

## Regolamento regionale 6 ottobre 2025, n. 3.

“Regolamento di attuazione dell’articolo 43-bis della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16”

La Giunta regionale

ha deliberato

Il Presidente della Giunta regionale

visto l'articolo 121, quarto comma, della Costituzione;  
visto lo Statuto della Regione Campania approvato con legge regionale 28 maggio 2009, n. 6;  
visto l'articolo 56, dello Statuto che disciplina la potestà regolamentare;  
visto il decreto presidenziale del 4 febbraio 2011, n. 23 (Direttive generali per la definizione dell'iter procedimentale per l'emanazione dei regolamenti regionali);  
vista la legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 (Norme sul governo del territorio);  
vista la delibera della Giunta regionale n. 377 del 16 giugno 2025;  
vista l'approvazione con proposte di modifica da parte del Consiglio regionale nella seduta del 15 settembre 2025;  
vista la delibera della Giunta regionale n. 661 del 29 settembre 2025 di recepimento delle suddette proposte di modifica

Emana

il seguente Regolamento:

### Art. 1

#### (Ambito di applicazione)

1. Il presente regolamento disciplina i procedimenti amministrativi di cui ai commi 1 e 1bis dell’articolo 43bis della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16. (Norme sul governo del territorio). Per quanto non espressamente previsto si applicano le disposizioni statali e regionali, di tipo legislativo e regolamentare in materia urbanistica, edilizia e ambientale.
2. Ai sensi del presente regolamento, per amministrazione o autorità procedente si intende la pubblica amministrazione che avvia, adotta ed approva il piano e per amministrazione o autorità competente si intende la pubblica amministrazione che rilascia pareri obbligatori per legge.
3. Il regime transitorio degli strumenti di pianificazione e della strumentazione in itinere è disciplinato dagli articoli 44 e 45 della legge regionale 16/2004.

### Art. 2

#### (Sostenibilità ambientale)

1. La Valutazione ambientale strategica (VAS) e la Valutazione di incidenza (VIncA) sono disciplinate dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), dal d.P.R. 8

settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche), dalle Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza (VIncA) – Direttiva 92/43/CEE “HABITAT” e dalle seguenti disposizioni.

2. L'amministrazione procedente avvia, contestualmente al procedimento di pianificazione, la valutazione ambientale 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 e dal regolamento regionale in materia.

3. La Regione, la Città Metropolitana di Napoli, le Province e i comuni sono autorità competenti per la VAS e la VIncA dei rispettivi piani e varianti nonché per i piani di settore dei relativi territori ai sensi del decreto legislativo n. 152/2006 e dell'articolo 47 della legge regionale 16/2004.

4. L'amministrazione procedente predispone il rapporto preliminare (RP) contestualmente al preliminare di piano composto dal quadro conoscitivo, 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 6, è pubblicato secondo le modalità indicate nel medesimo articolo.

7. Il parere di cui all'articolo 15 del decreto legislativo 152/2006 è espresso, così come disposto dal medesimo articolo, dagli enti di cui al comma 4 bis dell'articolo 47 della legge regionale 16/2004.

8. L'ufficio preposto alla valutazione ambientale è individuato all'interno dell'ente territoriale o del Comune Capofila, nel caso di associazione di più Comuni, ed è obbligatoriamente diverso dall'ufficio avente funzioni in materia urbanistica e edilizia. Nel caso di associazione di più Comuni si fa riferimento a quanto disposto dall'articolo 7 comma 2 della legge regionale n. 16/2004.

9. Acquisito il parere indicato al comma 7 il procedimento di cui al comma 2 prosegue e si conclude, per quanto riguarda la VAS integrata con la VIncA, secondo le disposizioni degli articoli 10, 16, 17 e 18 del decreto legislativo 152/2006.

10. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente articolo si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 152/2006.

### Art. 3

(Misure per il contenimento del consumo di suolo, la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici e la riduzione dei rischi naturali e antropici)

1. Ai sensi degli articoli 2 ter, 2 quater e 2 quinquies della legge regionale n. 16/2004, gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, al fine di perseguire quanto disposto dalla medesima legge in materia di contrasto al consumo di suolo, di mitigazione e adattamento agli effetti dei cambiamenti climatici, prevedono di norma:

- a) la conservazione dei suoli permeabili;
- b) il riuso delle aree già edificate o impermeabilizzate;
- c) la de-sigillazione e l'impianto vegetazionale;
- d) i modelli insediativi compatti e multifunzionali;
- e) l'incremento della biodiversità;
- f) la resilienza ecosistemica, la decontaminazione dei suoli inquinanti e il contenimento dell'erosione del suolo anche attraverso opportune misure di incentivo.

2. Gli strumenti di pianificazione, al fine di ridurre l'esposizione ai rischi naturali e antropici, si conformano alle strategie di messa in sicurezza dei territori secondo quanto previsto dall'articolo 2 quinquies della legge regionale n. 16/2004 recependo le perimetrazioni e le classificazioni di rischio idraulico, geologico, sismico e vulcanico dei piani settoriali e le indicazioni e i vincoli derivanti da opere programmate o pianificate. I piani prevedono misure di:

- a) prevenzione e manutenzione territoriale;
- b) riconfigurazione o delocalizzazione di insediamenti in aree ad alto rischio non mitigabile.

3. Gli strumenti urbanistici nelle aree interessate da rischio bradisismico, sismico, vulcanico recepiscono la disciplina di settore dei Piani di Protezione civile concorrendo attivamente, in via prioritaria, mediante:

- a) l'individuazione di specifiche aree e/o edifici, prioritariamente di proprietà pubblica, del territorio urbanizzato e rurale, anche dismessi o sottoutilizzati, di idonea estensione e prossimi alle vie di fuga, da utilizzare, mediante specifiche convenzioni per le attività di prima accoglienza, come uso temporaneo compatibile con le destinazioni di piano, riconoscendo i proprietari e/o i gestori quali operatori di protezione civile senza che sorgano diritti edificatori. Nei suddetti immobili gli interventi ammissibili sono realizzati con tecniche e soluzioni reversibili definite nella convenzione;
- b) il potenziamento e l'adeguamento delle vie di fuga;
- c) l'individuazione di apposite misure di monitoraggio della vulnerabilità del patrimonio edilizio delle aree maggiormente interessate dai fenomeni di rischio.

4. Gli strumenti urbanistici adottano misure sistemiche per l'adattamento e la mitigazione agli effetti dei cambiamenti climatici, quali:

- a) infrastrutture verdi e blu (parchi urbani, corridoi ecologici e fasce boscate);
- b) coperture vegetali (tetti verdi, pareti verticali e inerbimento degli spazi aperti);
- c) gestione sostenibile delle acque meteoriche secondo il principio di invarianza idraulica;
- d) materiali ad alta riflettanza e tecniche di climatizzazione passiva per il contenimento delle isole di calore in ambito urbano;
- e) utilizzo di specie vegetali a basso fabbisogno idrico;
- f) adeguamento delle reti tecnologiche e di servizio pubbliche e private.

5. Le trasformazioni urbane devono tendere al miglioramento delle prestazioni energetiche e ambientali attraverso il recupero prioritario dell'edificato esistente.

6. Al fine di perseguire l'incremento della biodiversità e della resilienza ecosistemica, gli strumenti urbanistici prevedono programmi per l'incremento dell'infrastruttura verde urbana e la sua connessione con la Rete Ecologica Regionale anche mediante interventi di rinaturalizzazione, di incremento della vegetazione e forestazione urbana.

#### Art. 4

(Osservatorio sul consumo di suolo, sui cambiamenti climatici e sui rischi naturali e antropici)

1. Ai sensi dell'articolo 2 sexies della legge regionale 16/2004 è istituito, presso la Direzione Generale per il Governo del Territorio, l'Osservatorio regionale sul consumo di suolo, sui cambiamenti climatici e sui rischi naturali e antropici, quale struttura permanente a supporto dell'attuazione della legge urbanistica regionale.

2. Entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento, i Comuni trasmettono alla Regione una cartografia riportante gli interventi edilizi, urbanistici e infrastrutturali in corso di realizzazione e approvati di cui all'articolo 15, comma 4, lettere b), c) e d) del presente Regolamento. Tale cartografia costituisce parte integrante del quadro conoscitivo comunale e base per la valutazione di

eventuali nuovi fabbisogni di trasformazione di suolo permeabile nelle previsioni urbanistiche, in coerenza con il principio di contenimento del consumo di suolo.

3. L'Osservatorio svolge funzioni di monitoraggio, analisi e sintesi in riferimento:

- a) alle dinamiche del consumo di suolo e alle previsioni contenute negli strumenti territoriali e urbanistici;
- b) all'andamento delle principali componenti climatiche, alle loro interazioni significative e agli impatti degli eventi estremi a scala ecosistemica e socioterritoriale;
- c) all'attuazione delle misure di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici contenute nei piani territoriali, nei piani urbanistici e nei programmi di intervento;
- d) al monitoraggio dei rischi naturali e antropici;
- e) alla produzione di elaborazioni cartografiche anche di sintesi sopra indicate e alla loro divulgazione.

4. In considerazione delle attività svolte, l'Osservatorio elabora proposte e strategie per il contenimento del consumo di suolo e negli altri ambiti di competenza.

5. L'Osservatorio predispone, entro il 30 giugno di ogni anno, una Relazione tecnica, che raccoglie i risultati dell'attività svolta e formula proposte per l'aggiornamento normativo, per l'introduzione di misure regolative e per l'adozione di strumenti di incentivazione.

6. L'Osservatorio opera in raccordo con il Sistema Informativo Territoriale regionale (SIT), ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale 16/2004, sulla base di un programma di attività costantemente aggiornato in funzione della disponibilità di dati provenienti da fonti istituzionali e scientifiche e dei progressivi aggiornamenti degli elementi a base della Carta Tecnica Regionale. Il SIT assicura la registrazione, la rappresentazione cartografica e l'interoperabilità dei dati che, unitamente alle analisi e alle elaborazioni prodotte dall'Osservatorio, sono archiviate e rese disponibili in formato aperto sul sito istituzionale della Regione Campania.

7. L'Osservatorio è presieduto dall'Assessore al Governo del Territorio e coordinato dal Direttore Generale. È composto dai dirigenti delle strutture regionali competenti per materia e da un massimo di cinque membri provenienti dal mondo accademico, scientifico, culturale e delle professioni, selezionati sulla base della competenza ed esperienza nei settori di attività dell'Osservatorio.

8. I membri esterni dell'Osservatorio sono nominati con decreto del Presidente della Giunta Regionale, su proposta dell'Assessore al Governo del Territorio, durano in carica cinque anni e partecipano a titolo gratuito. Il supporto tecnico e amministrativo è assicurato dalla Direzione Generale per il Governo del Territorio. In funzione dei temi all'ordine del giorno, il presidente dell'Osservatorio può invitare alle riunioni rappresentanti degli enti locali, delle Autorità Distrettuale di Bacino, delle università, degli enti di ricerca e di altri soggetti istituzionali e tecnico-scientifici, nonché delle associazioni di protezione ambientale e delle associazioni imprenditoriali.

## Art. 5

### (Sostenibilità urbanistica)

1. Per sostenibilità urbanistica si intende la coerenza degli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale e urbanistica con la struttura fisica, insediativa, ecologica, sociale e infrastrutturale del territorio con l'obiettivo di contribuire a tutelare gli interessi fondamentali della collettività e assicurare l'elevata qualità della vita degli individui.

2. Fermi restando gli obiettivi di sostenibilità ambientale e la necessità di contrastare il consumo di suolo, la sostenibilità urbanistica è perseguita attraverso:

- a) il corretto dimensionamento dei servizi e delle attrezzature per le persone, le famiglie e le imprese effettivamente insediate e del carico urbanistico futuro, avuta considerazione della

necessità di contrastare il consumo di suolo e di pianificare insediamenti umani in equilibrio con i fattori e i sistemi ambientali;

b) la localizzazione di insediamenti e servizi in funzione della morfologia fisica e sociale del territorio urbanizzato;

c) il soddisfacimento delle esigenze abitative con particolare riferimento alle categorie più fragili della popolazione, in un'ottica di diversificazione sociale;

d) la disponibilità e l'accesso a spazi pubblici e naturali, a parchi e giardini pubblici e la cura nella loro progettazione e riqualificazione, da realizzarsi anche attraverso pratiche partecipative pubbliche e procedure concorsuali;

e) un'efficiente rete infrastrutturale e una dotazione di servizi per la mobilità sostenibile di tutte le classi di età e condizioni psico-fisiche;

f) disponibilità di un'adeguata rete infrastrutturale idrica, fognaria e tecnologica, proporzionata ai fabbisogni del territorio in tutti i periodi dell'anno anche in forma di consorzio tra comuni;

g) la disponibilità di adeguati servizi ecosistemici e di infrastrutture verdi quali parti integranti delle dotazioni territoriali e urbanistiche;

h) la disponibilità delle dotazioni ecologiche necessarie a garantire il benessere degli abitanti e il rispetto della biodiversità;

i) la necessità di garantire, per i Comuni ad alta tensione abitativa ovvero interessati da elevati flussi turistici, la vivibilità urbana, un'adeguata offerta di edilizia residenziale pubblica e sociale e di regolamentare le locazioni brevi del patrimonio edilizio privato secondo la disciplina prevista all'interno del RUE;

j) il sostegno e la promozione della residenzialità e dei servizi essenziali nei comuni in declino demografico, attraverso la messa in disponibilità del patrimonio edilizio pubblico dismesso o inutilizzato;

k) la verifica delle condizioni geologiche e geomorfologiche e sismiche del territorio, al fine di mitigare i rischi naturali, tutelare le risorse ambientali e promuovere un uso consapevole e resiliente del suolo.

3. Alla determinazione della sostenibilità urbanistica concorrono tutte le dotazioni territoriali e urbanistiche, costituite da: infrastrutture verdi, attrezzature di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, servizi ecosistemici erogati alla collettività.

4. Contribuiscono alla sostenibilità urbanistica anche la qualità paesaggistica e architettonica, con particolare attenzione al significato e valore simbolico dei luoghi di rappresentazione delle comunità, al carattere storico, culturale ed ecologico dei luoghi, quale valore identitario delle comunità locali.

5. I servizi alla collettività, di uso pubblico, di uso temporaneo e riservati a categorie di persone svantaggiate sono assimilati alle dotazioni territoriali di cui all'articolo 31, comma 1 della legge 16/2004 e pertanto non determinano aggravio degli standards di cui al DM.1444/1968. Detti servizi, in particolare, dovranno essere convenzionati, rivolti a popolazione non stabilmente insediata e riservati in favore di soggetti meritevoli o meno abbienti, secondo lo schema di convenzione stabilito dal RUE.

6. L'offerta di ospitalità studentesca temporanea è classificata:

a) come servizio collettivo qualora la struttura sia gestita da un soggetto pubblico oppure da un soggetto privato in convenzione con l'Ente regionale per il diritto allo studio, sia dotata di servizi comuni, alcuni dei quali accessibili anche alla collettività esterna, in giorni e orari stabiliti nella convenzione e almeno il 30 per cento dei posti alloggio disponibili sia riservato a studenti capaci, meritevoli e privi di mezzi, inseriti nelle graduatorie regionali;

b) come struttura terziario-ricettiva se la struttura presenta caratteristiche tipiche di una gestione alberghiera (servizi analoghi a quelli offerti da hotel o residence);

c) come residenza collettiva se la struttura non presenta caratteristiche gestionali, funzionali o tipologiche proprie dell'attività alberghiera.

Nel caso di cui alle lettere a) e b) l'offerta di ospitalità studentesca temporanea può essere localizzata anche nelle aree per le quali sono in vigore le leggi regionali 10 dicembre 2003, n. 21 (Norme urbanistiche per i comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'area vesuviana) e 10 dicembre 2024, n. 23 (Norme urbanistiche per la prevenzione del rischio bradisismico nell'area dei Campi Flegrei).

7. Al fine di accogliere lavoratori agricoli stagionali e di contrastare fenomeni di sfruttamento è ammesso, ai sensi dell'articolo 23-quater del DPR 6 giugno 2001, n. 380, l'uso temporaneo di manufatti esistenti da parte di soggetti pubblici ovvero imprenditori agricoli professionali, singoli o associati convenzionati con il comune territorialmente competente. Tale uso temporaneo non determina variazione d'uso edilizio e urbanistico, né variante agli strumenti urbanistici vigenti. Il recupero e l'adeguamento dei suddetti manufatti può essere realizzato attraverso interventi di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione edilizia, ad esclusione della completa demolizione e ricostruzione, finalizzati a garantire l'abitabilità degli ambienti, la sicurezza e la tutela della salute, nel rispetto di tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia.

8. Le infrastrutture verdi sono riconosciute come elementi strutturali della città e del territorio, costituenti un sistema di spazi naturali e semi-naturali, interconnessi e multifunzionali. Esse sono tutelate, progettate e gestite al fine di assicurare la fornitura di servizi ecosistemici, quali: il miglioramento della qualità dell'aria e dell'acqua, la regolazione e il riuso delle acque meteoriche, il mantenimento della biodiversità, la mitigazione del microclima urbano, la disponibilità di spazi per la socialità, la mobilità dolce, la salute e il benessere psicofisico. Le infrastrutture verdi possono comprendere, in via esemplificativa e non esaustiva: boschi, fiumi, litorali marini e lacustri, fasce verdi lungo le infrastrutture e i corsi d'acqua anche artificializzati, parchi attrezzati o non attrezzati, giardini, orti, aree agricole residue, tetti verdi e sistemi di verde pensile.

9. Le dotazioni ecologiche, definite come la complessiva disponibilità per la popolazione dell'insieme di servizi ecosistemici e di infrastrutture verdi, sono garantite mediante misure urbanistiche finalizzate, in sede di pianificazione e di progetto, alla realizzazione di corridoi ecologici, aree naturali o semi-naturali, nonché di altri dispositivi ambientali.

10. La realizzazione di nuove dotazioni territoriali e urbane, nonché l'adeguamento di quelle esistenti, deve essere orientata alla minimizzazione dell'impatto sulle risorse territoriali, privilegiando soluzioni che massimizzino la permeabilità dei suoli, incrementino la copertura vegetale e concorrano alla disponibilità di infrastrutture verdi interconnesse.

11. Per la realizzazione di nuove dotazioni territoriali e urbane i piani e i programmi urbanistici possono interessare porzioni del territorio non urbanizzato laddove se ne dimostri la necessità per infrastrutture verdi, dotazioni ecologiche e insediamenti di edilizia residenziale pubblica, ERS e ERP.

12. Per l'attuazione degli interventi di cui al precedente comma 2, lettere c) e j) il RUE determina per ciascuna fattispecie le condizioni di esclusione, totale o parziale, dai costi di costruzione da versare al Comune, dagli oneri di urbanizzazione e da quelli derivanti dall'assolvimento delle previsioni del DM 1444/1968 in materia di standard urbanistici.

13. Gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale e urbanistica devono dimostrare l'aderenza delle proprie scelte ai criteri di cui ai commi precedenti, dandone evidenza specifica negli elaborati di piano.

## Art. 6

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

1. Prima dell'adozione del Piano l'amministrazione procedente accerta la conformità alle leggi e regolamenti cogenti e agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovra ordinati di livello superiore.
2. Il Piano Strutturale Urbanistico, redatto sulla base del preliminare di cui al comma 4 dell'articolo 2, è adottato dalla Giunta dell'amministrazione procedente, salvo diversa previsione dello statuto.
3. Dall'adozione del piano si applicano le norme di salvaguardia previste all'articolo 10 della legge regionale 16/2004.
4. L'amministrazione procedente pubblica il piano nel bollettino ufficiale della Regione Campania (BURC), sul proprio sito istituzionale e all'albo pretorio nel caso di enti locali, depositandolo, altresì, presso l'ufficio competente.
5. L'amministrazione procedente avvia, dalla pubblicazione del piano di cui al comma 4 la fase istituzionale delle osservazioni ai sensi dell'articolo 12, da espletarsi entro sessanta giorni. A partire da detto termine, entro centoventi giorni, a pena di decadenza valuta e recepisce le osservazioni eventualmente ricevute.
6. L'amministrazione procedente trasmette il piano, integrato con le osservazioni e il rapporto ambientale, alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, dei nulla osta, delle autorizzazioni e di ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio. A tal fine, l'amministrazione procedente può indire la conferenza di servizi semplificata con le procedure di cui all'articolo 14-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 cui partecipano unicamente le amministrazioni competenti. Si considera acquisito, in ogni caso, l'assenso delle amministrazioni, che non si sono espresse nel termine di conclusione della conferenza di servizi, di quelle assenti o che hanno espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni non pertinenti. In caso di dissenso o non completo assenso, le amministrazioni intervenute non possono limitarsi ad una mera espressione di contrarietà al piano, ma devono indicare puntualmente le misure e le prescrizioni necessarie per superare gli elementi di contrasto. Nell'ambito della conferenza di servizi per i piani di area vasta e per i piani urbanistici di livello comunale, la Regione, le Province e la Città metropolitana, ciascuna per la propria competenza, al fine di coordinare l'attività pianificatoria, nel rispetto dei criteri procedurali di cui ai periodi che precedono dichiarano formalmente la coerenza alle strategie, agli obiettivi e alle macroazioni a scala sovracomunale individuate nei loro relativi piani.
7. Nell'ambito della conferenza di servizi per i piani di area vasta, la Regione, al fine di coordinare l'attività pianificatoria, dichiara formalmente la coerenza alle strategie, agli obiettivi e alle macroazioni individuati nei piani di competenza.
8. Qualora non si ricorra alla conferenza di servizi, i pareri dei soggetti competenti per l'esame dei piani di area vasta e dei piani di livello comunale vanno trasmessi in uno con la richiesta del parere conclusivo riservato agli organismi sovraordinati.
9. Nel caso di non indizione della conferenza dei servizi, gli enti competenti esprimono il proprio parere nel termine di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241, oltre il quale lo stesso si ritiene favorevolmente acquisito.
10. La dichiarazione di coerenza di cui al comma 6 ha natura obbligatoria non vincolante. Le amministrazioni procedenti devono motivare, con proprio parere, il dissenso avverso la non coerenza espressa dall'ente preposto al suddetto parere.
11. Il piano adottato, corredato sia della decisione motivata di conclusione della conferenza, comprensiva dei pareri obbligatori, sia del parere di cui al comma 7 dell'articolo 2, nonché delle osservazioni di cui al comma 5, è trasmesso al competente organo consiliare che, entro sessanta giorni dal ricevimento degli atti a pena di decadenza del piano adottato, lo approva o lo restituisce alla Giunta per la relativa rielaborazione.

12. Il piano approvato è pubblicato nel BURC e sul sito web istituzionale dell'amministrazione procedente.
13. Il piano è efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BURC.

#### Art. 7

##### (Supporto finanziario e tecnico della Regione)

1. La Regione, ai sensi dell'articolo 40 della legge regionale 16/2004, assegna periodicamente ai Comuni che ne fanno richiesta, con prevalenza per quelli associati, contributi per la redazione del PUC, nei limiti delle risorse finanziarie del bilancio gestionale, con i criteri fissati con provvedimento della struttura amministrativa della Giunta regionale competente in materia di governo del territorio.
2. La Regione fornisce per la redazione del PUC, in formato digitale, la cartografia regionale e le ortofoto.

#### Art. 8

##### (Potere sostitutivo di cui all'articolo 44 della legge regionale 16/2004)

1. La Regione, ai soli fini di dare attuazione alle disposizioni dell'articolo 44 della legge regionale 16/2004, per i Comuni che non hanno adempiuto a quanto prescritto dal medesimo articolo, provvede ad attivare l'esercizio dei poteri sostitutivi, attraverso la nomina, con decreto del Presidente della Giunta regionale su proposta dell'Assessore competente, di un Commissario ad acta, la cui durata e modalità di svolgimento dell'incarico sono stabiliti nello stesso provvedimento di nomina.
2. L'intervento sostitutivo di cui al comma 1 del presente articolo è preceduto dalla diffida ad adempiere rivolta all'amministrazione comunale.
3. La struttura amministrativa della Giunta regionale competente in materia di governo del territorio verifica lo stato di avanzamento dei procedimenti di adozione e approvazione dei PUC.
4. A seguito della verifica di cui al comma 3, per i Comuni che, alla data stabilita dalla legge regionale 16/2004, non hanno provveduto, la Regione nomina il Commissario ad acta, decorsi centocinquanta giorni dalla diffida di cui al comma 2.
5. Presso la struttura amministrativa della Giunta regionale competente in materia di governo del territorio è istituito l'elenco regionale dei Commissari ad acta per l'attuazione dell'articolo 44 della legge regionale 16/2004, la cui formazione e articolazione è stabilita con provvedimento del dirigente responsabile della stessa struttura, sulla base dei curricula che indicano il titolo universitario conseguito e le esperienze professionali in materia.

#### Art. 9

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

1. Prima dell'adozione del piano di cui al comma 1 dell'articolo 6 l'amministrazione procedente, sulla base di esigenze adeguatamente motivate ovvero per sopraggiunte necessità di carattere eccezionale, può proporre la modifica dello strumento di livello superiore e richiedere l'avvio del relativo procedimento nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 11 della legge regionale 16/2004.
2. Il Procedimento di variante dei piani territoriali, urbanistici e di settore è quello previsto dall'articolo 6 con i rispettivi termini ridotti della metà.
3. Per i Comuni che siano sprovvisti di PUC, le varianti allo strumento urbanistico vigente, comprese quelle avviate mediante accordo di programma, sono consentite esclusivamente per la realizzazione di opere pubbliche, di interesse pubblico o programmi di interesse pubblico.



## Art. 10

### (Accordi di programma)

1. Agli accordi di programma, previsti all'articolo 12 della legge regionale 16/2004, che comportano variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, partecipano tutti i soggetti, pubblici e privati, interessati all'attuazione degli interventi oggetto dell'accordo.
2. Si applicano le procedure di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali).

## Art. 11

### (Adeguamento dei piani)

1. A seguito dell'approvazione dell'adeguamento del piano, di cui all'articolo 47 bis della legge regionale 16/2004, l'amministrazione procedente provvede a darne pubblicità ed accesso sul proprio sito internet istituzionale.

## Art. 12

### (Partecipazione al procedimento di formazione dei piani e delle loro varianti)

1. L'amministrazione procedente garantisce la partecipazione pubblica come principio strutturale e continuativo nei processi di pianificazione e programmazione territoriale, coinvolgendo tutti i soggetti pubblici e privati nel procedimento dei piani o di loro varianti, in attuazione delle disposizioni della legge 241/90 e dell'articolo 5 della legge regionale 16/2004. A tali fini, l'amministrazione rende disponibili gli atti adottati e le relative sintesi, rappresentative dei piani o delle varianti in elaborazione.
2. Il processo partecipativo si attua, dopo l'approvazione del Preliminare di Piano da parte della Giunta Comunale, attraverso una fase di consultazione pubblica che si articola in assemblee cittadine, forum online e incontri con gruppi di interesse, con raccolta strutturata di contributi, estese anche alle procedure di valutazione ambientale sin dalla fase di consultazione del rapporto preliminare.
3. I contributi di cui al comma 2 possono essere corredati da studi di fattibilità tecnico-finanziaria, tesi a giustificare i contenuti delle proposte di investimento e il quadro degli impegni da assumere per la loro materiale realizzazione.
4. Per assicurare la piena attuazione del diritto di partecipazione, l'amministrazione procedente può nominare un Garante della comunicazione e della partecipazione che ha il compito di:
  - a) verificare il rispetto delle fasi partecipative;
  - b) garantire trasparenza e accessibilità ai documenti e alle informazioni relative alla pianificazione urbanistica;
  - c) facilitare il coinvolgimento di tutte le categorie di cittadini, anche attraverso strumenti digitali, e il loro esame da parte dell'Amministrazione.
5. Entro sessanta giorni dalla pubblicazione del piano adottato o della variante è consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, proporre osservazioni contenenti richieste di modifiche ed integrazioni alla proposta di piano o variante.
6. L'amministrazione procedente, per approfondire la valutazione delle osservazioni formulate al fine di elaborare le eventuali relative modifiche ed integrazioni al piano di cui dell'articolo 6 o alle varianti di cui all'articolo 9, entro e non oltre il termine di cui al comma 5, può invitare a partecipare tutti i soggetti pubblici e privati interessati ad una Conferenza di Pianificazione, per una fase di confronto e per garantire trasparenza e tracciabilità del processo decisionale, che si conclude entro il predetto termine.

7. Per favorire un accesso più ampio e inclusivo al processo decisionale, l'amministrazione adotta strumenti digitali interattivi, quali portali web dedicati, mappature partecipative online, piattaforme di discussione, che consentano ai cittadini di consultare i documenti di piano. I contributi raccolti ai sensi del presente articolo costituiscono atti pertinenti al procedimento di formazione del piano.

### Art. 13

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

1. L'amministrazione procedente, quando ne ravvisi l'opportunità o il piano di livello superiore lo preveda, definisce, in virtù del principio di cooperazione istituzionale previsto dall'articolo 4 della legge regionale 16/2004, accordi o intese con altre pubbliche amministrazioni competenti, secondo le disposizioni dell'articolo 15 della legge 241/90.
2. L'intesa è promossa prima dell'adozione del piano di cui all'articolo 6.
3. Se non si addivene alle intese di cui al comma 1 entro sessanta giorni dalla promozione, il procedimento riprende nel rispetto dei livelli di pianificazione vigenti.
4. Gli accordi e le intese possono essere definite mediante la conferenza di pianificazione avente natura istruttoria e propositiva secondo la procedura prevista dall'articolo 5 della legge regionale legge 13 ottobre 2008, n. 13 (Piano Territoriale Regionale).
5. Il Programma integrato di valorizzazione per lo sviluppo del territorio (PIV), disciplinato dall'articolo 33 quinquies della legge regionale 16/2004 e la cui procedura è prevista dall'articolo 5 della legge 13/2008, considerata la sua natura strategica e non prescrittiva, coerente con la pianificazione paesaggistica, non è assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
6. Al fine di coordinare i processi di pianificazione delle aree sottoposte alla competenza dell'Autorità di Sistema Portuale e di quelle sottoposte alla competenza Comunale possono stipularsi, ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 13/2008, intese d'interazione Porto-Città volte a definire una collaborazione fra la Regione, la Città Metropolitana di Napoli e le Province, i Comuni interessati e l'Autorità di Sistema Portuale. L'intesa deve contenere l'individuazione delle aree d'interazione e delle progettualità, la condivisione delle scelte strategiche d'indirizzo della loro pianificazione, le attività di copianificazione, gli interventi immediatamente eseguibili sulla scorta della pianificazione vigente, nonché un piano pluriennale di interventi da attuare sulla base di una ricognizione delle risorse finanziarie disponibili.

### Art. 14

(Attuazione del comma 3 dell'articolo 3 della legge regionale 16/2004)

1. I piani territoriali e urbanistici, in conformità con quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3 della legge regionale 16/2004, si classificano secondo la loro dimensione spaziale:
  - a) ad una scala regionale relativa al piano territoriale regionale (PTR) e ai piani settoriali;
  - b) ad una scala di area vasta concernente i piani territoriali provinciali (PTCP), il piano territoriale metropolitano (PTM), nonché i piani settoriali;
  - c) ad una scala locale afferente ai piani urbanistici comunali (PUC) e i piani di settore comunali.
2. I PSU intercomunali possono afferire ad un livello di area vasta mentre i PO intercomunali mantengono la loro natura operativa locale anche se coinvolgono più comuni. I PUA sono strumenti attuativi di livello locale.
3. I piani territoriali e urbanistici, di cui al precedente comma 1, si sviluppano anche secondo una dimensione funzionale con obiettivi strutturali strategici, programmatici e regolativi. In particolare:
  - a) il piano territoriale regionale (PTR) di livello strategico, quale quadro di riferimento unitario per tutte le scale della pianificazione regionale e per gli altri documenti di programmazione,

persegue il fine di garantire la coerenza strategica degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e metropolitana, anche attraverso la definizione degli indirizzi e delle strategie per la pianificazione di area vasta;

b) i piani territoriali provinciali (PTCP) definiscono l'assetto strutturale-programmatico del territorio in attuazione del PTR;

c) il piano territoriale metropolitano (PTM) ha funzione di assetto strutturale, programmatico e operativo coerente con il PTR;

d) i piani urbanistici comunali (PUC) sono articolati nel Piano Strutturale Urbanistico (PSU), attraverso il quale si definiscono gli obiettivi e l'articolazione sul territorio comunale delle previsioni e delle misure di carattere strategico e strutturale, e nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) che ha funzione regolativa, ed essi sono approvati contestualmente.

4. I piani di area vasta, PTCP e PTM, previa intesa con i Comuni, possono rivestire, in virtù del principio di cooperazione istituzionale nei processi di pianificazione di cui all'articolo 4 della legge regionale n. 16/2004, il ruolo di piano strutturale urbanistico per un singolo Comune o intercomunale riferito agli elementi oggetto di condivisione da declinare e dettagliare ove necessario.

5. I piani territoriali e urbanistici sono redatti sulla base di un documento preliminare, la cui elaborazione costituisce un atto prodromico per i piani stessi.

6. Il preliminare di PUC, di cui al comma 5, individua i principali scenari di sviluppo e le principali linee d'azione interattive dedicate alla sostenibilità urbanistica e ambientale, alla rigenerazione e al miglioramento delle caratteristiche dei tessuti urbani del territorio con riguardo alla capacità di risposta agli effetti indotti dai cambiamenti climatici, alla messa in sicurezza dai rischi naturali ed antropici, agli interventi di densificazione e riconfigurazione anche dei servizi e delle infrastrutture in funzione delle peculiarità comunali e degli andamenti demografici e produttivi stimati sulla base dell'analisi dei dati statistici e dello stato effettivo del patrimonio edilizio comunale pubblico e privato. Il preliminare di PUC è composto da un quadro conoscitivo, da un quadro strategico che, unitamente al rapporto ambientale, sono approvati secondo quanto stabilito dallo Statuto Comunale e posti a base del successivo processo di pianificazione.

7. La parte strutturale dei piani di area vasta e il piano strutturale comunale, con efficacia a tempo indeterminato, sulla base dei documenti preliminari, integrati dai risultati delle consultazioni con i cittadini, i portatori di interessi e con le amministrazioni competenti, definisce il quadro strutturale delle "invarianti" del territorio. Le componenti strutturali dei piani individuano le linee fondamentali dell'assetto a lungo termine del territorio, nella considerazione dei valori naturali, ambientali e dei connessi rischi naturali ed antropici, dei beni e dei valori storico-culturali da tutelare e valorizzare, delle caratteristiche sociali e produttive, dell'articolazione del sistema abitativo e dei servizi alle persone, alle famiglie e alle imprese, dello stato delle reti infrastrutturali, dei sistemi di mobilità e delle reti ecologiche e naturalistiche.

8. Il PSU contiene indicazioni strategiche che definiscono anche i tempi di attuazione, fornisce indicazioni per la rigenerazione urbana e territoriale anche attraverso regole perequative, compensative ed incentivanti, definisce la dimensione strutturale della sostenibilità urbano ambientale e prevede l'attuazione attraverso un processo basato su monitoraggio e valutazione. Il PSU applica il metodo della esplorazione progettuale per la valutazione e l'indirizzo delle trasformazioni della città, che si concretizza con progetti singoli o urbani anche mediante il ricorso a concorsi di progettazione e la partecipazione pubblica alle linee fondamentali dei processi decisionali.

9. I comuni e gli enti di area vasta realizzano attività di monitoraggio dell'attuazione dei propri strumenti di governo del territorio, sulla base delle quali trovano giustificazione le modifiche grafiche e normative ai suddetti strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale.

## Art. 15

## (Territorio urbanizzato e territorio rurale)

1. Il PSU suddivide il territorio comunale di propria competenza in territorio urbanizzato e rurale, individuati sulla base delle definizioni di cui ai commi 2 e 3 e ai commi 4 e 5 dell'articolo 2 bis della legge regionale 16/2004.
2. Secondo quanto stabilito dai commi 2 e 3 dell'articolo 2 bis della legge regionale 16/2004, il territorio urbanizzato è costituito dalle aree, in tutto o in parte edificate, destinate, anche in forma mista, a: uso residenziale; attività industriali e artigianali; attività commerciali; funzioni direzionali; servizi; attività turistico-ricettive; attrezzature pubbliche e di uso pubblico; verde urbano; impianti tecnologici.
3. L'individuazione del territorio urbanizzato avviene attraverso l'analisi territoriale delle morfologie insediative, degli usi e delle coperture del suolo, delle dotazioni infrastrutturali, della composizione particellare delle aree. Concorrono all'individuazione del territorio urbanizzato gli strati informativi e le classi del Data Base Cartografico della Carta Tecnica Regionale della Regione Campania, come specificati all'Allegato A del presente regolamento. Nelle aree del territorio urbanizzato e nelle parti che lo compongono le cui dimensioni siano inferiori ad un ettaro (10.000 mq), i richiamati strati informativi e classi devono risultare prevalenti rispetto alla superficie territoriale considerata. Le analisi, in occasione della redazione del PSU, possono concorrere all'aggiornamento del Data Base regionale e alla conseguente individuazione del territorio urbanizzato. La porzione minima di territorio urbanizzato, ai fini della presente disciplina, deve essere individuata avuto riguardo delle aree agricole, forestali o pascolative parzialmente o totalmente intercluse nel territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 2 bis comma 5 della legge 16/2004 e di norma non può avere un'estensione inferiore a tre ettari (30.000 mq).
4. Il territorio urbanizzato include, inoltre, le aree inedificate, interamente o parzialmente intercluse, nelle quali:
  - a) non ricorrono le condizioni definite al comma 7, tali da definirle "territorio rurale intercluso";
  - b) risultano acquisiti titoli abilitativi edilizi per nuove costruzioni;
  - c) risultano approvati piani urbanistici attuativi o pianificazioni di dettaglio, comunque denominati;
  - d) sono previste, da piani e programmi pubblici e di interesse pubblico, opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie alla realizzazione delle dotazioni territoriali di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 16/2004.
5. Il territorio urbanizzato è composto dalla città consolidata, comprendente la città storica, e dalla città di margine:
  - a) la città storica è formata dall'insieme degli insediamenti di valore storico, urbanistico, architettonico, artistico, ambientale o paesaggistico, comprendenti sia lotti edificati sia spazi inedificati, il cui impianto urbanistico è antecedente al 1945. Le aree ricadenti nella città storica possono contenere anche edifici realizzati successivamente a tale data. Nella perimetrazione della città storica sono incluse anche le aree circostanti che possano considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi, legati da specifici rapporti di pertinenzialità e di continuità tipo-morfologica;
  - b) la città consolidata è formata da insediamenti, con destinazioni d'uso funzionali anche miste (residenziale, produttivo, per servizi e attrezzature), caratterizzati da continuità morfologica, armature infrastrutturali definite, densità edilizia e varietà degli usi;
  - c) la città di margine è formata dalle aree del territorio che non presentano le caratteristiche di cui ai precedenti punti a) e b). Essa è caratterizzata da fenomeni di diffusione insediativa, tessuti edificati discontinui ed eterogenei, presenza di aree dismesse o sottoutilizzate.

6. Il territorio rurale è costituito da aree destinate ad attività agricole, forestali e pascolative, ancorché incolte e ruderali, comprese le aree agricole interne al perimetro del territorio urbanizzato e le aree naturali. Ai fini della individuazione del territorio rurale concorrono, unitamente agli approfondimenti derivanti dalla cartografia degli usi agroforestali e dall'analisi a scala particellare, gli strati informativi e le classi del Data Base Cartografico della Regione Campania individuati nell'Allegato A del presente regolamento. Nel territorio rurale, i suddetti strati informativi e classi risultano prevalenti rispetto alla superficie territoriale presa in considerazione.

7. Il territorio rurale è composto dal territorio rurale intercluso, dal territorio rurale periurbano, dal territorio rurale aperto e dal territorio naturale:

a) il territorio rurale intercluso è costituito da aree naturali o agricole incluse in tutto o in parte nel territorio urbanizzato. In esse deve essere attivo o cessato da meno di otto anni l'uso agricolo, forestale o pascolativo; la dimensione minima per l'individuazione delle predette aree è stabilita in 2.500 mq;

b) il territorio rurale periurbano è composto dalle aree poste in contiguità al territorio urbanizzato connotate dalla permanenza di usi agro-silvo pastorali, insieme a fenomeni di dispersione insediativa a bassa densità, frammentazione particellare, frammistione con gli usi industriali e tecnologici, anche se in compresenza di grandi infrastrutture a rete e impianti tecnologici e produttivi, con fenomeni di sottoutilizzo e di abbandono;

c) il territorio rurale aperto è costituito dall'insieme delle aree destinate alle attività agricole, forestali e pascolative, comprese le aree incolte o ruderali non rientranti nelle categorie di cui alle precedenti lettere a) e b);

d) il territorio naturale è caratterizzato da un livello di antropizzazione basso o estremamente limitato, con presenza prevalente di habitat ed ecosistemi a naturalità media o elevata. Esso può essere riconosciuto sia in aree aperte, sia in ambito periurbano, come anche all'interno del territorio urbanizzato.

8. Sono inclusi nel territorio rurale, anche in ambito periurbano, gli insediamenti sparsi o discontinui e le relative pertinenze, qualora non ricompresi nel territorio urbanizzato. Fanno parte degli insediamenti sparsi e discontinui i nuclei urbanizzati e gli edifici isolati rappresentati nella cartografia IGM del 1954-56, soggetti a conservazione in virtù del loro valore storico-testimoniale e architettonico.

9. La perimetrazione cartografica delle fattispecie territoriali di cui ai precedenti articoli è effettuata mediante riferimento a elementi del territorio chiaramente riconoscibili, quali infrastrutture stradali e ferroviarie, recinzioni e allineamenti, anche non costituiti da manufatti, come siepi, staccionate o filari alberati, canali, torrenti e altri corsi d'acqua, nonché emergenze orografiche, quali cigli, terrazzamenti e trincee. Qualora, nei contesti territoriali interessati, tali elementi fisici risultino assenti o non utilizzabili, ovvero conducano a definire porzioni di territorio dall'estensione superiore a un ettaro (10.000 mq), la perimetrazione potrà avvenire mediante riferimento alla consistenza catastale, facendo coincidere il perimetro con i limiti delle particelle catastali.

10. In ottemperanza al disposto del comma 2 ter dell'articolo 23 della legge regionale 16/2004, qualora si renda necessaria in fase di redazione del PSU la previsione di nuovi insediamenti residenziali che determinano nuovi consumi di suolo, in aggiunta agli incrementi abitativi determinati dagli incentivi volumetrici, la prevista conferenza dei servizi è indetta dall'Amministrazione procedente sulla base di studi ed elaborazioni che contengano documentati quadri conoscitivi riferiti al perseguimento degli obiettivi di sostenibilità urbanistica di cui all'articolo 5 comma 2, alle dinamiche demografiche da cui emergano significativi incrementi di popolazione, all'assenza di alloggi disponibili ed alla necessità di delocalizzare edifici ad alto rischio idrogeologico, sismico, bradisismico e vulcanico.

11. Sulla base di verificate esigenze di sviluppo produttivo, fermo restante le limitazioni imposte della pianificazione sovraordinata, l'incremento delle preesistenti attività industriali, commerciali, direzionali e turistico-ricettive, quale ampliamento funzionale delle stesse, è consentito attraverso l'utilizzo del P.O. di cui all'articolo 33 ter della legge regionale 16/2004.

12. Le parti del territorio definite come territorio urbanizzato e territorio rurale sono equiparabili alle zone territoriali, definite dall'articolo 2 del DM 1444/1968, nel seguito specificate: per il territorio urbanizzato, zone A, B, C, D, F; per il territorio rurale, zone A, E, F, limitatamente ai parchi urbani e territoriali. Alla zona A vanno assimilati sia gli insediamenti costituenti la città storica in ambito urbanizzato, sia quelli inclusi nel territorio rurale soggetti a conservazione in virtù del loro valore storico-testimoniale e architettonico.

## Art. 16

### (Disciplina del territorio urbanizzato)

1. Nell'ambito del territorio urbanizzato, nel rispetto delle disposizioni del PSU e del RUE e fatti salvi i limiti di cui al comma 2, sono consentiti tutti gli interventi di cui all'articolo 3 del DPR 380/2001, volti a promuovere la rigenerazione urbana, nel perseguimento dei principi di contenimento del consumo del suolo, sostenibilità urbanistica, efficientamento energetico e adeguamento alla normativa sulla sicurezza delle costruzioni.

2. Negli ambiti della città storica, fatte salve le diverse previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti e dei pareri degli enti preposti alla tutela, si applicano le seguenti disposizioni:

a) Non è consentita:

- 1) la nuova costruzione di cui alla lettera e) dell'articolo 3 del DPR 380/2001, fatta eccezione per gli interventi che costituiscono ripristino documentato di assetti storici preesistenti;
- 2) la ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera f) dell'articolo 3 del DPR 380/2001, salvo nei casi in cui essa sia parte di una strategia complessiva di restauro dei tessuti storici preesistenti, secondo le modalità indicate al punto successivo.

b) Gli interventi di demolizione e di demolizione con ricostruzione sono ammessi esclusivamente nell'ambito di piani urbanistici di recupero, di ricostruzione e di riqualificazione di livello attuativo, nel rispetto delle previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti e dei pareri degli enti preposti alla tutela. Tali discipline di livello particolareggiato possono essere ricomprese all'interno del PSU, che in tal caso assume valore attuativo per la città storica, gli abitati storici e gli altri tessuti e contesti assimilabili alla zona A.

3. Al fine di perseguire obiettivi di contenimento del consumo di suolo, i PSU definiscono specifiche misure volte a soddisfare il fabbisogno edilizio ed urbanizzativo, attenendosi rigorosamente alle seguenti priorità:

- a) riuso del patrimonio edilizio esistente, anche con la possibilità di prevedere interventi di densificazione edilizia;
- b) utilizzo prioritario di suoli già impermeabilizzati;
- c) impiego di aree permeabili intercluse di superficie inferiore a 2.500 mq;
- d) ricorso a ulteriori suoli permeabili che non siano riconducibili alla categoria rurale intercluso.

In relazione alla tipologia di cui alla lettera d), si privilegia in ogni caso l'attribuzione di destinazioni funzionali a spazi pubblici o di interesse pubblico non edificati, finalizzate alla realizzazione di aree verdi e forestazione urbana, spazi destinati ad attività ludico-ricreative e sportive, orti urbani, nonché aree destinate al potenziamento e mantenimento dei servizi ecosistemici.

4. Nel territorio urbanizzato il PUC stabilisce in quali aree sono consentiti interventi che prevedono nuovo consumo di suolo attuabili attraverso interventi diretti, piani attuativi o programmi operativi, per la particolare complessità dell'intervento.

5. Nell'ambito degli interventi di rigenerazione urbana, è in ogni caso garantita una specifica attenzione alla presenza della vegetazione, alla tutela e alla valorizzazione della biodiversità e agli usi preesistenti se ritenuti di pubblico interesse.

## Art. 17

### (Disciplina del territorio rurale)

1. Ad eccezione dei casi previsti ai commi 2 e 15 del presente articolo, e nel rispetto di quanto previsto dal comma 2 ter dell'articolo 23 della legge regionale 16/2004, nel territorio rurale sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia senza aumento di volume così come definiti dal DPR 380/2001.

2. La nuova edificazione e l'ampliamento di edifici a uso abitativo e di annessi produttivi funzionali alle esigenze dell'imprenditore agricolo, sono ammissibili solo se connessi alla conduzione di una azienda agricola e al soddisfacimento delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, come comprovate da un piano aziendale o interaziendale di durata decennale, rinnovabile, redatto da un tecnico abilitato.

3. E' ammissibile la nuova costruzione, l'ampliamento, l'incremento volumetrico di edifici a uso abitativo funzionali alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo e del suo nucleo familiare nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria massima di 0,03 mc per mq di cui all'articolo 7, n. 4) del DM 1444/1968 e di una superficie colturale minima mantenuta in produzione pari a 10.000 mq, come dimostrato dal Piano di sviluppo aziendale.

4. Nel rispetto di quanto stabilito al comma 11, per le aree naturali – pascolative e boschive – comprese nel territorio dell'azienda agricola l'indice di fabbricabilità fondiaria massima è di 0,002 mc per mq.

5. E' ammissibile la nuova costruzione, l'ampliamento, l'incremento volumetrico di annessi produttivi funzionali alla conduzione dell'azienda agricola a condizione che siano rispettati i seguenti parametri urbanistici di utilizzazione fondiaria:

- a) 100 mq/ha per i primi 3 ettari di superficie fondiaria mantenuta in produzione;
- b) 40 mq/ha per gli ulteriori 3 ettari di superficie fondiaria mantenuta in produzione;
- c) 10 mq/ha per gli ulteriori ettari di superficie fondiaria mantenuta in produzione.

6. Ulteriore condizione e che non venga comunque superato l'indice di fabbricabilità fondiaria massima pari a 0,07 mc/mq e che l'intervento sia riferito a una superficie colturale minima mantenuta in produzione pari a 10.000 mq, come dimostrato dal Piano di sviluppo aziendale.

7. Per gli edifici esistenti legittimamente realizzati non più adibiti alla conduzione del fondo agricolo è consentito il cambiamento di destinazione d'uso oneroso, per usi compatibili o complementari, a parità di superfici e volumi.

8. Il piano aziendale è presentato dall'imprenditore agricolo in possesso di uno dei seguenti requisiti, ai sensi della normativa vigente:

- a) agricoltore attivo;
- b) imprenditore agricolo professionale;
- c) coltivatore diretto.

9. Il piano aziendale descrive le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi necessari allo sviluppo aziendale, indicando:

- a) la superficie fondiaria aziendale individuata in termini catastali e cartografici, con l'indicazione delle parti interessate dal piano di sviluppo aziendale;
- b) la superficie agraria utilizzata, comprensiva degli ordinamenti colturali;
- c) gli edifici esistenti con specificazioni in termini di tipologia, ubicazione, volumi edificati complessivi e superfici calpestabili;
- d) gli annessi produttivi, gli impianti, le infrastrutture e le dotazioni aziendali;
- e) la descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari per migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché per il potenziamento delle strutture produttive e delle attività connesse evidenziando:

- 1) le opere da realizzare, con specificazioni in termini di ubicazione, volumi edificati e superfici calpestabili, tipologia, caratteristiche costruttive e porzioni dell'azienda cui ciascun edificio è riferito;
- 2) gli eventuali interventi di restauro e recupero funzionale dell'architettura rurale storica eventualmente presente;
- 3) il cronoprogramma delle fasi di realizzazione degli interventi previsti.

10. Il Regolamento urbanistico edilizio (RUE), redatto secondo lo schema allegato (Allegato B), stabilisce i limiti e i parametri relativi agli interventi previsti nel piano aziendale.

11. La realizzazione di nuovi edifici rurali di cui al comma 1 non può essere localizzata su aree, facenti parte della superficie aziendale di cui al comma 8, classificate come "territorio naturale".

12. Nel territorio rurale è incentivata e promossa la realizzazione degli interventi di cui al comma 2, con il ricorso a tecniche e soluzioni architettoniche reversibili, che garantiscano la permanenza delle condizioni di ruralità e il ripristino delle condizioni originarie dei suoli nel caso di scadenza e mancato rinnovo del piano di sviluppo aziendale, o di cessazione anticipata degli impegni gestionali in esso previsti.

13. La nuova edificazione di edifici a uso abitativo, funzionali alle esigenze dell'imprenditore agricolo e del suo nucleo familiare, deve essere rivolta a costituire unità accorpate in aderenza e comunque in aree adiacenti agli edifici e al centro aziendale eventualmente preesistente, e in prossimità della viabilità esistente, salvi i casi in cui sussistano vincoli in applicazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

14. La scelta dell'ubicazione e la realizzazione dei nuovi manufatti, nonché gli interventi sul patrimonio rurale esistente, devono perseguire la migliore integrazione paesaggistica ed equilibrate relazioni dimensionali nel rispetto della morfologia dei luoghi, dei caratteri del paesaggio, dell'assetto idrogeologico, della viabilità rurale esistente.

15. Nel territorio rurale possono essere consentiti, in via straordinaria, interventi per la realizzazione, l'adeguamento e il miglioramento funzionale di opere pubbliche e di pubblica utilità, a condizione che:

- a) sia preliminarmente verificata l'impossibilità di utilizzare, a tal scopo, aree incluse nel territorio urbanizzato;
- b) la realizzazione e l'inserimento paesaggistico-ambientale degli interventi avvenga garantendo il minimo consumo di suolo e il riuso delle aree urbanizzate, dei manufatti e delle opere esistenti, nonché delle aree impermeabilizzate e/o oggetto di manomissioni del suolo rurale; privilegiando, attraverso l'analisi documentata delle alternative praticabili, la collocazione di nuove opere, impianti tecnologici, corridoi infrastrutturali in posizione marginale rispetto agli elementi di valore presenti, al fine di prevenire e contenere gli effetti di dispersione insediativa, di frammentazione di spazi rurali e habitat, di interruzione delle connessioni ecologiche e scadimento dei valori estetico-percettivi e identitari.



16. Il PSU, ai sensi della lettera b) del comma 2 dell'articolo 23 della legge 16/2004, individua nel territorio rurale gli insediamenti sparsi e i manufatti edilizi isolati, che per le loro caratteristiche costituiscono ambiti di particolare pregio storico e architettonico equiparabili alla zona territoriale omogenea A di cui all'articolo 2 del DM 1444/1968. Per tali ambiti valgono le disposizioni di cui al comma 2 dell'articolo 16.

#### Art. 18

##### (Programma Operativo)

1. In caso di interventi caratterizzati da particolare complessità, il Comune può attivare, anche non contestualmente all'approvazione del PUC, uno o più Programmi Operativi, di cui agli articoli 33 bis, 33 ter e 33 quater della legge regionale 16/2004.
2. I PO di cui al comma 1 possono riguardare un ambito intercomunale, l'intero Comune o una parte del territorio comunale, anche costituita da più aree non contigue ma connesse strategicamente e funzionalmente. Possono inoltre essere promossi dall'amministrazione comunale interessata o dall'amministrazione capofila nel caso di PO che investono più Comuni, nonché da soggetti privati, singoli o riuniti in consorzio, e da soggetti pubblici e privati riuniti in accordo di partenariato.
3. Nel territorio rurale il ricorso ai PO è ammesso nel rispetto di quanto previsto dal comma 15 dell'articolo 17.
4. Nel caso di conformità del PO al PSU si applica la disciplina di cui all'articolo 19. Al PO che, pur coerente con le strategie, gli obiettivi e le azioni del PSU, ne comporti modifiche, si applica la procedura in variante ai sensi dell'articolo 9.
5. I criteri per l'individuazione degli ambiti da destinare a programmi operativi urbanistici sono previsti dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).

#### Art. 19

##### (Piano Urbanistico Attuativo)

1. L'amministrazione comunale verifica, prima dell'adozione, che il PUA è conforme al PSU e al RUE e ai piani di settore vigenti per competenza.
2. Il Comune, dopo l'adozione del PUA da parte della Giunta, garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale definiti dalla normativa vigente e nei termini di cui al comma successivo.
3. Il PUA adottato è pubblicato nel BURC e sul sito web del Comune nonché all'albo pretorio per trenta giorni, durante i quali possono essere proposte osservazioni da tutti i soggetti interessati.
4. La Giunta comunale approva il PUA entro quarantacinque giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 3, valutando le eventuali osservazioni presentate in fase di partecipazione, salvo maggiori termini come stabiliti dal RUE.
5. La Giunta può decidere di conferire alla delibera di approvazione del PUA valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso a tutti gli obblighi nei confronti del Comune e all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta e provvedimenti all'uopo necessari. Ricorrendo le condizioni di cui al presente comma il termine per l'approvazione del PUA indicato al comma 4 è prorogato di trenta giorni.
6. Il piano approvato è pubblicato nel BURC e sul sito web del Comune ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

## Art. 20

## (Procedimento di formazione del regolamento urbanistico edilizio)

1. Il regolamento urbanistico edilizio (RUE) è approvato unitamente al PSU dal Consiglio comunale, salvo diversa previsione dello statuto comunale vigente, ed entra in vigore dopo la sua pubblicazione. È depositato contestualmente al PSU presso la sede del Comune e ne è data notizia sul sito web. Ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dagli statuti comunali.
2. Le varianti e gli aggiornamenti al RUE sono sottoposti al procedimento di formazione di cui al presente articolo.
3. Il RUE deve essere periodicamente aggiornato alle normative emanate dopo la sua approvazione, con particolare riguardo alla sostenibilità ambientale ed urbanistica degli interventi e alla prevenzione dai rischi naturali e antropici.

## Art. 21

## (Il comparto edificatorio e le procedure di attuazione perequativa)

1. Gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale previsti dagli strumenti urbanistici comunali possono essere realizzati anche mediante comparti edificatori, come individuati dagli stessi, utilizzando tecniche e procedure di tipo perequativo, ai sensi degli articoli 32 e 33 della legge regionale 16/2004.
2. La perequazione urbanistica persegue lo scopo di distribuire equamente, tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori ed obblighi nei confronti del Comune o di altri enti pubblici aventi diritto. Il PSU e il PO ripartiscono le quote edificatorie e i relativi obblighi tra i proprietari, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate.
3. I diritti edificatori sono utilizzabili esclusivamente all'interno del territorio urbanizzato, prioritariamente in ambiti di rigenerazione urbana e per nuovi interventi finalizzati a ricomporre tessuti insediativi lacerati e frammentati, compensando diritti e oneri tra diverse tipologie di aree, promuovendo la conservazione dei suoli permeabili e concentrando le opere edilizie nelle aree già edificate, impermeabilizzate o comunque artificializzate.
4. Del comparto possono far parte una o più aree, anche discontinue, edificate e non, di decollo e di atterraggio dei diritti edificatori assegnati. I comparti possono essere individuati all'atto di formazione del PSU o del PO, indicando gli obiettivi di rigenerazione urbana, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile, le eventuali incentivazioni ammesse, le quote edificatorie dei proprietari compresi nel comparto e le aree da essi cedute all'amministrazione per la realizzazione delle dotazioni territoriali e urbane.
5. Il comparto perequativo è sempre conforme al PSU e al PO. Può essere di iniziativa sia pubblica che privata, se vi partecipano i proprietari con almeno il 51 per cento delle aree ricadenti nel comparto stesso, che possono procedere all'attuazione dell'ambito anche nel caso di rifiuto dei rimanenti proprietari.
6. 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, secondo le indicazioni del PSU o del PO. Decorso in modo infruttuoso tale termine, i proprietari associati procedono all'attuazione del comparto previa acquisizione delle quote edificatorie attribuite ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa, mediante corresponsione del controvalore di mercato 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.

7. Nel caso di inerzia o di rifiuto all'attuazione di un comparto edificatorio da parte di proprietari 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 riassegnandolo mediante procedimento ad evidenza pubblica.

8. Il ricorso agli espropri è ammesso per completare la disponibilità delle aree. L'approvazione degli interventi disciplinati dal presente articolo equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza.

9. Le quote edificatorie di un comparto approvato in via definitiva dalla Giunta comunale, espresse in metri quadrati e in metri cubi, sono liberamente commerciabili, ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.

10. Gli atti di cessione di diritti edificatori vanno comunicati al Comune interessato dalle parti entro 30 giorni dalla loro stipula per atto pubblico. I Comuni istituiscono il registro delle cessioni dei diritti edificatori aggiornato e reso pubblico secondo le modalità stabilite dai medesimi Comuni.

## Art. 22

### (Regime transitorio)

1. Gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, adottati e non ancora approvati alla data del 31 dicembre 2025, e le varianti dei PUC vigenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, possono concludere il procedimento di formazione secondo le disposizioni di cui alla disciplina previgente.

## Art. 23

### (Abrogazione)

1. Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento è abrogato il regolamento regionale 4 agosto 2011, n. 5 (Regolamento di attuazione per il governo del territorio).

## Art. 24

### (Linee guida in materia di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate)

1. Al presente regolamento, ai sensi dell'articolo 43-bis, comma 1-ter, della legge regionale 16/2004 sono allegate le linee guida in materia di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) di cui all'articolo 26 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 (Allegato C).

## Art. 25

### (Entrata in vigore)

1. Il presente Regolamento entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

Il presente regolamento regionale sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e farlo osservare come Regolamento della Regione Campania.

De Luca

**ALLEGATO A****GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA**  
Direzione Generale Governo del Territorio**Allegato art. 15 del Regolamento attuativo della L.R. 16/2004****Individuazione del territorio urbanizzato e del territorio rurale****Territorio urbanizzato (art. 15 , co. 3)**

Concorrono all'individuazione del territorio urbanizzato i seguenti strati informativi e classi del Data Base Cartografico della Regione Campania: Viabilità, mobilità e trasporti (STRATO 01), Immobili ed antropizzazioni (STRATO 02), Vegetazione (STRATO 06), Aree di pertinenza (STRATO: 10). Per i seguenti strati si considerano i temi, le classi e gli attributi come nel seguito precisati.

**STRATO: 01 Viabilità, mobilità e trasporti****- TEMA: Strade 0101**

**CLASSE:** Area di circolazione veicolare (AC\_VEI AC\_VEI - 010101)

**DEFINIZIONE:** Corrisponde all'area dove è possibile la transitabilità e la sosta dei veicoli, non necessariamente secondo correnti e flussi di traffico (prerogativa della sola carreggiata). In particolare, le aree che la compongono sono sotto aree che individuano caratteristiche del flusso di traffico (zona).

**CLASSE:** Area di circolazione pedonale (AC\_PED - 010102)

**DEFINIZIONE:** Area destinata alla circolazione dei pedoni, essa comprende tutte le porzioni della piattaforma stradale che all'interno degli ambiti urbani, sono riservate al transito dei pedoni, cioè marciapiedi, nonché tutte le aree di passaggio o stazionamento pedonale quali portici o sottopassi, passaggi pedonali con o senza gradinate, salvagenti, etc... .

**CLASSE:** Area di circolazione ciclabile (AC\_CIC - 010103)

**DEFINIZIONE:** Parte longitudinale della strada, opportunamente delimitata, riservata alla circolazione dei velocipedi.

**CLASSE:** Viabilità mista secondaria (AR\_VMS - 010105)

**DEFINIZIONE:** Sono inclusi i tipi di viabilità detti "secondari", di massima non è interessata da sovrastrutture ed opere stradali, il tipo di trasporto che vi si sviluppa può essere relativo a mezzi ordinari (larghezza compresa tra 7m e 3,5m e verifica della percorribilità del percorso), più spesso interessato da mezzi speciali o trasporto animale o mobilità pedonale e ciclabile (larghezza inferiore a 3,5m o condizioni di accidentalità del territorio). La classe corrisponde ai percorsi di "carrareccia", "tratturo", "rotabile secondaria", "sentieri" ecc... Descritti nelle specifiche della Commissione Geodetica 1:10.000. A seconda della scala e della minima area cartografabile la rappresentazione sarà reale o lineare.

- **TEMA: Ferrovie 0102**

CLASSE: Sede di trasporto su ferro (SD\_FER - 010201)

DEFINIZIONE: La classe descrive l'estensione della piattaforma ferroviaria, ovvero il basamento sul quale vengono alloggiati i binari e le traversine, si potrebbe dire che i binari stanno alla massicciata come l'area di circolazione veicolare sta all'area stradale complessiva.

**STRATO: 02 Immobili ed antropizzazioni**

- **TEMA: Edificato 0201**

CLASSE: Edificio (EDIFC - 020102)

Attributi della classe da non selezionare nella "categoria uso" (EDIFIC\_USO): 09 agricolturale, 901 fattoria, 902 stalla, 903 fienile, 904 allevamento.

CLASSE: Edificio minore (EDI\_MIN - 020106)

- **TEMA: Manufatti 0202**

CLASSE: Manufatto industriale (MN\_IND - 020201)

DEFINIZIONE: Sono definiti in questa classe i manufatti di varia natura accessori allo sviluppo di attività o servizi industriali, all'interno di aree specifiche o opportunamente recintati.

Attributi della classe da non selezionare nella "tipologia di manufatto" (MN\_IND\_TY): 0801 pala eolica, 0802 pannello fotovoltaico, 0803 pannello solare, 09 pozzo captazione/stazione di pompaggio, 11 vasca, 12 torre piezometrica, 13 serra.

CLASSE: Manufatto monumentale e di arredo urbano (MN\_MAU - 020202)

DEFINIZIONE: Sono qui identificati i manufatti monumentali e di arredo urbano con importante occupazione spaziale riconducibile alla descrizione mediante volumi elementari ed al modello tridimensionale proposto. Invece gli elementi di arredo urbano per i quali interessa la sola posizione sono descritti nella classe di localizzazione dei manufatti edilizi o di arredo/igiene urbana.

CLASSE: Attrezzatura sportiva (ATTR\_SP - 020204)

DEFINIZIONE: Sono definite le attrezzature del suolo per lo svolgimento delle attività sportive, quindi ad esempio le tipologie di piste e campi da gioco oltre che di piscine.

CLASSE: Manufatto d'infrastruttura di trasporto (MAN\_TR - 020205)

DEFINIZIONE: Sono definiti in questa classe gli oggetti generalmente associati alle infrastrutture di trasporto in quanto insistono sulla sede stradale e hanno funzione accessoria di regolamentazione del traffico. Vi appartengono manufatti di spartitraffico, rotonda, marciapiede, sagrato, ecc...altre strutture connesse alle infrastrutture di trasporto ma abitabili ed accessibili sono definite nell'edificato (barriera autostradale, stazioni di servizio ecc...).

CLASSE: Area attrezzata del suolo (AATT - 020206)

DEFINIZIONE: Sono definiti in questa classe tutte quelle aree in genere di pertinenza di una data unità insediativa, accessorie all'edificato, e che definiscono o spazi interni a questi (cavedi, chiostri etc...) o spazi aperti diversamente attrezzati a seconda degli usi. Vi appartengono ad esempio i cortili o i resedi, ma anche, in particolare nelle case sparse rurali, le aie. Possono costituire aree a complemento dell'edificato nelle unità insediative. In tali aree inoltre possono insistere manufatti od attrezzature specifiche per lo svolgimento di particolari attività (sportive, produttive, residenziali in genere, etc...).

CLASSE: Sostegno a traliccio (TRALIC - 020207)

DEFINIZIONE: Questa classe raccoglie le entità che costituiscono sia i supporti a traliccio per lo sviluppo degli impianti a fune o degli impianti di energia, sia le entità isolate, come le antenne che hanno la funzione di posizionare ad una data altezza delle apparecchiature di ricezione-emissione (radio, TV...). Tali entità sono accomunate da queste specifiche funzioni e dalla natura geometrica che fa prevalere lo sviluppo in quota sulle altre.

**STRATO: 05 Orografia****- TEMA: Forme del terreno 0503**

CLASSE: Area di scavo o discarica (SC\_DIS - 050303)

DEFINIZIONE: Definisce la zona di coltivazione in affioramento di un'area estrattiva o la superficie di un'area di accumulo di materiali (discarica).

Attributi della classe da non selezionare nella "tipo\_area" (SC\_DIS\_TY): 02 scavo, 95 altro

**STRATO: 06 Vegetazione****- TEMA: Verde urbano 0604**

CLASSE: Area verde (AR\_VRD - 060401)

DEFINIZIONE: Aree adibite a verde a scopo ornamentale o inserite in aree ricreative. Appartengono a questa classe le aree di aiuole, i giardini, i prati, le aree alberate inserite nell'urbano ad uso pubblico od anche i giardini privati.

**STRATO: 10 Aree di pertinenza****- TEMA: Servizi per il trasporto 1001**

CLASSE: Area a servizio stradale (SV\_STR - 100101)

DEFINIZIONE: Si tratta delle aree di pertinenza del servizio stradale, cioè di quelle aree adibite al servizio di trasporto su gomma quali aree di rifornimento, aree di sosta, autogrill, ecc... (che contengono le aree a traffico non strutturato). Vi appartengono eventuali tronchi di accesso, qualora non si presenti una situazione di adiacenza tra area di circolazione stradale ed area di servizio.

CLASSE: Area a servizio del trasporto su ferro (SV\_FER - 100102)

DEFINIZIONE: Aree di pertinenza del trasporto su rotaia, destinate alla sosta ed alle manovre dei mezzi, al ricovero e rimessaggio dei vagoni. Il trasporto su ferro passa attraverso o è adiacente a tali aree a servizio.

CLASSE: Area a servizio portuale (SV\_POR - 100103)

DEFINIZIONE: Aree di pertinenza del porto adibite allo scambio e/o transito merci e passeggeri da vie di comunicazione su terra e vie di comunicazione su acqua. La classe prevede le zone su terra necessarie al deposito, imbarco/sbarco, gestione e manovra delle operazioni portuali, ma non ingloba la quota parte di area di pertinenza in acqua, necessaria allo svolgimento della funzione portuale.

CLASSE: Area a servizio aeroportuale (SV\_AER - 100104)

DEFINIZIONE: Aree di pertinenza dell'aeroporto necessarie per il decollo/atterraggio dei velivoli, le vie di comunicazioni con lo scalo merci e passeggeri, il deposito, la ricettività ecc.... All'interno di detta area sono contenuti oggetti appartenenti a diverse classi e diversi strati informativi: l'edificio di aeroporto si troverà tra gli edifici, le piste di decollo/atterraggio, come manufatti aeroportuali, le aree a verde, con un'informativa sul livello vegetazione, eccetera.

CLASSE: Altra area a servizio per il trasporto (SV\_ATR - 100105)

DEFINIZIONE: È l'area di pertinenza di tutte quelle aree all'interno delle quali si sviluppa una comunicazione di tipo secondario, ma che in genere si colloca in un'area di sedime che è caratterizzata dalla presenza anche di altri oggetti, appartenenti ad altre classi e livelli informativi e che nel complesso forniscono il sistema di trasporto. Vi appartengono le autostazioni, le aree di intercambio e i servizi di altri impianti di trasporto.

**- TEMA: Pertinenze 1002**

CLASSE: Unità insediativa (PE\_UINS - 100201)

DEFINIZIONE: L'Unità Insediativa è quella porzione di territorio urbanizzato/antropizzato con destinazione d'uso ed utilizzo coerente al suo interno. Può essere edificata o non edificata. In genere, presso i comuni se ne incontra l'uso riferito a terminologie differenti: a volte infatti viene definita "lotto", altre volte "unità edilizia", o più semplicemente "pertinenza edilizia". La sua finalità è in

genere di delimitare sul territorio comunale aree che afferiscono ad una data proprietà (definendo così un oggetto complesso composto di edificato, manufatti, verde, etc.) Altre volte può connotare un ambito più articolato che comprende più lotti. Alcuni esempi: Complesso residenziale, Campeggio, Azienda agricola etc..”

Attributi della classe da non selezionare nella categoria “tipo” (PE\_UINS\_TY): 611 centrale energia solare, 612 centrale energia eolica, 09 agricolturale, 12 area di insediamenti archeologici.

Nota: questa classe include aree di grandi dimensioni (es. aree militari) che non presentano caratteristiche del territorio urbanizzato e sono localizzate in territorio prettamente rurale o naturale.

Tali aree vanno escluse dal territorio urbanizzato.

- **TEMA: Cave - discariche 1003**

**CLASSE: Area estrattiva (CV\_AES - 100302)**

**DEFINIZIONE:** Sono definite in questa classe le cave e le miniere, a cielo aperto e non (a patto che di queste ultime sia possibile identificarne una perimetrazione di superficie). Queste aree in generale sono caratterizzate dalla presenza di: aree di coltivazione o di scavo (articolate per gradoni e scarpate artificiali), aree adibite a piazzale di deposito e sosta degli automezzi, aree ancora non interessate dalle attività o già sottoposte a ripiantumazione e ripristino vegetazionale.

**CLASSE: Discarica (CV\_DIS - 100303)**

**DEFINIZIONE:** Definisce un'area adibita a discarica di rifiuti di varia natura.

**Territorio rurale (art. 15 , co. 6 lettera a, b, c)**

Concorrono all'individuazione del territorio rurale i seguenti strati informativi e classi del Data Base Cartografico della Regione Campania: Vegetazione (STRATO 06).

**STRATO: 06 Vegetazione**

- **TEMA: Aree agro – forestali 0601**

**CLASSE: Bosco (BOSCO - 060101)**

**DEFINIZIONE:** Si intende un terreno coperto da vegetazione arborea e/o arbustiva e/o cespugliati di specie forestale, di origine naturale od artificiale, a qualsiasi stadio di sviluppo, la cui area di insidenza (proiezione sul terreno della chioma delle piante) non sia inferiore al 20%, di estensione non inferiore a 2000 metri quadrati e di larghezza maggiore di 20 mt, misurata al piede delle piante di confine.

**CLASSE: Formazione particolare (FOR\_PC - 060102)**

**DEFINIZIONE:** Vi appartengono: le formazioni arbustive, comprendenti i soprassuoli costituiti da specie che generalmente non superano i 5 mt di altezza media, il cui sviluppo è comunque superiore ad 1 mt, limite al di sotto del quale si collocano i cespuglieti, che non concorrono a determinare al superficie forestale; le formazioni riparie o rupestri.

**CLASSE: Area temporaneamente priva di vegetazione (A\_PVEG - 060104)**

**DEFINIZIONE:** Aree di interesse agro-forestale ma che alla data del rilevamento sono prive di soprassuolo o per cause relative all'utilizzo o perché percorse da incendi, o altre cause.

**CLASSE: Pascolo o incolto (PS\_INC - 060105)**

**DEFINIZIONE:** Porzione di territorio caratterizzata prevalentemente dalla presenza di vegetazione erbacea ed arbustiva destinate al pascololibero degli animali domestici, governata o meno dall'uomo.

**CLASSE: Coltura agricola (CL\_AGR - 060106)**

**DEFINIZIONE:** Porzione di territorio, delimitata da limiti di coltura o manufatti ed elementi del terreno (fossi, scoline, ecc...), destinata alle attività agricole sia stagionali che annuali.

### **Territorio naturale (art. 15 , co. 6 lettera d)**

Concorrono all'individuazione del territorio naturale i seguenti strati informativi e classi del Data Base Cartografico della Regione Campania: Vegetazione (STRATO 06).

- **TEMA: Aree agro – forestali 0601**

**CLASSE: Bosco (BOSCO - 060101)**

**DEFINIZIONE:** Si intende un terreno coperto da vegetazione arborea e/o arbustiva e/o cespugliati di specie forestale, di origine naturale od artificiale, a qualsiasi stadio di sviluppo, la cui area di insidenza (proiezione sul terreno della chioma delle piante) non sia inferiore al 20%, di estensione non inferiore a 2000 metri quadrati e di larghezza maggiore di 20 mt, misurata al piede delle piante di confine.

**CLASSE: Formazione particolare (FOR\_PC - 060102)**

**DEFINIZIONE:** Vi appartengono: le formazioni arbustive, comprendenti i soprassuoli costituiti da specie che generalmente non superano i 5 mt di altezza media, il cui sviluppo è comunque superiore ad 1 mt, limite al di sotto del quale si collocano i cespuglieti, che non concorrono a determinare al superficie forestale; le formazioni riparie o rupestri.

**CLASSE: Area temporaneamente priva di vegetazione (A\_PVEG - 060104)**

**DEFINIZIONE:** Aree di interesse agro-forestale ma che alla data del rilevamento sono prive di soprassuolo o per cause relative all'utilizzo o perché percorse da incendi, o altre cause.



## ALLEGATO B



GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA  
Direzione Generale Governo del Territorio

-----  
**SCHEMA DI REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE (RUE)**

La presente bozza di Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUE o RUEC) è finalizzata a fornire una sintesi dei vari elementi, derivati anzitutto dalla LR 16/2004 ss.mm.ii., che devono essere affrontati e normati dalla pianificazione urbanistica comunale, e in particolare dal regolamento edilizio. Essa è da intendere come schema generale che le singole amministrazioni comunali devono specificare secondo le proprie scelte ed esigenze particolari.

Al suo interno sono anche date indicazioni su aspetti che la LR 16 delega esplicitamente al RUE, quali: “le previsioni necessarie per la realizzazione di attrezzature religiose, come definite dal RUE” (art. 31, comma 5); “le modalità per la definizione dei diritti edificatori dei singoli proprietari, tenendo conto dello stato di fatto e di diritto in cui versano i relativi immobili all’atto della formazione del PSU” (art. 32, comma 3). **Tali aspetti sono evidenziati in grassetto nel testo. Ugualmente in grassetto** è anche un approfondimento sulla valutazione qualitativa-prestazionale delle dotazioni urbanistiche (standard), affrontata al punto 2.5.

Al RUE è inoltre affidata, come di norma nella prassi pianificatoria, “la disciplina d’uso e trasformazione delle singole parti urbane del territorio, così come individuate all’art. 2bis” (art. 28, comma 4). Benché il compito di equiparare dette parti urbane alle zone territoriali omogenee di cui all’art. 2 del DI 1444/1968 sia affidato al Regolamento di attuazione (art. 43bis, comma 1bis, lettera b), qui – al punto IV dell’Indice – si fa una **proposta di formulazione e definizione di ZTO**. È inoltre sviluppata in modo particolare **un’ipotesi di disciplina per la ZONA A (centro storico)**, con indicazioni specifiche per le destinazioni d’uso e le attività urbanistiche-edilizie ammesse. La disciplina delle ZTO è da completare.

**INDICE:**

- I) STRUMENTI E RISORSE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE**
  - 1.1 Ufficio di piano**
  - 1.2 Preliminare di Piano**
  - 1.3 Partecipazione e pubblicità**
- II) ATTIVITÀ GENERALI DI PIANIFICAZIONE**
  - 2.1 Strategia ecosistemica per la sostenibilità urbana e territoriale: parte conoscitiva**
  - 2.2 Strategia ecosistemica per la sostenibilità urbana e territoriale: parte propositiva**
  - 2.3 Contrasto al consumo di suolo**
  - 2.4 Rigenerazione urbana e territoriale**
  - 2.5 Dimensionamento e determinazione dei fabbisogni**
  - 2.6 Dotazioni per la sostenibilità urbanistica (standard)**
  - 2.7 Mobilità e Trasporto Pubblico Locale**

- III) **DISCIPLINA DEGLI STRUMENTI DI ATTUAZIONE E DEGLI INCENTIVI URBANISTICI**
  - 3.1 Modalità di attuazione del PUC
  - 3.2 Permesso di costruire convenzionato (art. 28 bis DPR 380/2001)
  - 3.3. Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
  - 3.4. Programma Operativo (PO)
  - 3.5 Interventi per la rigenerazione urbana
  - 3.6. Il Comparto edificatorio e le procedure di attuazione perequativa
  - 3.7. Incentivi per l'attuazione delle previsioni di piano
- IV) **DISCIPLINA DEL TERRITORIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 2bis L.R. 16/2004 ss.mm.ii.**
  - 4.1 Territorio urbanizzato: aree urbane in tutto o in parte edificate.
  - 4.2 Il territorio rurale: aree in tutto o in parte inedificate.

## I. **STRUMENTI E RISORSE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE**

### 1.1 Ufficio di piano

Risorse umane (interne ed esterne), strumentali, immateriali.

Cartografie e studi derivanti da PPR, PTM, PTCP.

Risorse del SIT regionale e altre banche dati.

Sostegno finanziario regionale per la formazione del PUC.

### 1.2 Preliminare di Piano

Ai sensi dell'art. 2 comma 4 del Reg. 5/2011 (*in fase di rielaborazione*), il Preliminare di Piano (PdP) costituisce il documento strategico di indirizzi strutturali che sarà alla base dei successivi lavori per il Piano Urbanistico Comunale (PUC).

Contestualmente al PdP, l'amministrazione predispone il Rapporto Preliminare (RP), trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale ai fini della procedura di VAS

### 1.3 Partecipazione e pubblicità

Fin dall'avvio di un piano o programma, il Comune promuove idonee forme di partecipazione e coinvolgimento della comunità cittadina, fino alla fase dell'attuazione, gestione e monitoraggio.

Il processo partecipativo è un percorso strutturato di dialogo e confronto, attraverso attività di comunicazione e consultazione con altri enti, associazioni e cittadini indipendenti tesa alla definizione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale.

Urban Center o Casa della Città: presentazione di piani e programmi, raccolta di suggerimenti e istanze, confronto pubblico.

Referendum consultivi comunali.

## II. **ATTIVITÀ GENERALI DI PIANIFICAZIONE**

### 2.1 Strategia ecosistemica per la sostenibilità urbana e territoriale: parte conoscitiva

Esame generale dei rischi e degli elementi di degrado ambientale presenti nel territorio comunale ed eventualmente condivisi con i comuni contermini; effetti e dinamiche locali del cambiamento climatico; rischi derivanti dalle attività antropiche (industrie dismesse e aree degradate soggette a bonifica, consumo di suolo drenante, immobili e zone urbane in aree a rischio).

Studi geologici, idrogeologici, sismici, vulcanici e relativi ai grandi rischi antropici.

Ricognizione dei valori e delle risorse di carattere eco-sistemico, paesaggistico, archeologico, storico-culturale, monumentale. Condizione del patrimonio insediativo esistente.

## **2.2 Strategia ecosistemica per la sostenibilità urbana e territoriale: parte propositiva**

Misure di contrasto e adattamento alle dinamiche del cambiamento climatico; riduzione e prevenzione dei fattori di rischio, per la messa in sicurezza delle comunità insediate e del patrimonio costruito; risparmio ed efficienza nell'uso delle risorse naturali (acqua, suolo, terreni permeabili) e delle risorse energetiche (potenziamento delle fonti rinnovabili); raccordo delle risorse ambientali: sviluppo delle reti verdi e blu; forestazione urbana; gestione sistematica delle manutenzioni urbane e territoriali; gestione circolare dei rifiuti.

Salvaguardia dei margini del territorio urbanizzato: riduzione dei fenomeni di dispersione e frammentazione urbana nel territorio periurbano; salvaguardia della continuità dei suoli agricoli, naturali e verdi; individuazione di immobili in zone a rischio e di detrattori ambientali da delocalizzare.

La strategia ecosistemica comunale è dettagliata in sede di VAS.

## **2.3 Contrasto al consumo di suolo**

Definizione: il consumo di suolo è dato dall'incremento del territorio interessato da interventi di edificazione, impermeabilizzazione, sbancamento e copertura artificiale tali da comprometterne le funzioni eco-sistemiche e gli usi agricoli.

Il contrasto al consumo di suolo si persegue limitando al minimo indispensabile il consumo di terreno permeabile, agricolo o naturale, e attraverso la individuazione e "desigillatura" di aree che possono essere restituite alla naturalità, oggetto di ricognizione. In generale, solo nel territorio urbanizzato sono consentite operazioni di densificazione insediativa, nei limiti stabiliti per le singole zone (di cui ai punti successivi), con esclusione della città storica. In generale, con progressioni quinquennali, è perseguito il bilancio del consumo di suoli pari a zero nel 2050.

## **2.4 Rigenerazione urbana e territoriale**

La strategia di pianificazione sostenibile si concretizza anche con interventi di riconfigurazione delle aree urbane colpite da fenomeni significativi di obsolescenza e degrado, inadeguatezza dello spazio pubblico ed emarginazione sociale. Le azioni possono andare dal recupero edilizio alla ristrutturazione urbanistica, implicanti ridefinizione della rete stradale, nuova dislocazione plano-volumetrica dei lotti e degli isolati, riuso di ambiti dismessi, più alta qualità dello spazio pubblico e delle dotazioni ecologiche e urbane. Le aree suscettibili di operazioni di rigenerazione e trasformazione urbana sono identificate nei documenti di piano, e dettagliate nelle indicazioni per le singole zone. Le ipotesi di riconfigurazione sono definite prioritariamente con i concorsi di architettura e urbanistica.

## **2.4 Dimensionamento e determinazione dei fabbisogni**

Nell'ambito dei lavori di pianificazione urbanistica, il Comune verifica la dinamica demografica della popolazione residente, in termini di abitanti e nuclei familiari, nonché la condizione del patrimonio costruito e la sua rispondenza a criteri minimi di qualità abitativa, con particolare attenzione all'edilizia sociale pubblica. Ciò al fine di determinare il fabbisogno residenziale da soddisfare nell'arco di un quinquennio.

Il Comune procede anche a stimare la previsione di aree e servizi per le attività produttive, direzionali, commerciali, logistiche, turistiche e delle attrezzature pubbliche (o di interesse

pubblico) di rilievo urbano, con particolare attenzione a nuove esigenze o fenomeni economici e sociali emergenti.

Per la determinazione dei fabbisogni, il Comune applica le metodologie di dimensionamento adottate dalla Città Metropolitana di Napoli o dalla Provincia competente.

Dopo cinque anni dall'approvazione del PUC, la ricognizione dei fabbisogni descritti è ripetuta e sono aggiornati i fabbisogni per il quinquennio successivo.

## **2.5 Dotazioni per la sostenibilità urbanistica (standard)**

1. Contestualmente alla determinazione e aggiornamento dell'andamento demografico e delle altre attività urbane, per soddisfarne le esigenze, il Comune procede alla ricognizione delle dotazioni (standard) esistenti, pubbliche e di uso pubblico, di eventuali fabbisogni pregressi non soddisfatti e delle dotazioni necessarie nel nuovo quinquennio. In questo modo, l'amministrazione comunale assicura la sostenibilità urbanistica delle previsioni di piano.

2. Le dotazioni urbanistiche, individuate all'art. 31 della L.R. 16/2004 (servizi ecosistemici, infrastrutture verdi, attrezzature per lo sport e l'istruzione, parcheggi e servizi per funzioni collettive e di interesse comune), sono verificate sia in termini quantitativi che dal punto di vista qualitativo-prestazionale, ovvero sotto il profilo della effettiva funzionalità e fruibilità, stato della manutenzione, qualità architettonica e dello spazio aperto e pubblico, rispondenza alle esigenze e alla sicurezza dei cittadini, efficienza dei parametri ambientali (minimo consumo di suolo, idrico, energetico; massime funzioni eco-sistemiche).

3. Le aree per attrezzature sono rapportate in termini quali/quantitativi al D.L. 1444/1968. Tali quote sono obbligatorie solo per il valore complessivo: ovvero possono essere diversamente proporzionate per le varie tipologie di servizi, secondo le specifiche esigenze del Comune, adeguatamente motivate.

4. Dopo cinque anni dall'approvazione del PUC, la ricognizione delle dotazioni urbanistiche è ripetuta e sono aggiornati i fabbisogni per il quinquennio successivo.

## **III. DISCIPLINA DEGLI STRUMENTI DI ATTUAZIONE E DEGLI INCENTIVI URBANISTICI**

### **3.1 Modalità di attuazione del PUC**

Il Piano Urbanistico Comunale si attua mediante gli interventi edilizi-urbanistici previsti dall'art. 3 DPR 380/2001, nelle seguenti forme e modalità:

- Intervento diretto;
- Permesso di costruire convenzionato;
- Piano Urbanistico Attuativo o permesso di costruire convenzionato;
- Programma Operativo (anche approvato non contestualmente al PSU);
- Comparto edificatorio e procedure perequative.

### **3.2 Permesso di costruire convenzionato (art. 28 bis DPR 380/2001)**

Interventi conformi al PSU e al RUE, di iniziativa privata.

Qualora le esigenze dell'intervento da effettuare possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.

La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salvo diversa previsione regionale, specifica gli obblighi funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico che il soggetto attuatore si assume per poter conseguire il rilascio del titolo edilizio. Nella convenzione occorre prevedere la cessione delle aree per le dotazioni urbanistiche e gli interventi di edilizia residenziale sociale, oltre agli altri impegni convenzionali previsti dal DPR 380.

Il PCC non può costituire variante al PSU. Le modifiche apportate dal PCC alle previsioni del PSU che non costituiscono varianti allo stesso sono indicate al comma 3 art. 26 della LR 16/2004

### **3.3. Piano Urbanistico Attuativo (PUA)**

Interventi conformi al PSU e al RUE, di iniziativa pubblica e privata.

Il PUA definisce in dettaglio l'organizzazione urbanistica, architettonica e delle dotazioni connesse nell'ambito di intervento.

I PUA, in relazione al contenuto specifico, hanno valore e portata di:

- Piani particolareggiati e piani di lottizzazione;
- Piani per l'edilizia economica e popolare;
- Piani delle aree per insediamenti produttivi;
- Programmi integrati d'intervento;
- Piani di recupero;
- Programmi di recupero urbano.

La Giunta può decidere di conferire alla delibera di approvazione del PUA valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, nulla osta e altri provvedimenti necessari, anche attraverso lo sportello unico dell'attività edilizia. In tal caso, le varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi.

Il PUA non può costituire variante al PSU. Le modifiche apportate dal PUA alle previsioni del PSU che non costituiscono varianti allo stesso sono indicate al comma 3 art. 26 della LR 16/2004.

#### **3.3.1 Piani di recupero di insediamenti abusivi**

Il Piano Strutturale Urbanistico (PSU) può subordinare l'attuazione degli interventi di recupero di insediamenti abusivi all'approvazione di apposito PUA, denominato Piano di recupero di insediamenti abusivi.

Il PSU individua la perimetrazione degli insediamenti edilizi abusivi al fine di:

- Realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- Tutelare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico, ambientale, idrogeologico delle aree interessate;
- Realizzare un razionale inserimento urbano e territoriale degli insediamenti.

Le risorse derivanti da oblazioni, oneri concessori e sanzionatori per il rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria sono utilizzati per l'attuazione degli interventi suddetti.

Sono esclusi dalla perimetrazione gli immobili o insediamenti abusivi non suscettibili di sanatoria.

Il PSU definisce le modalità di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure anche coattive per l'esecuzione degli stessi, anche mediante la formazione di comparto edificatorio.

### **3.4. Programma Operativo (PO)**

In caso di interventi caratterizzati da particolare complessità, il Comune può attivare – anche non contestualmente all'approvazione del PUC – uno o più Programmi Operativi. Il PO è promosso dall'amministrazione comunale anche su proposta di soggetti privati, singoli o riuniti in consorzio titolari di almeno il 51% degli immobili presenti o previsti, e da soggetti pubblici e privati riuniti in accordo di partenariato. Il PO può riguardare un ambito intercomunale, l'intero Comune, una parte del territorio comunale, anche costituita da più aree non contigue ma connesse strategicamente e funzionalmente. Il PO può a sua volta essere articolato in: interventi diretti, PUA abilitanti, permessi di costruire convenzionati.

Il PO, strumento con natura urbanistica, finanziaria e gestionale, per le finalità di rigenerazione urbana e territoriale di cui agli art. 1e 2 della LR 16/2004, attua le azioni di riqualificazione edilizia ed urbana e le nuove urbanizzazioni che si rendono necessarie, attraverso il recupero, la ristrutturazione urbanistica ed edilizia e la rifunzionalizzazione ecosostenibile del patrimonio costruito e dello spazio pubblico, delle dotazioni urbanistiche, nonché per sostenere progetti legati alle nuove reti tecnologiche (trasporti, reti verdi e blu, efficientamento energetico).

Se il PO è conforme al PSU, l'approvazione è di competenza della Giunta. Nel caso in cui il PO comporti la modifica delle normative di zona o altra modifica non essenziale, la sua approvazione o ratifica spetta al Consiglio Comunale. Il PO deve essere comunque coerente con le strategie, gli obiettivi e le azioni del PSU. L'approvazione determina la dichiarazione di pubblica utilità degli interventi previsti.

Il PO ha durata quinquennale. Alla scadenza, se non prorogato per altri cinque anni, le previsioni non attuate e le relative eventuali norme di attuazione decadono.

Benché i procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione siano in generale di competenza del Regolamento di attuazione, di cui all'art. 43 bis della LR 16/2004, non essendo il PO citato tra questi, la procedura di formazione e approvazione è indicata ai commi 13, 14, 15, 16 dell'art. 33 quater della LR 16/2004.

#### 3.4.2 Programma operativo per i piani straordinari o strategici

I Comuni destinatari di fondi PNRR, Piano Sviluppo e Coesione o di programmi strategici regionali e comunitari possono redigere PO di cui al punto precedente.

### 3.5 Interventi per la rigenerazione urbana

Anche gli interventi espressamente finalizzati alla rigenerazione urbana (precedente punto 2.4) si attuano mediante gli interventi edilizi-urbanistici previsti dall'art. 3 DPR 380/2001, nelle forme e modalità indicate nei precedenti punti 3.1, 3.2, 3.3 e 3.4, ovvero con: intervento diretto, permesso di costruire convenzionato, Piano Urbanistico Attuativo, Programma Operativo, come descritti in precedenza. In particolare, nell'ambito di azioni volte al rinnovo e riuso del tessuto edilizio esistente, alla riqualificazione di ambiti degradati e dismessi e alla rifunzionalizzazione eco-sostenibile di strutture edilizie e spazio pubblico, possono essere attuati interventi di:

- Ristrutturazione edilizia di singoli edifici, anche con demolizione e ricostruzione con modifiche di sagoma, prospetti, sedime, caratteri plano-volumetrici e tipologici, cambio di destinazione d'uso: si attua con titolo abilitante diretto;
- Ristrutturazione urbanistica di uno o più edifici contermini rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, anche con modifica dei lotti, degli isolati e della rete stradale: si attua con Permesso di costruire convenzionato o Piano Urbanistico Attuativo;
- Riqualificazione di ambiti urbani in tutto o in parte degradati, ove la dimensione e complessità degli interventi ne richieda l'inquadramento in un programma unitario di riassetto generale urbanistico edilizio, dotazione di servizi e attrezzature collettive, adeguamento della rete viaria e dei trasporti, rigenerazione eco-ambientale: si attua con Programma Operativo, anche in variante allo strumento vigente. Con questi contenuti specifici, il PO può essere anche denominato Piano Operativo di rigenerazione urbana.

### 3.6. Il Comparto edificatorio e le procedure di attuazione perequativa

Le trasformazioni urbane e territoriali previste da PSU e PO possono essere realizzate anche mediante comparti edificatori, come individuati dagli stessi PSU e PO, utilizzando tecniche e procedure di tipo perequativo.

La perequazione urbanistica persegue lo scopo di distribuire equamente, tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori ed obblighi nei confronti del Comune o di altri enti pubblici aventi diritto. Il PSU e il PO ripartiscono le quote edificatorie e i relativi obblighi tra i proprietari, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate.

**Poiché il RUE, ai sensi della LR 16/2004, individua le modalità per la definizione dei diritti edificatori dei singoli proprietari, tenendo conto dello stato di fatto e di diritto in cui versano i relativi immobili al momento della formazione del PSU, il RUE dispone l'elaborazione tecnica di una tavola divisa per zone di valori immobiliari equivalenti, che pertanto generano, nel loro ambito, diritti edificatori uguali per tutti i proprietari, indipendentemente dalla destinazione urbanistica dell'immobile di loro proprietà (ovvero, per esempio, che detta destinazione sia residenziale o a verde pubblico).**

Il comparto edificatorio può essere composto da una o più aree, anche discontinue, edificate e non, di decollo e di atterraggio dei diritti edificatori assegnati. I comparti possono essere individuati all'atto di formazione del PSU o del PO (anche non contestuale al PSU), indicando le trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile, le quote edificatorie dei proprietari compresi nel comparto e le aree da essi cedute all'amministrazione per la realizzazione delle dotazioni e attrezzature collettive necessarie.

Il Comparto edificatorio è sempre conforme al PSU e al PO. Può essere di iniziativa sia pubblica che privata, se vi partecipano i proprietari con almeno il 51% delle aree ricadenti nel comparto stesso. Il ricorso agli espropri è ammesso per completare la disponibilità delle aree.

Il comparto può essere attivato o anche individuato attraverso un concorso ad evidenza pubblica per selezionare le proposte più idonee al raggiungimento delle finalità di interesse pubblico poste dalla pianificazione, anche con forme di premialità volumetrica. Al concorso possono partecipare i proprietari nonché gli operatori interessati alla realizzazione degli interventi.

### **3.7. Incentivi per l'attuazione delle previsioni di piano**

La pianificazione urbanistica e territoriale disciplina, con un sistema di vincoli e incentivi, tutte le attività di iniziativa sia pubblica sia privata che comportano la trasformazione del territorio, promuovendo concretamente le iniziative che corrispondono in modo particolare alle finalità dell'art. 2 della LR 16/2004 (Obiettivi della pianificazione territoriale e urbanistica).

L'incentivazione urbanistica ha come obiettivo il miglioramento della qualità architettonica e urbana tramite la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, la scelta di soluzioni progettuali innovative, elevate prestazioni energetico-ambientali e paesaggistiche, il ricorso a fonti rinnovabili, l'uso di materiali e tecnologie eco-sostenibili e tese alla riduzione dei rischi, il ricorso ai concorsi di progettazione per massimizzare la qualità.

Il PSU stabilisce gli obiettivi di qualità da perseguire e i requisiti richiesti per ogni tipologia e ambito di intervento, disciplinando le corrispondenti forme di premialità volumetrica o di superficie, attribuibili una sola volta, la riduzione degli oneri concessori e le diverse modalità di corresponsione degli stessi, in proporzione al grado di incentivazione.

L'incentivazione urbanistica può prevedere un incremento volumetrico per l'edilizia residenziale esistente, fino ad un massimo del 20% per operazioni di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, fino al 35% per interventi demolizione e ricostruzione. Eventuali incrementi volumetrici già precedentemente concessi in deroga agli strumenti urbanistici vigenti (cosiddetto Piano Casa), concorrono a determinare il limite massimo di premialità appena indicato.

Per accedere ai suddetti incentivi, gli interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, si conformano obbligatoriamente agli obiettivi di qualità energetica, sismica e ambientale, oltre che alle più generali finalità indicate ai punti precedenti.

Per gli interventi che beneficiano degli incrementi volumetrici del 35%, devono essere garantite le aree per le dotazioni territoriali urbanistiche (standard), o la loro monetizzazione.

I Comuni, in sede di formazione e redazione del PSU, individuano le aree in cui non è possibile applicare i suddetti incentivi, che restano comunque esclusi per gli edifici compresi in zone in cui non sono soddisfatti gli standard pregressi.

I Comuni, al fine di favorire la delocalizzazione di edifici o gruppi di edifici posti in aree ad alto rischio idrogeologico, sismico o vulcanico, individuano gli stessi e le aree di possibile destinazione, nel rispetto dei limiti inderogabili e delle prescrizioni del DI 1444/1968. In tal caso l'incentivo può prevedere un incremento volumetrico per l'edilizia residenziale fino ad un massimo del 50%, concedibile solo per la delocalizzazione dell'intero edificio o gruppo di edifici individuati, e non per parti di essi. In ogni caso, l'incentivo non è applicabile agli edifici abusivi (per i quali si procede alla demolizione). Le aree lasciate libere a seguito di delocalizzazione sono acquisite al patrimonio comunale, con destinazione a verde agricolo o attrezzato, in ogni caso compatibile con il rischio ivi presente. Il ripristino dello stato dei luoghi è a carico di chi beneficia dell'incentivo. L'intervento di delocalizzazione nel suo insieme è realizzato mediante la sottoscrizione di apposita convenzione tra l'amministrazione comunale e gli interessati.

Per gli immobili dismessi, il PSU può prevedere interventi di sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione) a parità di volumetria esistente, anche con mutamento di destinazione d'uso, e conseguente conversione degli standard in quelli della nuova destinazione, sempre che quest'ultima sia compatibile, o complementare, con le destinazioni previste nella zona in cui il complesso dismesso ricade. Nell'ipotesi di cambiamento della destinazione in residenziale, almeno il 30% della volumetria lorda complessiva residenziale deve essere destinata ad ERS, in vendita e in locazione. Le precedenti attività del complesso dismesso devono essere cessate, e non produrre reddito, da almeno un triennio.

Per il PO, di cui agli art. 33 bis, 33 ter e 33 quater della LR 16/2004, è consentito prevedere gli incentivi urbanistici suddetti.

Nel caso in cui per l'attuazione del PO si renda necessaria la costruzione o l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree aventi anche usi diversi, per adibirli ad "alloggi parcheggio" temporanei, è consentito un ulteriore incremento volumetrico fino ad un massimo del 15%, a compensazione dei relativi maggiori oneri documentati ai fini della sostenibilità economico-finanziaria degli interventi.

Anche per il PO non contestuale al PSU, il Comune con delibera consiliare individua le aree nelle quali non è possibile applicare gli incentivi, ovvero agli edifici abusivi presenti nel perimetro del PO.

#### **IV. DISCIPLINA DEL TERRITORIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 2bis L.R. 16/2004 ss.mm.ii.**

Determinazione del limite del territorio urbanizzato in rapporto al territorio rurale, secondo le indicazioni di cui all'art. 15 del nuovo Regolamento di attuazione della legge urbanistica regionale (artt. 2bis e 43 bis).

##### **4.1. Territorio urbanizzato: aree urbane in tutto o in parte edificate.**



Usi: anche in forma mista, uso residenziale; attività industriali e artigianali; attività commerciali; funzioni direzionali; servizi; attività turistico-ricettive; attrezzature pubbliche e di uso pubblico; verde urbano; impianti tecnologici.

Il territorio urbanizzato è articolato in:

- a) Città storica (def. art. 15 comma 5 lett. a. RdA)
- b) Città consolidata (def. art. 15 comma 5 lett. b. RdA)
- c) Città di margine (def. art. 15 comma 5 lett. c. RdA)

Le parti in cui è articolato il territorio urbanizzato sono equiparabili alle zone territoriali omogenee A, B, C, D, F, di cui all'art. 2 del D.M. 1444/1968.

Interventi consentiti: diretti e indiretti, tutti gli interventi di cui all'art. 3 del dPR 380/2001, volti a promuovere la rigenerazione urbana, nel perseguimento dei principi di contenimento del consumo del suolo, sostenibilità urbanistica, efficientamento energetico e adeguamento alla normativa sulla sicurezza delle costruzioni.

Norme specifiche per la Città storica:

- a) Non è consentita la nuova costruzione di cui alla lettera e) dell'articolo 3 del d.P.R. 380/2001, fatta eccezione per gli interventi che costituiscono ripristino documentato di assetti storici preesistenti;
- b) Non è consentita la ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera f) dell'articolo 3 del d.P.R. 380/2001, salvo nei casi in cui essa sia parte di una strategia complessiva di restauro dei tessuti storici preesistenti, secondo le modalità indicate al punto successivo.
- c) Gli interventi di demolizione e di demolizione con ricostruzione sono ammessi esclusivamente nell'ambito di piani urbanistici di recupero, di ricostruzione e di riqualificazione di livello attuativo, nel rispetto delle previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti e dei pareri degli enti preposti alla tutela. Tali discipline di livello particolareggiato possono essere ricomprese all'interno del PSU, che in tal caso assume valore attuativo per la città storica, gli abitati storici e gli altri tessuti e contesti assimilabili alla zona A.

Per il rimanente territorio urbanizzato:

- a) Recepimento nel RUE delle disposizioni del PSU delle misure volte a soddisfare i fabbisogni edilizi e urbanizzativi attenendosi rigorosamente ai criteri di cui all'art. 16 comma 3;
- b) Recepimento nel RUE delle indicazioni del PSU relative alle aree in cui sono consentiti interventi che prevedono nuovo consumo di suolo, attuabili attraverso interventi diretti, piani attuativi o programmi operativi, per la particolare complessità dell'intervento previsto;
- c) Recepimento nel RUE delle indicazioni contenute nel PSU relative alla delocalizzazione di immobili collocati in *aree ad alto rischio idrogeologico o esposte a rischio sismico o vulcanico, ai sensi dell'art. 23 comma 9 octies della LR 16/2004.*

#### **4.2. Il territorio rurale: aree in tutto o in parte inedificate.**

Usi: aree destinate ad attività agricole, forestali e pascolative, ancorché incolte e ruderali, comprese le aree agricole interne al perimetro del territorio urbanizzato e le aree naturali.

Il territorio rurale è articolato in:

- a) Territorio rurale intercluso (def. art. 15 comma 7 lett. a. RdA)

- b) Territorio rurale periurbano (def. art. 15 comma 7 lett. b. RdA)
- c) Territorio rurale aperto (def. art. 15 comma 7 lett. c. RdA)
- d) Territorio naturale (def. art. 15 comma 7 lett. d. RdA)

Sono inclusi nel territorio rurale, anche in ambito periurbano, gli insediamenti sparsi o discontinui e le relative pertinenze, qualora non ricompresi nel territorio urbanizzato, anche costituiti da nuclei urbanizzati e edifici isolati rappresentati nella cartografia IGM del 1954-56, soggetti a conservazione in virtù del loro valore storico-testimoniale e architettonico.

Le parti in cui è articolato il territorio urbanizzato sono equiparabili alle zone territoriali omogenee A, E, F, di cui all'art. 2 del D.M. 1444/1968, ai sensi dell'art. 23 comma 2 lettera b) LR 16/2004 ss.mm.ii.

Interventi consentiti: esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia senza aumento di volume così come definiti dal d.P.R. n. 380/2001, con le seguenti eccezioni:

- a) La nuova edificazione e l'ampliamento di edifici a uso abitativo e di annessi produttivi funzionali alle esigenze dell'imprenditore agricolo, sono ammissibili solo se connessi alla conduzione di una azienda agricola e al soddisfacimento delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, come comprovate da un piano aziendale o interaziendale di durata decennale, rinnovabile, redatto da un tecnico abilitato, ai sensi dei commi dei commi 3, 4 e 5 dell'art. 17 RdA. Il RUE stabilisce i limiti e i parametri relativi agli interventi previsti nel piano aziendale .
- b) Nel territorio rurale possono essere consentiti, in via straordinaria, interventi per la realizzazione, l'adeguamento e il miglioramento funzionale di opere pubbliche e di pubblica utilità, esclusivamente alle condizioni indicate all'art 17 comma 10 del RdA.

La nuova edificazione e l'ampliamento di edifici ad uso abitativo di cui al punto a) sono consentiti esclusivamente alle condizioni di cui ai commi 7, 8 e 9 dell'art. 17 RdA.

Gli insediamenti sparsi e i manufatti edilizi isolati in territorio rurale, che per le loro caratteristiche costituiscono ambiti di particolare pregio storico e architettonico equiparabili alla zona territoriale omogenea A, sono disciplinati dall'art. 16 comma 2 del RdA.



## **ALLEGATO C**

GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA  
Direzione Generale Governo del Territorio  
-----

Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate

### **LINEE GUIDA**

### **INDICE**

1. Premessa
2. Finalità
3. Definizione e criteri di pianificazione e progettazione delle APEA

## 1. Premessa

Le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) sono disciplinate dal decreto legislativo 112 del 31 marzo 1998 (cosiddetto Decreto Bassanini) e specificamente dall'articolo 26 "Aree industriali e aree ecologicamente attrezzate" che affida alle regioni e alle province autonome il compito di regolamentare, attraverso proprie leggi, lo sviluppo delle aree industriali e in particolare delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate. Obiettivo principale delle APEA è quello di una strutturazione di aree industriali di nuovo impianto o di ampliamento di aree esistenti, in cui ottenere una visione integrata del processo di attuazione e gestione delle aree, collegando tra loro approcci finora separati, dalla pianificazione territoriale e urbanistica, alla qualità progettuale e ambientale, alla realizzazione e gestione degli insediamenti.

Le principali linee d'azione seguite dal quadro normativo nazionale riguardano:

- la semplificazione e l'unificazione delle procedure autorizzative degli impianti produttivi;
- la dotazione di infrastrutture necessarie per i siti industriali, minimizzandone il grado di frammentarietà e la distanza dai mercati;
- lo sviluppo di aree ecologicamente attrezzate, per gli impianti e le tecnologie ad alta efficienza ambientale ed in grado di attirare investimenti tecnologicamente avanzati e competitivi anche a livello internazionale;
- l'arricchimento della dotazione infrastrutturale del paese per favorire l'integrazione fra le diverse aree a livello nazionale ed europeo, anche ai fini di un riequilibrio Nord-Sud;
- la valorizzazione dei comportamenti volontari prevedendo "incentivi", anche normativi, per le imprese che adottino procedure volte a garantire la compatibilità ambientale, la salute e la sicurezza, instaurando, di fatto, un nuovo tipo di rapporto tra amministrazione e imprese.

Le APEA sono aree in cui la presenza concentrata di aziende e di manodopera consente di definire un programma di gestione unitaria ed integrata delle infrastrutture e dei servizi, utili a garantire gli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo socioeconomico locale e ad aumentare la competitività delle imprese insediate, nel rispetto dell'ambiente e della sostenibilità. Il modello di APEA non persegue più l'approccio basato sull'abbattimento dell'inquinamento a fine ciclo, ma lo sostituisce con il principio di prevenzione, eliminando, per quanto possibile, i fattori inquinanti dal ciclo produttivo stesso. L'area industriale, attraverso un gestore unico, dovrebbe riuscire a garantire la presenza di infrastrutture e servizi in grado di coniugare lo sviluppo delle imprese con la riduzione dell'impatto ambientale sul territorio.

Le presenti linee guida vogliono rappresentare un riferimento per le amministrazioni, gli imprenditori, i professionisti e i tecnici e gli operatori e per chiunque abbia necessità di conoscere le modalità di approccio al tema delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate.

## 2. Finalità

Con la definizione di aree produttive ecologicamente attrezzate, si vuole introdurre un nuovo concetto di area produttiva pianificata, con specifici requisiti tecnici e organizzativi basati sul principio della prevenzione dell'inquinamento. In questo senso, non si tratta solo di dotare le imprese di tecnologie avanzate, ma d'intervenire sull'intero ciclo produttivo, con l'obiettivo di garantire la prevenzione dall'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, la tutela della salute e della sicurezza, la gestione dell'intero ciclo dei rifiuti, ecc...

Al fine di promuovere uno sviluppo economico ambientalmente sostenibile ed un modello di gestione delle attività produttive orientato al miglioramento della competitività, delle prestazioni ambientali, industriali e sociali, anche attraverso la riduzione degli oneri amministrativi, in coerenza con gli indirizzi dell'Unione europea, le presenti Linee Guida disciplinano le APEA nell'ambito delle quali si perseguono obiettivi e realizzano programmi per sviluppare ed incrementare:

1. La simbiosi e lo sviluppo industriale e tecnologico sostenibile;
2. L'economia circolare;
3. Il riciclo ed il recupero dei rifiuti;
4. La tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente anche dal punto di vista paesaggistico;
5. La salubrità e l'igiene dei luoghi di lavoro;
6. La prevenzione e la riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del terreno;
7. Il trattamento delle acque reflue;
8. Il contenimento del consumo dell'energia e il suo utilizzo efficace;
9. La prevenzione, il controllo e la gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
10. L'adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci;
11. Gli elementi cardine del programma di miglioramento ambientale, produttivo e competitivo.

### 3. Definizione e criteri di pianificazione e progettazione delle APEA

Si definisce APEA un'area, di dimensione locale o sovracomunale, destinata ad attività produttiva industriale, artigianale, commerciale, agricola, caratterizzata dalla gestione integrata di infrastrutture, servizi centralizzati e risorse, atti a garantire gli obiettivi di sostenibilità ambientale ed economica dello sviluppo locale e ad aumentare la competitività delle imprese insediate.

Le APEA, da un punto di vista territoriale, possono avere carattere puntuale o diffuso. Nel primo caso, la sede operativa dei soggetti costituenti risulta ubicata in uno specifico e circoscrivibile ambito localizzativo; nel secondo caso, i Soggetti costituenti possono essere ubicati anche in ambiti territoriali non contigui, ma devono comunque dimostrare di mettere in atto idonei programmi ed azioni finalizzate a conseguire gli obiettivi sopra descritti, anche attraverso scelte di pianificazione urbanistica e territoriale che puntino al risparmio di suolo, alla razionalizzazione e organizzazione degli insediamenti all'interno dell'area, a prevedere destinazioni d'uso, spazi e servizi che garantiscano la qualità ambientale, sociale ed economica dell'area e a ottimizzare le diverse attività garantendo la presenza di reti tecnologiche innovative ed efficienti.

I criteri localizzativi per le APEA sono così sintetizzabili:

- *Privilegiare i completamenti ed i riusi di aree industriali esistenti*

La trasformazione dovrà garantire il mantenimento di adeguate condizioni ecologiche (permeabilità dei suoli, piantumazioni ed alberature, spazi verdi), che permettano agli ambiti interessati di contribuire alla rigenerazione dei fattori ambientali del tessuto insediativo;

- *Valutare l'efficienza del sistema della mobilità*

Particolare attenzione deve essere rivolta al tema dell'accessibilità ai principali assi di comunicazione, soprattutto al sistema di trasporto su ferro, ed all'interconnessione tra diverse modalità di trasporto.

- *Garantire un equilibrato mix funzionale*

Le aree produttive individuate dovranno per quanto possibile garantire la compresenza di una molteplicità di funzioni, compatibili e integrate al fine di creare elementi di sinergia positiva tra le diverse destinazioni previste ed esistenti.

- *Garantire la qualità ambientale e paesaggistica*

La qualità e vivibilità del territorio e dell'ambiente devono essere riconosciute tra le economie esterne in grado di garantire la permanenza di attività produttive, in particolare di soggetti innovativi.

- *Garantire il controllo qualitativo degli interventi*

La qualità dell'intervento deve essere definita attraverso un'adeguata progettazione dell'assetto morfologico ed architettonico: disegno degli assi viari e degli spazi pubblici; definizione degli allineamenti e delle direzioni di giacitura dei fabbricati, nonché delle tipologie edilizie, con particolare riguardo per il recupero e la valorizzazione delle presenze di archeologia industriale.

- *Valutare la presenza di vincoli di natura storica, ambientale e paesaggistica*

Evitare per quanto possibile insediamenti industriali in prossimità di aree di particolare pregio ambientale e paesaggistico ove siano presenti vincoli di natura storica, ambientale e paesistica.

Le azioni previste per la realizzazione di un'APEA possono riferirsi a:

- aree di nuovo impianto;
- aree dismesse da riutilizzare;
- aree esistenti per le quali sono previsti ampliamenti.

Le aree di nuovo impianto dovranno caratterizzarsi come APEA attraverso un disegno sostenibile degli stessi insediamenti (progettazione di lay-out, infrastrutture, servizi e stabilimenti in un'ottica di sostenibilità e chiusura dei cicli naturali).

Le aree esistenti per le quali gli strumenti urbanistici prevedono la possibilità di ampliamento dovranno seguire per i nuovi interventi gli stessi criteri progettuali delle aree di nuovo impianto e per le imprese produttive già insediate si prevedono dei meccanismi di adeguamento graduale che portano al raggiungimento della qualifica di APEA.

Le aree produttive esistenti, siano esse dismesse ma riutilizzabili oppure esistenti in funzione, dovranno essere assoggettate ad un programma progressivo di miglioramento e riqualificazione e tendere verso la qualifica di APEA.

La riqualificazione di aree esistenti è programmata a partire da infrastrutture e tecnologie d'area non necessariamente adeguate, e perciò gli interventi di riqualificazione, di riconversione tecnologica e di riprogettazione organizzativa e gestionale puntano al raggiungimento degli obiettivi di qualità per fasi progressive.

La progettazione delle APEA comporta:

- la definizione degli obiettivi prestazionali da perseguire;
- l'indicazione dei criteri da seguire e le principali azioni da effettuare nella progettazione urbanistica, ambientale ed edilizia;
- l'indicazione di modalità e azioni necessarie per attuare efficacemente la gestione unitaria per l'intero ambito;
- la definizione di un sistema con cui è possibile attestare e valutare l'effettivo raggiungimento della qualifica di APEA.

La progettazione deve avvenire per fasi e comprendere una serie di passi operativi tra cui:

- la verifica di coerenza rispetto alle indicazioni degli strumenti di pianificazione vigenti sull'area vasta;
- la verifica della compatibilità e/o conformità rispetto agli strumenti urbanistici vigenti e l'eventuale adeguamento degli stessi in funzione delle nuove previsioni;
- la realizzazione di uno studio di fattibilità economico-finanziario;
- la definizione di un piano di marketing territoriale in modo da stabilire il target di imprese da attrarre e quindi adeguare la progettazione delle infrastrutture dell'area ecologicamente attrezzata;

- la definizione degli aspetti di “progettazione sostenibile” dell’area anche in rapporto al contesto territoriale ed alle società locali;
- la definizione delle funzioni dell’area sul territorio, con particolare riguardo al rapporto con le altre aree produttive.

Nella fase di progettazione di un’APEA occorre dare vita ad una serie di strumenti di programmazione del territorio in modo tale da definire esplicitamente la funzione di scala (locale o sovracomunale) dell’area ecologicamente attrezzata.

A tal fine può essere utile il ricorso alla Valutazione Ambientale Strategica così che possano essere considerati sia il sistema degli obiettivi di sostenibilità degli strumenti di pianificazione territoriale sia il quadro conoscitivo completo relativo allo stato dell’ambiente ed alle tendenze evolutive dei sistemi naturali ed antropici, nonché le loro interazioni.

Con decreto dirigenziale della Direzione Generale al Governo del Territorio, di concerto con la Direzione Generale Sviluppo economico ed Attività Produttive, saranno definite apposite Linee guida per la costituzione, la gestione e la semplificazione amministrativa delle attività connesse all’APEA.



### **Lavori preparatori**

Proposta di regolamento ad iniziativa della Giunta regionale – Assessore Bruno Discepolo (Delibera di Giunta regionale n. 377 del 16 giugno 2025).

Acquisita dal Consiglio regionale in data 23 giugno 2025 con il n. 457 del registro generale ed assegnata per l'esame alla IV Commissione Consiliare Permanente (Urbanistica, Lavori Pubblici, Trasporti).

Approvata con proposte di modifica dall'Assemblea legislativa regionale nella seduta del 15 settembre 2025.

Proposte di modifica recepite dalla Giunta regionale con delibera 661 del 29 settembre 2025.