, sono liberamente commerciabili, ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.
11. Il comparto edificatorio può essere attuato dai proprietari, anche riuniti, degli immobili inclusi nel comparto stesso, dal comune o da società miste, anche di trasformazione urbana.
12. Nel caso di attuazione di un comparto da parte di soggetti privati, devono essere, in via prioritaria, stabiliti tempi e modalità di cessione a titolo gratuito al comune, o ad altri soggetti pubblici, degli immobili necessari per la realizzazione nel comparto di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e altre opere pubbliche o di interesse pubblico così come localizzate dal comune attraverso i PUA. Ai proprietari che cedono gratuitamente gli immobili è riconosciuto il diritto di edificazione pari al valore delle proprietà cedute.
13. I detentori della maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive attribuite ad un comparto edificatorio possono procedere all'attuazione dell'ambito nel caso di rifiuto dei rimanenti proprietari.
14. Accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora, con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, i proprietari detentori della maggioranza assoluta formulano la proposta di trasformazione prevista dal PUC. Decorso in modo infruttuoso anche tale termine, i proprietari associati procedono all'attuazione del comparto, acquisite le quote edificatorie attribuite ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa con i relativi immobili, mediante corresponsione del controvalore determinato dall'ufficio tecnico comunale o nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la tesoreria comunale secondo le disposizioni del Codice Civile.

15. Nel caso di inerzia o di rifiuto all'attuazione di un comparto edificatorio da parte di proprietari di immobili detentori nel loro insieme di una quota superiore alla maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive, il Comune fissa un termine per l'attuazione dell'ambito stesso, trascorso il quale il Comune può attuarlo direttamente, o a mezzo di una società mista o riassegnarlo mediante procedimento ad evidenza pubblica, acquisendone le quote edificatorie e i relativi immobili con le modalità di cui al comma 13.
 16. Le acquisizioni delle quote edificatorie e dei relativi immobili, previste dai commi 12 e 13, avvengono mediante procedure di esproprio. L'approvazione degli interventi disciplinati dal presente articolo equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza.
- Il presente regolamento regionale sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e farlo osservare come regolamento della Regione Campania.

Caldoro

Riferimenti normativi: “Regolamento di attuazione per il governo del territorio”.

Avvertenza: il testo del regolamento viene pubblicato con le note redatte dal Settore Legislativo, al solo scopo di facilitarne la lettura (D.P.G.R.C. n. 15 del 20 novembre 2009 - “Regolamento di disciplina del Bollettino ufficiale della regione Campania in forma digitale”).

Note all’art. 1

Comma 1.

Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16: “Norme sul governo del territorio”.

Articolo 43-bis: “Regolamento di attuazione”.

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

Articolo 41: “Norme regolanti l'attività edilizia”.

Commi 2 e 3: “[2. Nei comuni sprovvisti di commissione edilizia, le funzioni consultive in materia paesaggistico-ambientale, attribuite alla commissione edilizia integrata comunale dall'allegato alla legge regionale 23 febbraio 1982, n. 10, "Direttive per l'esercizio delle funzioni amministrative subdelegate dalla Regione Campania ai comuni con legge regionale 1° settembre 1981, n. 65 - Tutela dei beni ambientali", sono esercitate da un organo collegiale costituito dal responsabile dell'ufficio che riveste preminente competenza nella materia, con funzioni di presidente, e da quattro esperti designati dal Consiglio comunale con voto limitato.

3. Nei comuni provvisti di commissione edilizia, i componenti esperti previsti dall'allegato alla legge regionale n. 10/1982, sono designati dal Consiglio comunale con voto limitato]”. (1)

(1) Commi abrogati dall'articolo 4, comma 1, lettera m) della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.

Articolo 43: “Accertamenti di conformità delle opere edilizie abusive”.

“[1. I responsabili dei servizi comunali competenti in materia di vigilanza sugli abusi edilizi trasmettono al presidente della Giunta regionale l'elenco, corredato della relativa documentazione, delle opere abusive per le quali è stato richiesto l'accertamento di conformità previsto dal D.P.R. n. 380/2001, articolo 36.

2. Il presidente della Giunta regionale, trascorso il termine di cui al D.P.R. n. 380/2001, articolo 36, comma 2, diffida il comune a pronunciarsi con provvedimento espresso sulla richiesta di accertamento di conformità entro i termini di cui alla legge regionale n. 19/2001, articolo 1.

3. In caso di protratta inerzia del comune, il presidente della Giunta regionale richiede l'intervento sostitutivo della provincia, da espletarsi nei termini e con le modalità di cui alla legge regionale n. 19/2001, articolo 4.

4. La provincia trasmette i provvedimenti adottati in ordine all'accertamento di conformità al presidente della Giunta regionale, al comune inadempiente ed all'interessato.

5. Se l'accertamento di conformità dà esito negativo, si applicano le disposizioni di cui alla legge regionale 18 novembre 2004, n. 10, articolo 10.

6. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i responsabili dei servizi comunali competenti in materia di vigilanza sugli abusi edilizi trasmettono al presidente della Giunta regionale l'elenco delle opere abusive per le quali è stato richiesto e non ancora compiuto l'accertamento di conformità previsto dal D.P.R. n. 380/2001, articolo 36, corredato della relativa documentazione]. (2)

(2) Articolo abrogato dall'articolo 4, comma 1, lettera n) della legge regionale 5 gennaio 2011, n. 1.

Legge 7 agosto 1990, n. 241: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi".

Decreto Presidente della Giunta Regionale 18 dicembre 2009, n. 17: "Regolamento di attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania".

Comma 3.

Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 già citata alla nota al comma 1.

Articolo 39: "Poteri sostitutivi".

"1. Se un comune omette di compiere qualunque atto di propria competenza ai sensi della presente legge, la provincia, previa comunicazione alla Regione e contestuale diffida all'ente inadempiente a provvedere entro il termine perentorio di quaranta giorni, attua l'intervento sostitutivo.

2. Se la provincia non conclude il procedimento nel termine previsto dalla presente legge, la Regione procede autonomamente.

3. Se una provincia omette di compiere qualunque atto di propria competenza ai sensi della presente legge, la Regione, previa diffida a provvedere entro il termine perentorio di quaranta giorni, attua l'intervento sostitutivo.

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

Articolo 18: "Piano territoriale di coordinamento provinciale".

"1. Le province provvedono alla pianificazione del territorio di rispettiva competenza nell'osservanza della normativa statale e regionale, in coerenza con le previsioni contenute negli atti di pianificazione territoriale regionale e nel perseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 2.

2. La pianificazione territoriale provinciale:

a) individua gli elementi costitutivi del territorio provinciale, con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, culturali, paesaggistico-ambientali, geologiche, rurali, antropiche e storiche dello stesso;

b) fissa i carichi insediativi ammissibili nel territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del Ptr;

c) definisce le misure da adottare per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali;

d) detta disposizioni volte ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali e culturali presenti sul territorio;

e) indica le caratteristiche generali delle infrastrutture e delle attrezzature di interesse intercomunale e sovracomunale;

f) incentiva la conservazione, il recupero e la riqualificazione degli insediamenti esistenti.

3. La pianificazione territoriale provinciale si realizza mediante il piano territoriale di coordinamento provinciale - Ptcp - e i piani settoriali provinciali - Psp -.

4. Il Ptcp contiene disposizioni di carattere strutturale e programmatico.

5. Le disposizioni strutturali contengono:

a) l'individuazione delle strategie della pianificazione urbanistica;

b) gli indirizzi e i criteri per il dimensionamento dei piani urbanistici comunali, nonché l'indicazione dei limiti di sostenibilità delle relative previsioni;

- c) la definizione delle caratteristiche di valore e di potenzialità dei sistemi naturali e antropici del territorio;
- d) la determinazione delle zone nelle quali è opportuno istituire aree naturali protette di interesse locale;
- e) l'indicazione, anche in attuazione degli obiettivi della pianificazione regionale, delle prospettive di sviluppo del territorio;
- f) la definizione della rete infrastrutturale e delle altre opere di interesse provinciale nonché dei criteri per la localizzazione e il dimensionamento delle stesse, in coerenza con le analoghe previsioni di carattere nazionale e regionale;
- g) gli indirizzi finalizzati ad assicurare la compatibilità territoriale degli insediamenti industriali.

6. Le disposizioni programmatiche disciplinano le modalità e i tempi di attuazione delle disposizioni strutturali, definiscono gli interventi da realizzare in via prioritaria e le stime di massima delle risorse economiche da impiegare per la loro realizzazione e fissano i termini, comunque non superiori ai diciotto mesi, per l'adeguamento delle previsioni dei piani urbanistici comunali alla disciplina dettata dal Ptcp.

7. Il Ptcp ha valore e portata di piano paesaggistico ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, articolo 143, nonché, ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, articolo 57, di piano di tutela nei settori della protezione della natura, dell'ambiente, delle acque, della difesa del suolo e della tutela delle bellezze naturali; ha valore e portata, nelle zone interessate, di piano di bacino di cui alla legge 18 maggio 1989, n. 183, e alla legge regionale 7 febbraio 1994, n. 8, nonché di piano territoriale del parco di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394, e alla legge regionale 1° settembre 1993, n. 33.

8. Ai fini della definizione delle disposizioni del Ptcp relative alle materie di cui al comma 7, la provincia promuove, secondo le modalità stabilite dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 43-bis le intese con le amministrazioni statali competenti o con altre autorità od organi preposti alla tutela degli interessi coinvolti ai sensi della normativa statale o regionale vigente.

9. Il Ptcp ha valore e portata di piano regolatore delle aree e dei consorzi industriali di cui alla legge regionale 13 agosto 1998, n. 16. Ai fini della definizione delle relative disposizioni del Ptcp, la provincia promuove, secondo le modalità stabilite dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 43-bis le intese con i consorzi per le aree di sviluppo industriale - A.S.I.- e con gli altri soggetti previsti dalla legge regionale n. 16/1998”.

Legge regionale 13 ottobre 2008, n. 13: “Piano territoriale regionale”.

Articolo 9: “Norme finali e transitorie”.

Commi 5 e 6: “5. L'adozione della proposta di PTCP, di cui alla legge regionale n. 16/2004, articolo 20, comma 1, avviene entro centottanta giorni dall'entrata in vigore del PTR. In mancanza si applica quanto disposto dall'articolo 39, comma 3, della stessa legge.

6. I Comuni che hanno adottato il PUC prima dell'entrata in vigore del PTCP ne adeguano i contenuti entro dodici mesi dall'avvenuta approvazione del PTCP. In caso di mancato adeguamento del PUC entro detti termini si applica quanto disposto dalla legge regionale n. 16/2004, articolo 39, comma 1”.

Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380: “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”.

Articolo 9: “Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica”.

“1. Salvi i più restrittivi limiti fissati dalle leggi regionali e nel rispetto delle norme previste dal decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici sono consentiti:

- a) gli interventi previsti dalle lettere a), b) e c) del primo comma dell'articolo 3 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse;
- b) fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro; in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà.

2. Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione, oltre agli interventi indicati al

comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 3 del presente testo unico che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modificano fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla sezione II del capo II del presente titolo”.

Note all'art. 2

Commi 1, 2, 3, e 7.

Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152: “Norme in materia ambientale”.

Articolo 6: “Oggetto della disciplina”.

“1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

3-ter. Per progetti di opere e interventi da realizzarsi nell'ambito del Piano regolatore portuale, già sottoposti ad una valutazione ambientale strategica, e che rientrano tra le categorie per le quali è prevista la Valutazione di impatto ambientale, costituiscono dati acquisiti tutti gli elementi valutati in sede di VAS o comunque desumibili dal Piano regolatore portuale. Qualora il Piano regolatore Portuale ovvero le rispettive varianti abbiano contenuti tali da essere sottoposti a valutazione di impatto ambientale nella loro interezza secondo le norme comunitarie, tale valutazione è effettuata secondo le modalità e le competenze previste dalla Parte Seconda del presente decreto ed è integrata dalla valutazione ambientale strategica per gli eventuali contenuti di pianificazione del Piano e si conclude con un unico provvedimento.

4. Sono comunque esclusi dal campo di applicazione del presente decreto:

a) i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o ricadenti nella disciplina di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni;

b) i piani e i programmi finanziari o di bilancio;

c) i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;

c-bis) i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovraziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalle regioni o dagli organismi dalle stesse individuati.

5. La valutazione d'impatto ambientale, riguarda i progetti che possono avere impatti significativi e negativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

6. Fatto salvo quanto disposto al comma 7, viene effettuata altresì una valutazione per:

a) i progetti di cui agli allegati II e III al presente decreto;

b) i progetti di cui all'allegato IV al presente decreto, relativi ad opere o interventi di nuova realizzazione, che ricadono, anche parzialmente, all'interno di aree naturali protette come definite dalla legge 6 dicembre 1991, n. 394.

7. La valutazione è inoltre necessaria, qualora, in base alle disposizioni di cui al successivo articolo 20, si ritenga che possano produrre impatti significativi e negativi sull'ambiente, per:

a) i progetti elencati nell'allegato II che servono esclusivamente o essenzialmente per lo sviluppo ed il collaudo di nuovi metodi o prodotti e non sono utilizzati per più di due anni;

b) le modifiche o estensioni dei progetti elencati nell'allegato II che possono avere impatti significativi e negativi sull'ambiente;

c) i progetti elencati nell'allegato IV.

8. Per i progetti di cui agli allegati III e IV, ricadenti all'interno di aree naturali protette, le soglie dimensionali, ove previste, sono ridotte del cinquanta per cento.

9. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono definire, per determinate tipologie progettuali o aree predeterminate, sulla base degli elementi indicati nell'allegato V, un incremento nella misura massima del trenta per cento o decremento delle soglie di cui all'allegato IV.

Con riferimento ai progetti di cui all'allegato IV, qualora non ricadenti neppure parzialmente in aree naturali protette, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono determinare, per specifiche categorie progettuali o in particolari situazioni ambientali e territoriali, sulla base degli elementi di cui all'allegato V, criteri o condizioni di esclusione dalla verifica di assoggettabilità.

10. L'autorità competente in sede statale valuta caso per caso i progetti relativi ad opere ed interventi destinati esclusivamente a scopo di difesa nazionale non aventi i requisiti di cui al comma 4, lettera a).

La esclusione di tali progetti dal campo di applicazione del decreto, se ciò possa pregiudicare gli scopi della difesa nazionale, è determinata con decreto interministeriale del Ministro della difesa e del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.

11. Sono esclusi in tutto in parte dal campo di applicazione del presente decreto, quando non sia possibile in alcun modo svolgere la valutazione di impatto ambientale, singoli interventi disposti in via d'urgenza, ai sensi dell'articolo 5, commi 2 e 5 della legge 24 febbraio 1992, n. 225, al solo scopo di salvaguardare l'incolumità delle persone e di mettere in sicurezza gli immobili da un pericolo imminente o a seguito di calamità. In tale caso l'autorità competente, sulla base della documentazione immediatamente trasmessa dalle autorità che dispongono tali interventi:

a) esamina se sia opportuna un'altra forma di valutazione;

b) mette a disposizione del pubblico coinvolto le informazioni raccolte con le altre forme di valutazione di cui alla lettera a), le informazioni relative alla decisione di esenzione e le ragioni per cui è stata concessa;

c) informa la Commissione europea, tramite il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare nel caso di interventi di competenza regionale, prima di consentire il rilascio dell'autorizzazione, delle motivazioni dell'esclusione accludendo le informazioni messe a disposizione del pubblico.

12. Per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere.

13. L'autorizzazione integrata ambientale è necessaria per:

a) i progetti di cui all'allegato VIII del presente decreto;

b) le modifiche sostanziali degli impianti di cui alla lettera a) del presente comma.

14. Per gli impianti ove è svolta una attività di cui all'allegato VIII del presente decreto, nonché per le loro modifiche sostanziali l'autorizzazione integrata ambientale è rilasciata nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 208, commi 6 e 7, del presente decreto.

15. Per gli impianti di cui alla lettera a) del comma 12 del presente articolo, nonché per le loro modifiche sostanziali, l'autorizzazione integrata ambientale è rilasciata nel rispetto della disciplina di cui al presente decreto e dei termini di cui all'articolo 29-quater, comma 10.

16. L'autorità competente, nel determinare le condizioni per l'autorizzazione integrata ambientale, fermo restando il rispetto delle norme di qualità ambientale, tiene conto dei seguenti principi generali:

a) devono essere prese le opportune misure di prevenzione dell'inquinamento, applicando in particolare le migliori tecniche disponibili;

b) non si devono verificare fenomeni di inquinamento significativi;

c) deve essere evitata la produzione di rifiuti, a norma della quarta parte del presente decreto; in caso contrario i rifiuti sono recuperati o, ove ciò sia tecnicamente ed economicamente impossibile, sono eliminati evitandone e riducendone l'impatto sull'ambiente, secondo le disposizioni della medesima quarta parte del presente decreto;

d) l'energia deve essere utilizzata in modo efficace ed efficiente;

e) devono essere prese le misure necessarie per prevenire gli incidenti e limitarne le conseguenze;

f) deve essere evitato qualsiasi rischio di inquinamento al momento della cessazione definitiva delle attività e il sito stesso deve essere ripristinato ai sensi della normativa vigente in materia di bonifiche e ripristino ambientale.

17. Ai fini di tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, all'interno del perimetro delle aree marine e costiere a qualsiasi titolo protette per scopi di tutela ambientale, in virtù di leggi nazionali, regionali o in attuazione di atti e convenzioni internazionali sono vietate le attività di ricerca, di prospezione nonché di coltivazione di idrocarburi liquidi e gassosi in mare, di cui agli articoli 4, 6 e 9 della legge 9 gennaio 1991, n. 9. Il divieto è altresì stabilito nelle zone di mare poste entro dodici miglia marine dal perimetro esterno delle suddette aree marine e costiere protette, oltre che per i soli idrocarburi liquidi nella fascia marina compresa entro cinque miglia dalle linee di base delle acque territoriali lungo l'intero perimetro costiero nazionale. Per la baia storica del Golfo di Taranto di cui all'articolo 1 del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1977, n. 816, il divieto relativo agli idrocarburi liquidi è stabilito entro le cinque miglia dalla linea di costa. Al di fuori delle medesime aree, le predette attività sono autorizzate previa sottoposizione alla procedura di valutazione di impatto ambientale di cui agli articoli 21 e seguenti del presente decreto, sentito il parere degli enti locali posti in un raggio di dodici miglia dalle aree marine e costiere interessate dalle attività di cui al primo periodo. Le disposizioni di cui al presente comma si applicano ai procedimenti autorizzatori in corso alla data di entrata in vigore del presente comma. Resta ferma l'efficacia dei titoli abilitativi già rilasciati alla stessa data. Dall'entrata in vigore delle disposizioni di cui al presente comma è abrogato il comma 81 dell'articolo 1 della legge 23 agosto 2004, n. 239” .

Articolo 15: “Valutazione del rapporto ambientale e degli esiti della consultazione”.

“1. L'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, svolge le attività tecnico-istruttorie, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati ai sensi dell'articolo 14 dell'articolo 32, nonché i risultati delle consultazioni transfrontaliere di cui al medesimo articolo 32 ed esprime il proprio parere motivato entro il termine di novanta giorni a decorrere dalla scadenza di tutti i termini di cui all'articolo 14. La tutela avverso il silenzio dell'Amministrazione è disciplinata dalle disposizioni generali del processo amministrativo.

2. L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente, provvede, prima della presentazione del piano o programma per l'approvazione e tenendo conto delle risultanze del parere motivato di cui al comma 1 e dei risultati delle consultazioni transfrontaliere, alle opportune revisioni del piano o programma”.

Comma 8.

Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 già citata alla nota al comma 1 dell'articolo 1.

Articolo 7: “Competenze”.

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

Commi 9, e 10.

Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 già citato alla nota al comma 1

Articolo 16: “Decisione”.

“1. Il piano o programma ed il rapporto ambientale, insieme con il parere motivato e la documentazione acquisita nell'ambito della consultazione, sono trasmessi all'organo competente all'adozione o approvazione del piano o programma”.

Articolo 17: “Informazione sulla decisione”.

“1. La decisione finale è pubblicata nella Gazzetta Ufficiale o nel Bollettino Ufficiale della Regione con l'indicazione della sede ove si possa prendere visione del piano o programma adottato e di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria. Sono inoltre rese pubbliche, anche attraverso la pubblicazione sui siti web delle autorità interessate:

- a) il parere motivato espresso dall'autorità competente;
- b) una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate;
- c) le misure adottate in merito al monitoraggio di cui all'articolo 18”.

Articolo 18: “Monitoraggio”.

“1. Il monitoraggio assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive. Il monitoraggio è effettuato dall'Autorità procedente in collaborazione con l'Autorità competente anche avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali e dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale.

2. Il piano o programma individua le responsabilità e la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio.

3. Delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate ai sensi del comma 1 è data adeguata informazione attraverso i siti web dell'autorità competente e dell'autorità procedente e delle Agenzie interessate.

4. Le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio sono tenute in conto nel caso di eventuali modifiche al piano o programma e comunque sempre incluse nel quadro conoscitivo dei successivi atti di pianificazione o programmazione”.

Titolo II: “La valutazione ambientale strategica”.

Note all'art. 3

Comma 1.

Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 già citata alla nota al comma 1 dell'articolo 1.

Articolo 10: “Salvaguardia”.

“1. Tra l'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, o delle relative varianti, e la data della rispettiva entrata in vigore sono sospese:

- a) l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina contenuta nei piani o nelle varianti in corso di approvazione;
- b) l'approvazione di strumenti di pianificazione sottordinati che risultano non compatibili con i piani o le varianti adottati.

2. Le sospensioni di cui al comma 1 non possono essere protratte per oltre dodici mesi decorrenti dalla data di adozione dei piani o per oltre quattro mesi dalla data di adozione delle varianti. Decorsi inutilmente tali termini si procede ai sensi dell'articolo 39 della presente legge”.

Note all'art. 4

Comma 1.

Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 già citata alla nota al comma 1 dell'articolo 1.

Articolo 11: “Flessibilità della pianificazione sovraordinata”.

“1. Le province ed i comuni possono, nei casi e con le modalità previsti dalla presente legge, proporre modificazioni agli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2. Le modificazioni di cui al comma 1 sono collegate alla esistenza di comprovate esigenze degli enti territoriali, relative alla necessità di garantire il raggiungimento di obiettivi di sviluppo economico e sociale e di riequilibrare gli assetti territoriali e ambientali.

3. L'approvazione delle modificazioni di cui al comma 1 è consentita a condizione che sia assicurata la omogeneità della complessiva pianificazione territoriale e urbanistica”.

Note all'art. 5

Comma 1.

Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 già citata alla nota al comma 1 dell'articolo 1.

Articolo 12: “Accordi di programma”.

Comma 1: “1. Per la definizione e l'esecuzione di opere pubbliche o di interesse pubblico, anche di iniziativa privata, di interventi o di programmi di intervento, nonché per l'attuazione dei piani urbanistici comunali - Puc - e degli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25, se è necessaria un'azione integrata tra Regione, provincia, comune, amministrazioni dello Stato e altri enti pubblici, si procede alla stipula dell'accordo di programma con le modalità e i tempi previsti dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 43-bis”.

Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267: “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”.

Articolo 34: “Accordi di programma”.

“1. Per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, di province e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra i soggetti predetti, il presidente della Regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.

2. L'accordo può prevedere altresì procedimenti di arbitrato, nonché interventi surrogatori di eventuali inadempienze dei soggetti partecipanti.

3. Per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma, il presidente della Regione o il presidente della provincia o il sindaco convoca una conferenza tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate.

4. L'accordo, consistente nel consenso unanime del presidente della Regione, del presidente della provincia, dei sindaci e delle altre amministrazioni interessate, è approvato con atto formale del presidente della Regione o del presidente della provincia o del sindaco ed è pubblicato nel bollettino ufficiale della Regione. L'accordo, qualora adottato con decreto del presidente della Regione, produce gli effetti della intesa di cui all'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici e sostituendo le concessioni edilizie, sempre che vi sia l'assenso del comune interessato.

5. Ove l'accordo comporti variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del sindaco allo stesso deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza.

6. Per l'approvazione di progetti di opere pubbliche comprese nei programmi dell'amministrazione e per le quali siano immediatamente utilizzabili i relativi finanziamenti si procede a norma dei precedenti commi. L'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle medesime opere; tale dichiarazione cessa di avere efficacia se le opere non hanno avuto inizio entro tre anni.

7. La vigilanza sull'esecuzione dell'accordo di programma e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un collegio presieduto dal presidente della Regione o dal presidente della provincia o dal sindaco e composto da rappresentanti degli enti locali interessati, nonché dal commissario del Governo nella Regione o dal prefetto nella provincia interessata se all'accordo partecipano amministrazioni statali o enti pubblici nazionali.

8. Allorché l'intervento o il programma di intervento comporti il concorso di due o più regioni finitime, la conclusione dell'accordo di programma è promossa dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, a cui spetta convocare la conferenza di cui al comma 3. Il collegio di vigilanza di cui al comma 7 è in tal caso presieduto da un rappresentante della Presidenza del Consiglio dei Ministri ed è composto dai rappresentanti di tutte le regioni che hanno partecipato all'accordo. La Presidenza del Consiglio dei Ministri esercita le funzioni attribuite dal comma 7 al commissario del Governo ed al prefetto”.

Comma 2.

Legge 7 agosto 1990, n. 241 già citata alla nota al comma 1 dell'articolo 1.

Commi 4, 5 e 7.

Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 già citato alla nota al comma 1.

Articolo 34 già citato alla nota al comma 1.

Note all'art. 7

Comma 1.

Legge 7 agosto 1990, n. 241 già citata alla nota al comma 1 dell'articolo 1.

Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 già citata alla nota al comma 1 dell'articolo 1.

Articolo 5: “Partecipazione e pubblicità nei processi di pianificazione”.

“1. Alle fasi preordinate all'adozione e all'approvazione degli strumenti di pianificazione sono assicurate idonee forme di pubblicità, di consultazione e di partecipazione dei cittadini, anche in forma associata, in ordine ai contenuti delle scelte di pianificazione”.

Note all'art. 8

Comma 1.

Legge 7 agosto 1990, n. 241 già citata alla nota al comma 1 dell'articolo 1.

Articolo 15: “Accordi fra pubbliche amministrazioni”.

“1. Anche al di fuori delle ipotesi previste dall'articolo 14, le amministrazioni pubbliche possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune.

2. Per detti accordi si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni previste dall'articolo 11, commi 2 e 3”.

Note all'art. 9

Comma 1.

Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 già citata alla nota al comma 1 dell'articolo 1.

Articolo 3: "Articolazione dei processi di pianificazione".

"1. La pianificazione territoriale e urbanistica è definita dal complesso degli atti adottati dalle competenti amministrazioni in conformità alla legislazione nazionale e regionale, disciplinanti l'uso, la tutela e i processi di trasformazione del territorio.

2. La pianificazione territoriale e urbanistica disciplina con un sistema normativo e di vincolo tutte le attività di iniziativa sia pubblica che privata che comportano una trasformazione significativa del territorio, definendo:

a) per le attività pubbliche, la programmazione degli interventi da realizzare;
b) per le attività private, l'incentivazione delle iniziative riconosciute come concorrenti al miglioramento della qualità del territorio e corrispondenti all'interesse pubblico.

3. La pianificazione provinciale e comunale si attua mediante:

a) disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;

b) disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate".

Comma 3.

Legge regionale 13 ottobre 2008, n. 13 già citata alla nota al comma 3 dell'articolo 1.

Articolo 9 già citato alla nota al comma 3 dell'articolo 1.

Commi 1 e 3: "1. Gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica sono realizzati su basi cartografiche omogenee fornite dal Sistema Informativo Territoriale (SIT) di cui alla legge regionale n. 16/2004, articolo 17, ovvero realizzate a cura degli enti territoriali sulla base delle specifiche tecniche fornite dal SIT.

3. La cartografia di piano di cui all'articolo 1, comma 6, è integrata e modificata con delibera di Giunta regionale, sulla base del recepimento delle trasformazioni fisiche del territorio avvenute nel tempo e degli approfondimenti di scala dovuti alla redazione delle carte dei paesaggi provinciali e comunali".

Comma 3, lettera b).

Legge regionale 13 ottobre 2002, n. 26: "Norme ed incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni ambientali di qualità paesistica. Modifiche alla legge regionale 19 febbraio 1996, n. 3".

Articolo 2: "Classificazione e censimento".

"1. Ai fini dell'applicazione della presente legge, nonché del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, vengono classificati i seguenti beni o gruppi di beni:

a) centri storici: gli impianti urbanistici o agglomerati insediativi urbani che sono stati centri di cultura locale o di produzione artistica e che, accanto alle testimonianze di cultura materiale, contengono opere d'arte entro il contesto storico per cui sono nate e in rapporto con il tessuto urbano, esteso al contesto paesaggistico di pertinenza, come risulta individuato nell'iconografia tradizionale, e che conservano l'aspetto o i connotati d'insieme della città storica o di una consistente parte di essa;

b) nuclei antichi: insediamenti extraurbani minori, come casali, masserie, casini di caccia, conventi, abbazie, fortificazioni, connessi allo sviluppo storico di un insediamento maggiore o di un sistema insediativo territoriale;

c) quartieri urbani antichi: frammenti o parti di insediamenti urbani sopravvissuti alla distruzione o a profonde modificazioni dei rispettivi centri abitati, che, pur non possedendo autonomia funzionale, conservano valore storico - documentale e connotati artistici - ambientali d'insieme.

2. Su proposta dell'Assessore regionale alla Tutela dei beni paesistici, ambientali e culturali, la Giunta regionale con proprie deliberazioni:

a) definisce, d'intesa con la Soprintendenza regionale, le specifiche peculiarità storiche, artistiche ed ambientali, necessarie per il riconoscimento di centro storico di particolare pregio e le modalità relative al riconoscimento stesso;

b) approva, su proposta dei comuni e sentita la Commissione consiliare competente, l'elenco degli insediamenti censiti, anche ai sensi del decreto legislativo n. 490/1999, titolo II, capo I, secondo i criteri fissati dall'articolo 3, previa acquisizione del parere di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, articolo 155, comma 2, lettera b).

Articolo 4: "Catalogazione".

"1. La Giunta regionale della Campania promuove, nel rispetto delle competenze statali di cui al decreto legislativo n. 112/1998, articolo 149, la catalogazione del patrimonio immobiliare d'interesse storico - artistico ed ambientale ed eroga i finanziamenti di cui all'articolo 6 per lo svolgimento di tale attività, da eseguirsi a cura dei comuni, in conformità alle linee programmatiche stabilite dalla Regione con l'utilizzo di adeguate figure professionali, anche in forma associata, quali laureati in architettura, conservazione e scienze dei beni culturali.

2. La catalogazione dei beni di cui al comma 1 è realizzata con la schedatura degli elementi d'interesse storico, artistico ed ambientale, con relativa rappresentazione fotografica ed individuazione su mappa catastale.

3. La catalogazione è effettuata da figure professionali in possesso di laurea nelle discipline previste al comma 1, o in discipline specialistiche equipollenti, individuate sulla scorta di un curriculum formativo e professionale e di specifiche competenze attestate anche da studi e pubblicazioni.

4. La selezione delle figure professionali per le finalità di cui al comma 3, avviene secondo i criteri stabiliti nel regolamento di cui all'articolo 12.

5. La scheda di rilevamento da adottare è uniforme per tutti i comuni sul modello indicato dalla scheda di catalogazione urbanistica, ambientale, architettonica e di bene storico - artistico elaborata dall'Ufficio Centrale di Catalogo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

6. I comuni elaborano una scheda complessiva dei beni di cui all'articolo 2, comma 1, comprendente anche aree libere, piazze, spazi verdi con relativa piantumazione e relazione con il paesaggio tradizionale e una fascia perimetrale esterna ai beni di almeno cento metri di profondità.

7. Se i comuni non provvedono agli adempimenti di cui al comma 1 entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, la Regione Campania opera in via sostitutiva, secondo le modalità stabilite dal regolamento di cui all'articolo 12.

8. Per i beni o gruppi di beni di cui all'articolo 2, comma 1, la catalogazione è redatta e approvata contestualmente al programma integrato di cui all'articolo 5.

9. I dati raccolti a seguito della catalogazione di cui ai commi precedenti confluiscono nel Centro di Catalogo e Documentazione della Regione Campania".

Commi 5, 6 e 7.

Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 già citata alla nota al comma 1 dell'articolo 1.

Articolo 4: "Cooperazione istituzionale nei processi di pianificazione".

"1. Tutti i soggetti istituzionali titolari di funzioni di pianificazione territoriale e urbanistica informano la propria attività ai metodi della cooperazione e dell'intesa.

2. La presente legge disciplina gli strumenti di raccordo e coordinamento tra la Regione e gli enti locali, da attuare in sede di individuazione degli obiettivi della pianificazione e nella successiva fase di verifica della compatibilità delle scelte adottate.

3. La Regione Campania promuove il coordinamento e la cooperazione tra gli enti locali e i soggetti titolari di funzioni relative al governo del territorio anche per mezzo di specifiche intese con le amministrazioni interessate".

Articolo 3 già citato alla nota al comma 1.

Articolo 25: "Atti di programmazione degli interventi".

“1. Con delibera di Consiglio comunale è adottata, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.

2. Gli atti di programmazione di cui al comma 1, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, prevedono:

a) le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;

b) le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;

c) la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;

d) la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.

3. Gli atti di programmazione degli interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, articolo 13, e dalla legge regionale 28 novembre 2001, n. 19, articolo 5, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.

4. Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli atti di programmazione degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

5. Gli atti di programmazione di cui al comma 1 stabiliscono gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.

6. Il programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche, così come previsto dalla normativa nazionale vigente, si coordina con le previsioni di cui al presente articolo.

Note all'art. 8

Comma 7.

Legge 7 agosto 1990, n. 241 già citata alla nota al comma 1 dell'articolo 1.

Comma 8.

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 alla legge regionale 28 novembre 2000, n. 15 e alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8”.

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;

c) gli interventi sottoposti a permesso di costruire, qualora siano specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni piano 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;

d) i sopralti, 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;

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 D.Lgs. 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.

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 piano volumetrico, che risulti compatibile, con le categorie edilizie previste per le singole zone omogenee è soggetto a permesso di costruire.

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.

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

Comma 9.

Legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 già citata alla nota al comma 1 dell'articolo 1.

Articolo 1: “Oggetto della legge”.

“1. La Regione Campania disciplina con la presente legge la tutela, gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità, mediante un efficiente sistema di pianificazione territoriale e urbanistica articolato a livello regionale, provinciale e comunale.

2. Per i fini di cui al comma 1, la presente legge provvede a:

a) individuare le competenze dei diversi livelli istituzionali, favorendone la cooperazione secondo il principio di sussidiarietà;

b) garantire il rispetto dei principi di trasparenza, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa, mediante la semplificazione dei procedimenti di programmazione e pianificazione;

c) assicurare la concertazione di tutti i livelli istituzionali con le organizzazioni economiche e sociali e con le associazioni ambientaliste legalmente riconosciute”.

Articolo 8: “Sussidiarietà”.

“1. Sono demandate ai Comuni tutte le funzioni relative al governo del territorio non espressamente attribuite dall'ordinamento e dalla presente legge alla Regione ed alle province.

2. Alla Regione e alle province sono affidate esclusivamente le funzioni di pianificazione ad esse attribuite dalla legislazione nazionale e regionale che riguardano scelte di interesse sovracomunale”.

Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 già citato alla nota al comma 3 dell'articolo 1.

Articolo 39: “Annullamento del permesso di costruire da parte della regione”.

“1. Entro dieci anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione, possono essere annullati dalla regione.

2. Il provvedimento di annullamento è emesso entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al comma 1, ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare del permesso, al proprietario della costruzione, al progettista, e al comune, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.

3. In pendenza delle procedure di annullamento la regione può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, ai soggetti di cui al comma 2 e da comunicare al comune. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento di cui al comma 1.

4. Entro sei mesi dalla data di adozione del provvedimento di annullamento, deve essere ordinata la demolizione delle opere eseguite in base al titolo annullato.

5. I provvedimenti di sospensione dei lavori e di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante l'affissione nell'albo pretorio del comune dei dati relativi agli immobili e alle opere realizzate.

5-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività”.

Note all'art. 12

Comma 5.

Legge regionale 13 ottobre 2008, n. 13 già citato alla nota al comma 3 dell'articolo 1.