

LEGGE REGIONALE N. 21 del 10 dicembre 2003

NORME URBANISTICHE PER I COMUNI RIENTRANTI NELLE ZONE A RISCHIO VULCANICO DELL'AREA VESUVIANA

IL CONSIGLIO REGIONALE

Ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Promulga

La seguente legge:

Articolo 1

1. La presente legge si applica ai comuni rientranti nella zona rossa ad alto rischio vulcanico della pianificazione nazionale d'emergenza dell'area vesuviana del dipartimento della protezione civile - prefettura di Napoli - osservatorio vesuviano.

2. La pianificazione di cui al comma 1 e le variazioni successive sono parte integrante della presente legge.

Articolo 2

1. Gli strumenti urbanistici generali ed attuativi dei comuni di cui all'articolo 1 non possono contenere disposizioni che consentono l'incremento dell'edificazione a scopo residenziale, mediante l'aumento dei volumi abitabili e dei carichi urbanistici derivanti dai pesi insediativi nei rispettivi territori.

2. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge è vietato alle amministrazioni competenti assumere provvedimenti di approvazione o di esecutività, previsti da disposizioni di legge vigenti in materia, degli strumenti attuativi dei piani regolatori generali dei comuni individuati all'articolo 1, comportanti incrementi delle edificazioni a scopo residenziale.

3. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, la provincia di Napoli, d'intesa con la regione e con i comuni di cui all'articolo 1, provvede alla redazione di un piano strategico operativo da approvare in Consiglio regionale, al fine di determinare e definire:

a) le aree e gli insediamenti da sottoporre a programmi di interventi e di opere finalizzate alla decompressione della densità insediativa presente, nonché al potenziamento e miglioramento delle vie di fuga anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, di demolizione senza ricostruzione, di riqualificazione e di recupero ambientale, di valorizzazione dei centri storici, e di rifunzionalizzazione in favore delle attività produttive, turistico ricettive, terziarie ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico;

b) le eventuali possibilità di attuazione di interventi compensativi, nelle aree e per gli interventi già destinati negli strumenti urbanistici vigenti a scopo residenziale di cui alla lettera a), nell'ambito degli obiettivi per la eliminazione di case ed insediamenti malsani, degradati o comunque per processi di riqualificazione urbana, purchè non comportanti pesi residenziali aggiuntivi incompatibili con le finalità della presente legge.

Articolo 3

1. I comuni di cui all'articolo 1 sono tenuti ad adeguare al divieto sancito dall'articolo 2 gli strumenti urbanistici generali ed attuativi, che alla data di entrata in vigore della presente legge sono sia in corso di formazione che adottati.

Articolo 4

1. Entro due anni dall'entrata in vigore della presente legge, i comuni di cui all'articolo 1 sono tenuti ad adeguare al divieto previsto dall'articolo 2, mediante apposite varianti, gli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti.

2. Le varianti di cui al comma 1, al fine di implementare le vie di fuga, dispongono la demolizione dei volumi incongrui.

3. Decorso il suddetto termine, vi provvede il Presidente dell'amministrazione provinciale, a mezzo di commissari ad acta.

Articolo 5

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge, e fino alla vigenza degli strumenti urbanistici generali ed attuativi di cui all'articolo 2, o fino alla vigenza degli strumenti urbanistici così come adeguati ai sensi dell'articolo 3, o fino alla vigenza delle varianti di cui all'articolo 4, nei comuni individuati all'articolo 1 è vietato il rilascio di titoli edilizi abilitanti la realizzazione di interventi finalizzati all'incremento dell'edilizia residenziale, come definiti dall'articolo 2.

2. Restano esclusi dal divieto di cui al comma 1 gli adeguamenti funzionali e di natura igienico-sanitaria degli immobili esistenti.

Articolo 6

1. Nei comuni di cui all'articolo 1 è consentito, in deroga alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti, il mutamento di destinazione d'uso degli immobili residenziali da adibire all'esercizio di attività produttive, commerciali, turistico - ricettive o di pubblica utilità.

2. Nei comuni di cui all'articolo 1 è vietato, in deroga alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti, ogni mutamento di destinazione d'uso che comporta l'utilizzo a scopo abitativo.

Articolo 7

1. Ai soci assegnatari delle cooperative anche non residenti e ai cittadini residenti da almeno cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge nei comuni di cui all'articolo 1 ed in possesso dei requisiti indicati all'articolo 2 della legge regionale 2 luglio 1997, n. 18, è riservato, al fine di incentivarne il trasferimento in altri comuni della regione, fino al venti per cento dell'aliquota complessiva di alloggi di edilizia residenziale pubblica prevista dalla legge regionale 18/97, articolo 13, comma 1.

2. Con delibera di giunta regionale sono definite le procedure per l'assegnazione degli alloggi riservati ai sensi del comma 1

3. La riserva di cui al comma 1 ha efficacia per quindici anni decorrenti dall'entrata in vigore della presente legge.

Articolo 8

1. Agli oneri finanziari per gli adempimenti di competenza delle amministrazioni comunali e provinciali di cui all'articolo 2 si fa fronte con apposito stanziamento di bilancio.

Articolo 9

1. La presente legge, a norma degli articoli 43 e 45 dello Statuto, è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

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

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

10 dicembre 2003

Bassolino

NOTE

Avvertenza:

Il testo della legge viene pubblicato con le note redatte dal Settore Legislativo, al solo scopo di facilitarne la lettura (D.P.G.R.C. n.10328 del 21 giugno 1996)

Nota all'art. 7

La legge regionale 2 luglio 1997, n. 18 che detta norme in tema di: "Nuova disciplina per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", all'art.2 così statuisce: "Requisiti per l'accesso all' Edilizia Residenziale Pubblica - 1. I requisiti per la partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi di cui al precedente art. 1 sono i seguenti:

a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea; il cittadino di altri Stati è ammesso se è iscritto nelle apposite liste degli uffici provinciali del lavoro o se svolge in Italia un'attività lavorativa debitamente autorizzata;

b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel comune o in uno dei comuni compresi nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio in nuovi insediamenti industriali, compresi in tale ambito, o di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale;

c) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito della provincia cui si riferisce il bando.

E' adeguato l'alloggio la cui superficie utile abitativa, calcolata secondo le norme convenzionali, intesa quale superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre dei vani privi di luci, sia non inferiore a 45 mq per un nucleo familiare non superiore a 2 persone, non inferiore a 55 mq per 3 persone, non inferiore a 65 mq per 4 persone, non inferiore a 75 mq per 5 persone, non inferiore a 85 mq per 6 persone, non inferiore a 95 mq per più di sei persone;

d) non titolarità di diritti di cui alla precedente lettera c) su uno o più alloggi, ubicati in qualsiasi località, il cui valore locativo complessivo, determinato con gli estimi catastali vigenti alla data di presentazione dell'ultima dichiarazione dei redditi, sia almeno pari al valore locativo di un alloggio adeguato, di categoria A/3 classe III, calcolato sulla base dei valori medi delle zone censuarie nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando ;

e) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributi pubblici e assenza di precedenti finanziamenti agevolati, in qualunque forme concessi dallo Stato o da enti pubblici sempreché l'alloggio non sia più utilizzabile ovvero perito senza che il concorrente abbia diritto al risarcimento del bando;

f) non avere ceduto, in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;

g) reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore a lire ventuno milioni, per un nucleo familiare di due componenti. Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili di tutti i componenti del nucleo stesso, quali risultino dall'ultima dichiarazione dei redditi di tutti i componenti medesimi. Il reddito stesso è da computarsi con le modalità di cui all'art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, come sostituito dall'art. 2, comma 14 del D.L. 23 gennaio 1982, n. 9, convertito con modifica dalla legge 25 marzo 1982, n. 94(2).

Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo annuo è ridotto di un milione per ogni altro componente oltre i due sino ad un massimo di sei milioni. Tale disposizione non si applica ai figli a carico, in quanto per questi ultimi la riduzione è già prevista dalla surrichiamata norma senza limiti numerici. In mancanza di successive delibere CIPE, la Regione aggiorna il limite di reddito per l'accesso ogni biennio sulla base dell'inflazione programmata.

2. Possono partecipare al bando i nubendi che entro sei mesi dalla pubblicazione del bando dovranno contrarre matrimonio, pena l'esclusione della domanda di partecipazione. In tal caso il reddito complessivo è determinato dalla somma dei redditi fruiti da ciascuno dei nubendi.

3. Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, legittimati, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali e gli affini fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente duri da almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge. Possono essere considerati

componenti del nucleo familiare anche persone non legate a vincoli di parentela e di affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale ulteriore forma di convivenza deve, ai fini della inclusione economica e normativa nel nucleo familiare, essere stata instaurata da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando e deve essere comprovata con idonea pubblica certificazione sia da parte del concorrente sia da parte delle persone conviventi.

4. I requisiti debbono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente al precedente comma 1 lettera c) d) ed f), da parte degli altri componenti il nucleo familiare alla data di emanazione del bando di concorso, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza di rapporto. L'Ente gestore verifica la sussistenza dei requisiti con cadenza almeno biennale. Il requisito di cui alla lettera g) deve permanere alla data dell'assegnazione con riferimento al limite vigente a tale data.

5. Particolari requisiti aggiuntivi possono essere previsti nel provvedimento regionale di localizzazione in relazione all'assegnazione degli alloggi realizzati con finanziamenti destinati a specifiche finalità, ovvero in relazione a particolari esigenze locali."

L'art. 13, comma 1. della L.R.n.18/97, così recita: "Riserva alloggi per situazioni di emergenza abitativa - 1. La Giunta regionale, su proposta dei comuni interessati, può riservare un'aliquota complessiva non superiore al 25% degli alloggi disponibili, per far fronte a speciali, documentate situazioni di emergenza abitativa, quali pubbliche calamità, sfratti, sistemazione profughi, sgombri di unità immobiliare da recuperare, trasferimenti riferiti agli appartenenti alle forze dell'ordine, forze armate e vigili del fuoco, ed altre gravi particolari esigenze individuate dai comuni."