

Legge regionale 29 aprile 2024, n. 5.

“Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 recante Norme sul Governo del territorio”

IL CONSIGLIO REGIONALE

ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

promulga

La seguente legge:

Art. 1

(Sostituzione dell'articolo 1 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. L'articolo 1 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 (Norme sul governo del territorio) è sostituito dal seguente:

“Art. 1 (Oggetto della legge)

1. La Regione Campania disciplina con la presente legge la salvaguardia, la valorizzazione, l'assetto e l'utilizzazione del territorio mediante un sistema di pianificazione territoriale e urbanistica.”.

Art. 2

(Sostituzione dell'articolo 2 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. L'articolo 2 della legge regionale 16/2004 è sostituito dal seguente:

“Art. 2 (Obiettivi della pianificazione territoriale e urbanistica)

1. La pianificazione territoriale e urbanistica, nel perseguire le finalità di rigenerazione territoriale e urbana, di sostenibilità ambientale, ecologica, urbanistica, economica e sociale, di rafforzamento della resilienza urbana, di contrasto al consumo di suolo e di incremento del suolo permeabile, anche ai fini della prevenzione degli effetti indotti dai cambiamenti climatici, è orientata a promuovere processi di sviluppo sostenibile delle comunità insediate, per una migliore qualità di vita delle persone, attraverso le seguenti azioni prioritarie:

a) limitazione dell'espansione e della dispersione degli insediamenti attraverso processi di riuso, di recupero delle aree degradate e di densificazione urbana, garantendo al contempo il soddisfacimento delle dotazioni territoriali e urbane e dei servizi ecosistemici;

b) riduzione dei fattori di rischio idrogeologico, sismico, vulcanico e di altri rischi naturali e antropici al fine di garantire la salvaguardia degli ecosistemi e la sicurezza degli insediamenti;

c) tutela, salvaguardia e valorizzazione delle risorse paesaggistiche, ambientali e storico-culturali dei territori, dei tessuti insediativi storici, dei suoli agricoli e delle attività produttive connesse;

d) adeguamento delle dotazioni territoriali e urbanistiche di tipo prestazionale-qualitativo e quantitativo-funzionale;

e) promozione e incentivazione del risparmio energetico, della produzione e distribuzione di energia da fonti rinnovabili e dell'efficientamento energetico del patrimonio edilizio esistente;

f) incremento della sicurezza dei manufatti esistenti mediante interventi di adeguamento e miglioramento sismico;

- g) riconfigurazione degli spazi urbani come infrastrutture verdi;
  - h) potenziamento della mobilità sostenibile;
  - i) incremento dell'offerta di edilizia residenziale pubblica e sociale ai fini del riconoscimento del diritto all'abitazione e per favorire la coesione sociale;
  - j) promozione della partecipazione attiva delle comunità locali al governo del territorio.
2. Per i fini di cui al comma 1, la presente legge provvede a:
- a) individuare le competenze dei diversi livelli istituzionali, favorendone la cooperazione secondo il principio di sussidiarietà;
  - b) garantire il rispetto dei principi di trasparenza, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa, mediante la semplificazione e la razionalizzazione dei procedimenti di programmazione e pianificazione;
  - c) assicurare la concertazione dei diversi livelli istituzionali con tutte le organizzazioni e associazioni la cui missione è connessa alle politiche territoriali, ambientali e urbanistiche.”.

### Art. 3

(Introduzione degli articoli 2 bis, 2 ter, 2 quater, 2 quinquies e 2 sexies nella legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. Dopo l'articolo 2 della legge regionale 16/2004 sono introdotti i seguenti:

“Art. 2 bis (Definizioni)

1. Il territorio comunale, ai fini della presente legge, è suddiviso in territorio urbanizzato e territorio rurale come specificato nel presente articolo.

2. Il territorio urbanizzato è dotato di urbanizzazione primaria e secondaria, costituito da aree completamente o parzialmente edificate a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, da attrezzature pubbliche e di uso pubblico, verde urbano e impianti tecnologici. Sono incluse altresì le aree inedificate, interamente o parzialmente intercluse, ad eccezione delle aree identificate come territorio rurale di cui al comma 4.

3. Il territorio urbanizzato è composto:

a) dalla città consolidata definita da quella parte di territorio prevalentemente edificata caratterizzata da continuità dell'assetto insediativo, morfologico-planimetrico e da una armatura infrastrutturale. La città consolidata comprende anche la città storica costituita da agglomerati e nuclei urbani di valore storico, urbanistico, architettonico, artistico, ambientale o paesaggistico, ai quali sia attribuito carattere identitario e testimoniale, incluse le aree circostanti che possano considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi;

b) dalla città di margine costituita dalle aree periurbane caratterizzate da fenomeni di diffusione urbana, dalla presenza di aree produttive, ancorché dismesse o sottoutilizzate, da tessuti insediativi morfologicamente eterogenei o discontinui.

4. 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 di cui al comma 2 e da aree naturali.

5. Il territorio rurale è composto:

a) dal territorio rurale urbano intercluso caratterizzato dalle aree destinate ad attività agricole, forestali, pascolative parzialmente o totalmente intercluse nel territorio urbanizzato di cui al comma 2;

b) dal territorio rurale periurbano definito dalla dispersione urbana in cui sussistono gli usi produttivi agro-silvo-pastorali, caratterizzato da bassa densità insediativa, da condizioni di frammentazione particellare, topologica e di attraversamento di grandi infrastrutture a rete, anche con la presenza di insediamenti industriali e tecnologici, con fenomeni di sottoutilizzo e abbandono;

c) dal territorio rurale aperto costituito dall'insieme delle aree destinate ad attività agricole, forestali, pascolative, ancorché incolte e ruderali;

d) dal territorio naturale caratterizzato da un livello di antropizzazione nullo o molto limitato, con prevalente presenza di habitat ed ecosistemi a media e alta naturalità anche interno al territorio urbanizzato.

#### Art. 2 ter (Contrasto al consumo di suolo)

1 Il consumo di suolo è definito dall'incremento del territorio interessato da interventi di edificazione, impermeabilizzazione, copertura artificiale, scavo o rimozione tali da comprometterne le funzioni ecosistemiche e le potenzialità produttive agricole. Tali interventi di norma sono consentiti nell'ambito del territorio urbanizzato, salvo quanto specificato nel presente articolo.

2. Il contrasto al consumo di suolo si persegue mediante:

a) limitazione degli usi trasformativi dei suoli agricoli nell'ambito del territorio rurale di cui al comma 5 dell'articolo 2 bis;

b) interventi di de-impermeabilizzazione e rinaturalizzazione di suoli urbanizzati.

3. Nell'ambito del territorio urbanizzato, di cui al comma 3 dell'articolo 2 bis, per le finalità del presente articolo, sono consentiti interventi di densificazione e riconfigurazione, con esclusione della città storica.

4. Nel territorio rurale, di cui al comma 5 dell'articolo 2 bis, sono consentiti nuovi interventi purché strettamente funzionali alle esigenze di conduzione di una azienda agricola. Inoltre sono consentiti, in via straordinaria, interventi per opere pubbliche e di pubblica utilità, solo a condizione che sia preliminarmente verificata l'impossibilità di riutilizzare aree già urbanizzate o impermeabilizzate con copertura artificiale, o interessate da scavi di particolare estensione e comunque all'interno di un assetto complessivo tale da assicurare il minor impatto e consumo di suolo possibile e per non incrementare la diffusione degli insediamenti e la frammentazione degli ecosistemi.

#### Art. 2 quater (Contrasto agli effetti indotti dai cambiamenti climatici)

1. I piani territoriali e urbanistici e i programmi d'intervento indicano espressamente, ciascuno alla propria scala, la strategia eco-sistemica per contrastare gli effetti indotti dai cambiamenti climatici in ambiente urbano, mitigarne le cause e produrre effetti di adattamento.

2. La strategia di contrasto ai cambiamenti climatici si definisce prioritariamente mediante interventi di:

a) riconfigurazione insediativa, mirata alle parti urbane caotiche e densamente edificate, con scarsi valori ambientali ed aree impermeabili;

b) adattamento energetico e qualificazione del patrimonio edilizio, anche mediante sostituzioni edilizie;

c) infrastrutturazione verde con incremento, qualificazione e messa in rete dei servizi ecosistemici prodotti dalle superfici permeabili e dal patrimonio vegetale urbano, con particolare riferimento alla copertura arborea; realizzazione e potenziamento dei sistemi di drenaggio sostenibile, fitodepurazione e accumulo delle acque, in particolare meteoriche, finalizzati al loro riutilizzo per finalità di irrigazione, raffrescamento, igiene urbana e sicurezza antincendio.

3. La strategia di contrasto agli effetti indotti dai cambiamenti climatici è dettagliata in sede di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), mediante l'esplicitazione di un insieme di indicatori, definiti durante la fase di predisposizione dei piani e dei programmi, rispetto ai quali condurre, in fase di attuazione, un'attività di monitoraggio e controllo.

#### Art. 2 quinquies (Strategie di messa in sicurezza dei territori dai rischi)

1. Il Piano territoriale metropolitano e i Piani territoriali di coordinamento provinciale, sulla base delle scelte strategiche del Piano territoriale regionale, definiscono i diversi livelli di sostenibilità urbanistica e ambientale sui territori di rispettiva competenza, in funzione della tipologia e del grado di rischio attesi.

2. Le strategie di cui al comma 1 si definiscono mediante interventi di prevenzione, manutenzione territoriale e adattamento, come anche di riconfigurazione insediativa e delocalizzazione di insediamenti soggetti a rischio antropico, idraulico, geologico, sismico e vulcanico.

3. Le strategie di messa in sicurezza dei territori dai rischi sono dettagliate, in sede di VAS, mediante l'esplicitazione di un insieme di indicatori, definiti durante la fase di predisposizione dei Piani e dei Programmi, rispetto ai quali condurre, in fase di attuazione, una trasparente attività di monitoraggio e controllo.

Art. 2 sexies (Osservatorio sul consumo di suolo, sui cambiamenti climatici e sui rischi naturali e artificiali)

1. La Regione istituisce l'Osservatorio sul consumo di suolo, sui cambiamenti climatici e sui rischi naturali e artificiali, che ha sede presso la struttura amministrativa regionale competente in materia di governo del territorio.

2. All'Osservatorio sono affidati compiti di monitoraggio, elaborazione di proposte e rilevazione delle buone pratiche adottate dai Comuni in attuazione della presente legge. La Giunta regionale, sulla base delle attività dell'Osservatorio, definisce periodicamente misure incentivanti e regolative idonee a contrastare il consumo di suolo, a favorire l'adattamento ai cambiamenti climatici e prevenire i rischi naturali e artificiali.

3. La partecipazione ai lavori dell'Osservatorio è a titolo gratuito e non comporta corresponsione di indennità, compensi o altri emolumenti comunque denominati, né di rimborsi spese. Al funzionamento dell'Osservatorio si provvede con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente.”.

#### Art. 4

(Modifiche all'articolo 3 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. All'articolo 3 della legge regionale 16/2004 sono apportate le seguenti modifiche:

a) L'alinea del comma 2 è sostituita dalla seguente:

“2. La pianificazione territoriale e urbanistica disciplina con un sistema normativo, di vincoli e di incentivi coerenti con le finalità e le azioni prioritarie di cui all'articolo 2, tutte le attività di iniziativa sia pubblica sia privata che comportano una trasformazione significativa del territorio, definendo in particolare:”;

b) Il comma 3 è sostituito dal seguente:

“3. La pianificazione, territoriale e urbanistica, si sviluppa sia secondo una dimensione spaziale di livello regionale, di area vasta e locale, sia secondo una dimensione funzionale di livello strutturale strategico, programmatico e regolativo.”.

#### Art. 5

(Modifiche all'articolo 4 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. Il comma 2 dell'articolo 4 della legge regionale 16/2004 è abrogato.

#### Art. 6

(Sostituzione dell'articolo 5 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. L'articolo 5 della legge regionale 16/2004 è sostituito dal seguente:

“Art. 5 (Partecipazione e pubblicità nei processi di pianificazione)

1. Gli enti titolari di funzioni relative alla pianificazione territoriale e urbanistica, fin dall'avvio del percorso di redazione di un Piano o Programma, promuovono idonee forme di partecipazione attiva

delle comunità, attraverso il coinvolgimento delle stesse nel processo decisionale, dall'avvio della fase preliminare fino al monitoraggio e alla gestione dei piani e dei programmi.

2. Il processo partecipativo è un percorso strutturato di dialogo e confronto, mediante attività di pubblicizzazione, comunicazione e consultazione tra enti pubblici, associazioni, organizzazioni e di cittadini portatori di interessi collettivi finalizzato alla condivisione dei processi decisionali.

3. I risultati dei processi partecipativi contribuiscono alla definizione dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.”.

#### Art. 7

(Modifiche all'articolo 6 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. All'articolo 6 della legge regionale 16/2004 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 1, sono soppresse le parole: “entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge”;
- b) al comma 2, sono soppresse le parole: “, altresì,” e “, secondo quanto disciplinato dall'articolo 17”.

#### Art. 8

(Modifiche all'articolo 7 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. All'articolo 7 della legge regionale 16/2004 sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 1 è sostituito dal seguente:

“1. L'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e delle relative variazioni spetta, nell'ambito di rispettiva competenza, alla Regione, alla Città metropolitana di Napoli, alle Province e ai Comuni, che ne accertano la loro conformità alle norme statali e regionali in materia di governo del territorio, nonché alle norme ambientali, paesaggistiche, sanitarie e edilizie e alle normative e disposizioni dei piani direttamente cogenti sugli stessi.”;

b) dopo il comma 1, è introdotto il seguente:

“1 bis. La Regione verifica la coerenza dei piani delle Province e della Città Metropolitana di Napoli alle strategie, agli obiettivi e alle azioni del Piano territoriale regionale. Le Province e la Città Metropolitana di Napoli verificano la coerenza dei piani urbanistici comunali alle strategie, agli obiettivi e alle azioni del proprio strumento di pianificazione territoriale.”;

c) al comma 2, le parole: “, racchiusi nei Sistemi territoriali di sviluppo, così come individuati dal PTR e dai PTCP” sono sostituite dalle seguenti: “omogenei, come definiti ai diversi livelli di pianificazione paesaggistica e territoriale”;

d) dopo il comma 3 sono aggiunti i seguenti:

“3 bis. La Regione garantisce e promuove la tutela, la conservazione, la salvaguardia e la valorizzazione dei paesaggi della Campania, anche attuando i principi dello sviluppo sostenibile contenuti nelle disposizioni della pianificazione territoriale e urbanistica.

3 ter. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, sull'intero territorio regionale, attuano i principi della Convenzione europea del paesaggio ratificata con legge 9 gennaio 2006, n. 14 (Ratifica ed esecuzione della Convenzione europea sul paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000) e si conformano al Piano paesaggistico di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 e all'articolo 3 della legge regionale 13 ottobre 2008, n. 13 (Piano territoriale regionale).”.

#### Art. 9

(Modifiche all'articolo 8 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. All'articolo 8 della legge regionale 16/2004 sono apportate le seguenti modifiche:
  - a) al comma 1 e al comma 2, dopo la parola "Regione", sono aggiunte le seguenti " , alla Città Metropolitana";
  - b) al comma 2, la parola "esclusivamente" è soppressa.

#### Art. 10

(Modifiche all'articolo 10 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. Al comma 2 dell'articolo 10 della legge regionale 16/2004 il secondo periodo è soppresso.

#### Art. 11

(Modifiche all'articolo 11 della legge regionale 22 dicembre 2004, n.16)

1. All'articolo 11 della legge regionale 16/2004 sono apportate le seguenti modifiche:
  - a) alla rubrica, la parola "sovraordinata" è sostituita dalla seguente: "territoriale";
  - b) al comma 1, prima delle parole "le province" sono inserite le parole: "La Città Metropolitana,", le parole " , nei casi e con le modalità previsti dalla presente legge," sono soppresse e la parola "sovraordinati" è sostituita dalla seguente: "territoriali".
  - c) al comma 3, le parole "sia assicurata la omogeneità" sono sostituite dalle seguenti: "siano assicurate la coerenza e l'organicità".

#### Art. 12

(Modifiche all'articolo 12 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. All'articolo 12 della legge regionale 16/2004 sono apportate le seguenti modifiche:
  - a) al comma 1, le parole "dei piani urbanistici comunali - Puc – e degli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25" sono sostituite dalle seguenti: "degli strumenti urbanistici" e dopo la parola "Regione" sono aggiunte le parole: " , Città Metropolitana";
  - b) i commi 15 e 16 sono abrogati.

#### Art. 13

(Modifiche all'articolo 13 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. All'articolo 13 della legge regionale 16/2004 sono apportate le seguenti modifiche:
  - a) il comma 1 è sostituito dal seguente:

"1. La Regione adotta e approva il Piano Territoriale Regionale (PTR) in aderenza agli obiettivi e ai contenuti fissati dalla programmazione statale e socio-economica regionale, anche al fine di garantire la coerenza strategica degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e metropolitana e rappresenta il quadro di riferimento unitario per tutti i livelli della pianificazione regionale e per gli altri documenti di programmazione dei fondi strutturali.";
  - b) all'alinea del comma 2, la parola "individua" è sostituita dalle seguenti: "definisce strategie, obiettivi, criteri e misure per la pianificazione territoriale, urbanistica e settoriale e in particolare";
  - c) alla lettera b) del comma 2, sono soppresse le parole: " , nonché gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale";
  - d) la lettera c) è sostituita dalla seguente: "gli indirizzi e i criteri per la pianificazione territoriale, urbanistica e la cooperazione istituzionale";

- e) all'alinea del comma 3, dopo la parola "definisce" è aggiunta la parola: "inoltre";
- f) alla lettera a) del comma 3, tra la parola "pianificazione" e la parola "provinciale", sono aggiunte le parole: "metropolitana e";
- g) la lettera b) del comma 3 è sostituita dalla seguente:  
"b) gli indirizzi e le strategie per la pianificazione di area vasta per una corretta dislocazione dei nuovi assetti insediativi in funzione di futuri scenari di sviluppo territoriale, monitorando i conseguenziali effetti che ne derivano anche mediante la determinazione dei livelli di sostenibilità urbanistica, finalizzati al perseguimento degli obiettivi di riequilibrio territoriale;"
- h) alla lettera d) del comma 3, tra la parola "pianificazione" e la parola "provinciale" sono aggiunte le parole: "metropolitana e" e le parole "di minori dimensioni" sono soppresse;
- i) alla lettera f) del comma 3, le parole "trasformazione o da elevato livello di rischio" sono sostituite dalle seguenti: "trasformazione e da elevato livello di rischio naturale e antropico anche finalizzati a ridurre la densità abitativa";
- j) la lettera g) del comma 3 è sostituita dalla seguente:  
"g) i criteri per la individuazione e la bonifica dei siti inquinati di interesse regionale;
- k) dopo il comma 3, sono aggiunti i seguenti commi:  
"3 bis. La Giunta regionale adotta il PTR e lo trasmette al Consiglio regionale per l'approvazione. Il PTR approvato è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.  
3 ter. Le varianti e gli aggiornamenti del PTR seguono il procedimento di formazione previsto nel Regolamento di attuazione, di cui all'articolo 43-bis. Le variazioni tecniche degli elaborati del PTR, necessarie al recepimento di sopravvenute disposizioni legislative statali immediatamente operative, sono approvate con delibera di Giunta regionale."

#### Art. 14

(Abrogazione dell'articolo 15 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. L'articolo 15 della legge regionale 16/2004 è abrogato.

#### Art. 15

(Abrogazione dell'articolo 16 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. L'articolo 16 della legge regionale 16/2004 è abrogato.

#### Art. 16

(Modifiche all'articolo 17 della legge regionale 22 dicembre 2004, n.16)

1. Al comma 1 dell'articolo 17 della legge regionale 16/2004 sono apportate le seguenti modifiche:
  - a) l'alinea è sostituita dalla seguente:  
"1. Il SIT ha i seguenti compiti:"
  - b) dopo la lettera g) è aggiunta la seguente:  
"g bis) monitorare il consumo di suolo."

#### Art. 17

(Modifiche all'articolo 18 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. All'articolo 18 della legge regionale 16/2004 sono apportate le seguenti modifiche:
  - a) al comma 1, le parole "e nel perseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 2" sono soppresse;

b) al comma 2, la lettera b) è sostituita dalla seguente:

“b) concorre insieme al PTR a definire gli obiettivi di performance ecologico-ambientali fornendo indirizzi e limiti prestazionali, qualitativi e quantitativi, da rispettare nella redazione degli strumenti urbanistici comunali;” e, alla lettera e) la parola “sovracomunale” è sostituita con le parole: “di area vasta”;

c) il comma 3 è sostituito dal seguente:

“3. La pianificazione territoriale a scala provinciale si realizza mediante il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) con funzione di assetto strutturale - programmatico del proprio territorio.”;

d) dopo il comma 3, sono aggiunti i seguenti:

“3 bis. Il PTCP recepisce le disposizioni della pianificazione paesaggistica, ambientale e territoriale regionale.

3 ter. Il PTCP favorisce la rigenerazione territoriale e la tutela e valorizzazione dei territori urbanizzati e rurali di cui all’articolo 2 bis.

3 quater. Il PTCP definisce l’assetto del proprio territorio in relazione alle funzioni insediative e alle attività produttive, del terziario, turistiche e d’interesse di area vasta, provvedendo in particolare a territorializzare la tensione insediativa sulla base degli indirizzi dettati dal PTR di cui all’articolo 13.”;

e) il comma 4 è sostituito dal seguente:

“4. Il PTCP indica gli elementi strutturali del territorio, le infrastrutture e le attrezzature puntuali e di interesse di area vasta e le aree di pericolosità e di rischio naturale e antropico.”;

f) l’alinea del comma 5 è sostituita dalla seguente:

“La funzione strutturale del PTCP riguarda:”;

g) la lettera b) del comma 5 è sostituita dalla seguente:

“b) gli indirizzi, i criteri e le indicazioni per la sostenibilità dei Piani Strutturali Urbanistici ai fini del loro dimensionamento;”;

h) dopo il comma 5 è aggiunto il seguente:

“5 bis. Il PTCP, previa intesa con i Comuni, può rivestire il ruolo di Piano Strutturale Urbanistico Intercomunale.”;

i) il comma 6 è sostituito dal seguente:

“6. La funzione programmatica riguarda le modalità e i tempi di attuazione delle previsioni del Piano, la definizione degli interventi da realizzare in via prioritaria e le stime di massima delle risorse economiche da impiegare per la loro realizzazione.”;

j) dopo il comma 6, è aggiunto il seguente:

“6 bis. Il PTCP è adottato e approvato con le procedure definite dallo Statuto provinciale nel rispetto dei principi fondamentali derivanti dalla legislazione statale, di copianificazione e di partecipazione, nel perseguimento degli obiettivi di tutela dell’ambiente, di riduzione del consumo di suolo e di sviluppo sostenibile.”;

k) i commi 7, 8 e 9 sono abrogati.

## Art. 18

(Modifiche all’articolo 18 bis della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. All’articolo 18 bis della legge regionale 16/2004 sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 1, dopo le parole “Piano Territoriale Metropolitano” sono aggiunte le parole:



“quale strumento di pianificazione territoriale generale di area vasta con funzione di assetto strutturale, programmatico e operativo del proprio territorio”;

b) il comma 2 è sostituito dal seguente:

“2. Il Piano Territoriale Metropolitan (PTM), redatto in coerenza alle strategie, agli obiettivi, alle azioni del Ptr e agli indirizzi del Piano Strategico Metropolitan (PSM) di cui al comma 44, lettera a) dell’articolo 1 della legge 56/2014, contiene l’articolazione del territorio metropolitan in zone omogenee di cui al comma 11, lettera c), dell’articolo 1 della medesima legge 56/2014.”;

c) dopo il comma 2, sono aggiunti i seguenti:

“2 bis. Il PTM definisce altresì:

a) il quadro strategico di indirizzo per le zone omogenee, anche al fine della riorganizzazione dei sistemi insediativi e urbani, provvedendo in particolare a territorializzare i nuovi assetti insediativi sulla base degli indirizzi dettati dal PTR di cui all’articolo 13;

b) insieme al Ptr, gli obiettivi di performance ecologico-ambientali fornendo indirizzi e limiti prestazionali-qualitativi e quantitativi da rispettare nella redazione degli strumenti urbanistici comunali;

c) gli indirizzi, i criteri e le indicazioni per la sostenibilità dei Piani Strutturali Urbanistici Comunali ai fini del loro dimensionamento.

2 ter. Il PTM, previa intesa con i Comuni, per le singole zone omogenee di cui al comma 2, può rivestire il ruolo di Piano Strutturale Urbanistico Intercomunale. I Comuni compresi nella relativa zona omogenea, in conformità alle previsioni del PTM, ne dettagliano i contenuti e redigono il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) di cui all’articolo 28.

2 quater. Il PTM, ai fini di un efficace e razionale assetto del proprio territorio metropolitan, nel perseguire anche gli obiettivi di cui alla presente legge, individua altresì le attrezzature e le infrastrutture d’interesse metropolitan, le aree da destinare alle attività produttive, del terziario e turistiche di area vasta, le aree di crisi ambientale e sociale e le aree degradate e dismesse.”.

#### Art. 19

(Modifiche all’articolo 19 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. All’articolo 19 della legge regionale 16/2004 sono apportate le seguenti modifiche:

a) ai commi 1 e 2, dopo le parole “piani settoriali” sono aggiunte le seguenti: “metropolitani e”;

b) al comma 1, dopo la parola “integrano” sono aggiunte le seguenti: “il PTM e” e la parola “sue” è sostituita con la parola: “loro”;

c) al comma 2, le parole “del Ptcp, costituiscono varianti al Ptcp stesso” sono sostituite dalle seguenti: “del PTM e del Ptcp, ne costituiscono varianti”.

#### Art. 20

(Abrogazione dell’articolo 21 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. L’articolo 21 della legge regionale 16/2004 è abrogato.

#### Art. 21

(Sostituzione dell’articolo 22 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. L’articolo 22 della legge regionale 16/2004 è sostituito dal seguente:

“Art. 22 (Strumenti urbanistici comunali)

1. Lo strumento urbanistico generale del Comune è il Piano Urbanistico Comunale (PUC) che stabilisce, anche ai fini del perseguimento degli obiettivi di cui all’articolo 2, le regole per l’uso del suolo e le

trasformazioni urbanistiche e edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo.

2. Il PUC è articolato obbligatoriamente nel Piano Strutturale Urbanistico (PSU), di cui all'articolo 23, e nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), di cui all'articolo 28. Il PSU e il RUE recepiscono e dettagliano le previsioni del Ptcp o del PTM.

3. Le previsioni urbanistiche generali si attuano secondo le modalità di cui all'articolo 26.”.

## Art. 22

(Modifiche all'articolo 23 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. All'articolo 23 della legge regionale 16/2004 sono apportate le seguenti modifiche:

a) la rubrica è sostituita dalla seguente: “Piano strutturale urbanistico”;

b) il comma 1 è abrogato;

c) al comma 2 l'alinea è sostituita dalla seguente:

“2. Il PSU, in coerenza con le disposizioni del PTR, del PTM o del Ptcp.”;

d) la lettera a) del comma 2 è sostituita dalla seguente:

“a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi, definendo i criteri e le strategie territoriali di rigenerazione urbana e territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio, contrasto del consumo di suolo, mitigazione dei rischi naturali e antropici, ordinato assetto degli insediamenti, anche mediante la trasformazione dello stato dei luoghi, ricomposizione degli ecosistemi;”;

e) la lettera b) del comma 2 è sostituita dalla seguente:

“b) definisce le parti del territorio urbanizzato e rurale di cui all'articolo 2 bis della presente legge, equiparandole alle zone territoriali omogenee di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 1444/1968. In sede di elaborazione del PSU i Comuni possono classificare parte dei suddetti territori secondo una loro funzione prevalente, raccordando le eventuali previsioni di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;”;

f) le lettere c) e d) del comma 2 sono abrogate;

g) alla lettera e) del comma 2, le parole “nelle singole zone” sono sostituite dalle parole “definite in riferimento all'articolo 2 bis”;

h) dopo la lettera e) del comma 2 è aggiunta la seguente:

“e bis) definisce gli interventi necessari all'attuazione della strategia prevista all'articolo 2 ter;”;

i) alla lettera f) del comma 2, la parola “prevalentemente” è sostituita dalla parola: “anche” e dopo la parola “progettazione”, sono aggiunte le parole: “, così come previsto dalla legge regionale 11 novembre 2019, n. 19 (Legge per la promozione della qualità dell'architettura)”;

j) alla lettera h) del comma 2, sono soppresse le parole “particolarmente produttive”;

k) alla lettera i) del comma 2, le parole “all'assetto geologico e geomorfologico” sono sostituite dalla seguenti: “all'assetto geologico, geomorfologico, sismico e idrogeologico”;

l) dopo il comma 2, sono aggiunti i seguenti:

“2 bis. Il PSU indica le destinazioni d'uso, gli interventi ammissibili, gli indici e i parametri relativi alla densità insediativa, turistica, produttiva ai fini della collocazione delle dotazioni territoriali e urbanistiche in un'ottica di sostenibilità urbanistica, in coerenza con le finalità, gli obiettivi e le disposizioni della presente legge.

2 ter. Il PSU, in coerenza con le disposizioni di cui al presente articolo, determina i fabbisogni pregressi non soddisfatti in termini di dotazioni ecologiche, attrezzature di cui al decreto ministeriale 1444/1968 e servizi di interesse collettivo, quali attività di interesse pubblico svolte in regime di convenzione, nonché le potenzialità insediative, attraverso processi di riuso, rigenerazione e densificazione all'interno del territorio urbanizzato. Nel caso in cui 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, di cui al comma 9 septies, il Comune promuove una Conferenza di co-pianificazione con la partecipazione della Regione Campania e degli enti territoriali interessati, con la finalità di stabilire le nuove potenzialità insediative.”;

m) ai commi 3, 5 e 7 la parola “PUC” è sostituita dalla parola: “PSU”;

n) al comma 3 le parole “abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria” e “ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39” sono soppresse;

o) nel comma 5, dopo le parole “recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti” è soppressa la seguente: “abusivi”;

p) al comma 6, dopo le parole “gli immobili” sono aggiunte le seguenti: “privi di legittimità edilizia e/o urbanistica o” e sono soppresse le seguenti: “ai sensi dello stesso comma 3”;

q) al comma 7, le parole “abusivi” sono sostituite dalle seguenti: “di cui al comma 3”;

r) il comma 8 è abrogato;

s) al comma 9, la parola “PUC” è sostituita da “PSU e del RUE” e sono soppresse le seguenti: “, ivi inclusi i piani riguardanti le aree naturali protette e i piani relativi alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali ed al contenimento dei consumi energetici”;

t) il comma 9 bis è sostituito dal seguente:

“9 bis. Il PSU, nel caso di previsioni che richiedono interventi complessi, è integrato da programmi operativi di cui agli articoli 33 bis, 33 ter e 33 quater, che possono essere adottati e approvati anche non contestualmente allo stesso PSU”;

u) al comma 9 ter, sono soppresse le parole: “così come indicati dalla legge regionale 11 novembre 2019, n. 19 (Legge per la promozione della qualità dell’architettura)”;

v) al comma 9 quater, le parole “ai commi 9 bis e” sono sostituite dalle seguenti: “all’articolo 2 e al comma”;

w) il comma 9 quinquies è sostituito dal seguente:

“9 quinquies. I Comuni, in sede di formazione e redazione del PSU, individuano le aree nelle quali non è possibile applicare gli incentivi di cui ai commi 9 ter e 9 quater. Tali incentivi restano esclusi per gli edifici ricompresi in zone in cui non sono soddisfatti gli standard urbanistici, nelle modalità previste al comma 9 novies”;

x) al comma 9 septies, dopo le parole “ristrutturazione edilizia” sono aggiunte le parole: “senza demolizione e ricostruzione” e, alla fine del periodo, dopo il punto, è aggiunto il seguente: “Eventuali incrementi volumetrici già precedentemente concessi in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, concorrono a determinare il limite massimo di premialità di cui al presente comma.”;

y) al comma 9 octies, le parole “da frana e da alluvione” sono sostituite dalle seguenti: “o esposte a rischio sismico o vulcanico”, dopo le parole “nello strumento urbanistico comunale” sono aggiunte le seguenti: “le aree con”, dopo le parole “edifici da delocalizzare e” le parole “le aree” sono sostituite con la parola: “quelle” e, nel secondo periodo, le parole “dell’indice fondiario” sono soppresse;

z) dopo il comma 9 octies, sono aggiunti i seguenti:

“9 novies. Per gli interventi che beneficiano degli incrementi volumetrici del trentacinque per cento previsti al presente articolo, devono essere garantite le dotazioni territoriali urbanistiche di cui all’articolo 31 e al decreto ministeriale 1444/1968 o la loro monetizzazione, qualora l’acquisizione di tali aree non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione e in comprovata mancanza di spazi adeguati e in ogni caso nei limiti previsti dal RUE.

9 decies. Il PSU può prevedere, per gli immobili dismessi, interventi di sostituzione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, a parità di volumetria esistente con mutamento di destinazioni d’uso. Ulteriori eventuali fabbisogni di dotazioni territoriali sono calcolati nel rispetto delle quantità di standard previste dal decreto ministeriale 1444/1968. La ricostruzione della volumetria esistente è consentita sempre che tali destinazioni siano compatibili o complementari con le destinazioni dei territori, così come individuati alla lettera b) del comma 2, in cui tali complessi ricadono. Nell’ipotesi di cambio di destinazioni d’uso in residenziale, al fine di favorire lo sviluppo dell’Edilizia Residenziale Sociale (ERS), almeno il trenta per cento della volumetria lorda complessiva residenziale deve essere destinata all’ERS in vendita o locazione. Se l’intervento di sostituzione edilizia riguarda immobili già adibiti a complessi industriali, produttivi o commerciali dismessi o ad attività manifatturiere industriali, di allevamento intensivo, artigianali e di grande distribuzione commerciale, le attività di produzione o di distribuzione già svolte nell’immobile assoggettato a sostituzione edilizia devono essere cessate e, quindi, non produrre reddito da almeno tre anni antecedenti alla data di presentazione dell’istanza di sostituzione edilizia.”.

#### Art. 23

(Abrogazione dell’articolo 25 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. L’articolo 25 della legge regionale 16/2004 è abrogato.

#### Art. 24

(Modifiche all’articolo 26 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. L’articolo 26 della legge regionale 16/2004 è così modificato:

a) il comma 1 è sostituito dal seguente:

“1. La pianificazione urbanistica si attua sia mediante interventi edilizi di cui all’articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), sia attraverso piani urbanistici attuativi o permesso di costruire convenzionato, di cui all’articolo 28 bis del citato decreto del Presidente della Repubblica 380/2001. Tali interventi, conformi al PSU e al RUE, possono essere di natura pubblica o privata. Il permesso di costruire convenzionato è utilizzato quando le esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con una procedura semplificata e secondo quanto specificato nel RUE”;

b) l’alinea del comma 3 è sostituita dalla seguente: “L’approvazione dei PUA e del permesso di costruire convenzionato non può comportare variante al PSU. A tal fine non costituiscono varianti al PSU:”;

c) la lettera f) del comma 3 e i commi 4 e 6 sono abrogati.

#### Art. 25

(Abrogazione dell’articolo 27 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. L’articolo 27 della legge regionale 16/2004 è abrogato.

## Art. 26

(Sostituzione dell'articolo 28 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. L'articolo 28 della legge regionale 16/2004 è sostituito dal seguente:

“Art. 28 (Regolamento urbanistico edilizio)

1. Il RUE è lo strumento normativo e regolamentare che è approvato obbligatoriamente insieme al Piano Strutturale Urbanistico (PSU).

2. Il RUE è composto da:

a) disposizioni urbanistiche e norme tecniche di attuazione del PSU;

b) Regolamento Edilizio Tipo (RET) regionale elaborato ai sensi dell'Intesa sancita in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016 sul RET.

3. Il RUE è articolato secondo gli aspetti specifici del territorio comunale e definisce in particolare i criteri di progettazione dell'edificato e degli spazi aperti e la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano e le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, comprese le norme igieniche di interesse edilizio e in materia energetico-ambientale e di rischi naturali e antropici. Gli interventi previsti conseguono obbligatoriamente il miglioramento dei livelli di qualità edilizia, architettonica e ambientale e di sicurezza rispetto ai rischi naturali, della resilienza con la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici, di drenaggio urbano e diffusione delle infrastrutture verdi e blu, e di sviluppo della mobilità sostenibile.

4. Il RUE stabilisce la disciplina d'uso e trasformazione delle singole parti del territorio, così come individuate all'articolo 2 bis, e definisce le modalità di attuazione:

a) degli interventi finalizzati al recupero e alla conservazione del patrimonio edilizio esistente e degli edifici in stato di degrado o comunque da riqualificare, al riuso di immobili o complessi edilizi dismessi e a interventi di nuova edificazione in ambito consolidato nonché dei ruderi;

b) degli interventi complessi che richiedono la definizione di un progetto urbanistico coinvolgendo uno o più lotti;

c) per il potenziamento e la realizzazione della rete degli spazi pubblici, delle infrastrutture urbane sostenibili e delle dotazioni urbane funzionali alla resa dei servizi ecosistemici.

5. Il RUE individua e definisce:

a) le modalità per la realizzazione degli interventi e i contenuti dei piani attuativi, i criteri per l'individuazione dei relativi ambiti di riferimento e le modalità attuative della relativa convenzione;

b) gli obiettivi di qualità da perseguire per l'incentivazione urbanistica 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, anche attraverso l'utilizzo dei concorsi di progettazione, così come indicati dalla legge regionale 19/2019;

c) gli obiettivi di qualità energetica, sismica e ambientale a cui gli interventi si devono conformare;

d) i criteri per la definizione e l'applicazione degli incentivi volumetrici e di superficie;

e) le modalità per la realizzazione delle opere di efficientamento energetico, di miglioramento sismico e degli spazi ad uso collettivo;

f) eventuali ulteriori premialità non volumetriche a compensazione dell'impegno assunto dal privato di realizzare una quota di alloggi di edilizia residenziale sociale ulteriore rispetto a quella dovuta, ovvero ulteriori opere pubbliche aventi finalità sociali;

- g) i criteri, nelle diverse parti del territorio comunale, per la individuazione sia dei livelli di sostenibilità urbanistica sia della densità edilizia, sia della qualità e della salubrità degli spazi pubblici. Il RUE può, per qualsiasi intervento che faccia riferimento ad una pluralità di edifici, stabilire altezze massime anche in deroga all'articolo 8 del decreto ministeriale 1444/1968, nel rispetto dell'articolo 2 bis del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001;
- h) la dotazione minima delle aree per attrezzature e servizi per gli insediamenti residenziali, così come stabilito all'articolo 31;
- i) i casi per consentire l'uso temporaneo di immobili e aree, nonché la durata massima dell'uso temporaneo;
- j) i criteri per la definizione delle parti di territorio la cui trasformazione è subordinata alla redazione di un Programma Operativo (PO);
- l) i criteri per l'individuazione delle aree a rischio idraulico, idrogeologico, sismico e vulcanico, anche in previsione delle eventuali delocalizzazioni di cui all'articolo 23, comma 9 octies”.

### Art. 27

(Sostituzione dell'articolo 31 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. L'articolo 31 della legge regionale 16/2004 è sostituito dal seguente:

“Art. 31 (Dotazioni territoriali urbanistiche)

1. La pianificazione urbanistica, sia a livello di PSU sia a livello di PO, al fine di garantire la sostenibilità urbanistica, individua le dotazioni territoriali urbanistiche, pubbliche e di interesse pubblico, in termini di aree e singole attrezzature. Le dotazioni territoriali urbanistiche sono i servizi ecosistemici, le infrastrutture verdi, le attrezzature per lo sport e per l'istruzione, i parcheggi, i servizi rispondenti a funzioni collettive e di interesse comune, tra cui studentati, residenze assistenziali per anziani e sanitarie, spazi sociali e culturali.
2. Nella individuazione, realizzazione e gestione delle dotazioni territoriali urbanistiche sono perseguiti obiettivi prestazionali di accessibilità, di qualità architettonica e dello spazio aperto, di minimizzazione dell'utilizzo di suolo e delle impermeabilizzazioni, di tendenza all'invarianza idraulica, di sostenibilità urbanistica, energetica e ambientale.
3. La riserva minima delle aree destinate ad attrezzature e servizi per gli insediamenti residenziali, stabilita dall'articolo 3 del decreto ministeriale 1444/1968, pari a 18 mq per abitante, elevata a 20 mq nei Comuni con popolazione superiore a 40.000 abitanti, è obbligatoria solo per il valore complessivo. Resta fermo l'obbligo alla quota dei 9 mq per abitante di verde da poter utilizzare come verde pubblico attrezzato, parchi gioco per bambini, impianti sportivi, orti urbani.
4. I Comuni includono negli strumenti urbanistici le previsioni necessarie per la realizzazione di attrezzature religiose così come definite nel RUE.
5. La Regione determina i valori parametrici minimi per il dimensionamento delle aule e dei laboratori universitari che costituiscono standard dimensionali e tecnologici per la ristrutturazione e per le nuove realizzazioni.
6. L'Amministrazione comunale può individuare, all'interno del proprio strumento di pianificazione urbanistica, in quanto funzionale a conformare un assetto complessivo e unitario dell'intero territorio comunale, limiti di densità edilizia, distanze tra i fabbricati e altezze massime per ogni singola parte del territorio comunale anche in deroga agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 1444/1968, nel rispetto dell'articolo 2 bis del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001. Tale individuazione non costituisce variante allo strumento di pianificazione urbanistica. Nelle zone A le altezze delle eventuali nuove costruzioni non possono superare quelle degli edifici storico-artistici preesistenti, circostanti e immediatamente adiacenti.

7. In alternativa al reperimento delle aree o immobili da destinare a dotazioni territoriali urbanistiche, il Comune, in presenza di un interesse pubblico adeguatamente motivato, può procedere alla loro monetizzazione.

8. La monetizzazione di cui al comma 7 può essere eventualmente scomputata in via prioritaria, su indicazione specifica dell'Amministrazione comunale, attraverso la realizzazione diretta della manutenzione o della gestione delle attrezzature esistenti e, in subordine, delle altre opere pubbliche.

9. L'importo derivante dalla monetizzazione di cui al comma 7, in ogni caso, è obbligatoriamente destinato alla realizzazione, manutenzione o potenziamento delle dotazioni territoriali urbanistiche anche in ambiti territoriali diversi secondo la ricognizione del comma 11.

10. Il Comune può concedere ai privati la realizzazione delle attrezzature pubbliche in forma convenzionata, per assicurare la realizzazione dei servizi previsti dal Piano.

11. Il Comune, ogni cinque anni, effettua la ricognizione delle aree destinate a dotazioni territoriali urbanistiche o validamente destinate a esse dal PSU.”.

## Art. 28

(Introduzione dell'articolo 31bis nella legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. Dopo l'articolo 31 della legge regionale 16/2004 è introdotto il seguente:

“Art. 31 bis (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico)

1. Le prescrizioni del PSU hanno carattere conformativo, salve particolari e motivate eccezioni da esso stesso espressamente previste.

2. Sugli immobili destinati ad attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico, i proprietari o i soggetti aventi diritti reali, previa convenzione con il Comune da approvarsi in Giunta comunale, possono realizzare gli interventi a propria cura e spese, adeguandosi alle prescrizioni del Piano.

3. Trascorsi cinque anni dalla data di entrata in vigore del PSU, i Comuni sono obbligati ad operare una ricognizione dell'evoluzione demografica e provvedono al conseguente adeguamento del fabbisogno di dotazioni territoriali urbanistiche sia in chiave quantitativa-funzionale sia qualitativa-prestazionale.

4. Per gli immobili destinati ad attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico, per i quali, trascorsi cinque anni dalla data di entrata in vigore del PSU, non è stata attuata la destinazione prevista dal Piano, i proprietari, previa convenzione con il Comune da approvarsi in Giunta comunale, possono realizzare interventi che li destinano ad usi di interesse pubblico anche diversi da quelli previsti dal Piano.

5. Le previsioni del PSU, nella parte in cui incide su beni determinati e assoggettati a procedure espropriative o che comportano l'inedificabilità, perdono efficacia se, entro cinque anni dalla data di approvazione del PSU, non è stato emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità.

6. Il Comune può riconfermare, una sola volta per ulteriori cinque anni, le previsioni sui beni di cui al comma 5, qualora ricorrano concrete esigenze urbanistiche e di soddisfacimento delle dotazioni territoriali urbanistiche, previa corresponsione di un indennizzo.

7. Al trascorrere dei cinque anni previsti al comma 5, in assenza di riconferma delle previsioni, si applicano, nelle zone interessate i limiti di edificabilità previsti dall'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001. Alla scadenza dei termini di cui ai commi 5 e 6, previa deliberazione del Consiglio comunale, sono consentite opere pubbliche e di interesse pubblico anche di iniziativa privata.

8. Gli immobili espropriati per l'attuazione degli strumenti di pianificazione urbanistica sono acquisiti dai soggetti esproprianti nel rispetto delle disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità).”.

#### Art. 29

(Modifiche all'articolo 32 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. All'articolo 32 della legge regionale 16/2004 sono apportate le seguenti modifiche:
  - a) al comma 2, le parole “Il Puc, gli atti di programmazione degli interventi e i Pua” sono sostituite dalle parole “Il PSU e il PO”;
  - b) al comma 3, la parola “Ruec” è sostituita dalla seguente “RUE” e la parola “Puc” è sostituita dalle seguenti “PSU in conformità allo schema tipo di cui all'articolo 28”.

#### Art. 30

(Modifiche all'articolo 33 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. All'articolo 33 della legge regionale 16/2004 sono apportate le seguenti modifiche:
  - a) il comma 1 è sostituito dal seguente:

“1. Le trasformazioni previste dal PSU e dal PO possono essere realizzate mediante comparti edificatori, così come individuati dagli stessi PSU e PO.”;
  - b) al comma 2 e al comma 2 bis, primo e secondo periodo, le parole “dal PUC” sono sostituite con le parole: “dal PSU e dal PO”;
  - c) i commi 4 e 6 sono abrogati.

#### Art. 31

(Modifiche all'articolo 33 bis della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. All'articolo 33 bis della legge regionale 16/2004 sono apportate le seguenti modifiche:
  - a) la rubrica è sostituita dalla seguente: “Programma operativo per i piani straordinari o strategici”;
  - b) al comma 1, le parole “piani programmatici di cui al comma 1 dell'articolo 9 del regolamento regionale 5/2011. Il piano programmatico” sono sostituite dalle seguenti: “Programmi operativi di cui all'articolo 33 ter. Il programma operativo”;
  - c) al comma 2, le parole ricorrenti “piano programmatico” sono sostituite dalle seguenti: “Programma operativo” e le parole “piani programmatici” sono sostituite dalle seguenti: “Programmi operativi”;
  - d) al comma 3, le parole “piano programmatico” sono sostituite dalle seguenti: “Programma operativo”.

#### Art. 32

(Introduzione degli articoli 33 ter, 33 quater e 33 quinquies nella legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. Dopo l'articolo 33 bis della legge regionale 16/2004 sono introdotti i seguenti:

“Art. 33 ter (Programma operativo urbanistico comunale e intercomunale)

  1. Il PO, strumento con natura urbanistica, finanziaria e gestionale, per le finalità di rigenerazione urbana e territoriale di cui all'articolo 1, attua le azioni di riqualificazione edilizia e urbana e le nuove urbanizzazioni che si rendono necessarie per un complesso d'interventi indirizzati a obiettivi realizzabili nel breve periodo all'interno di quadri strategici di sviluppo sostenibile, in particolare attraverso il recupero, la ristrutturazione urbanistica ed edilizia e la rifunzionalizzazione ecosostenibile delle



strutture edilizie e delle aree pubbliche, delle dotazioni urbanistiche, nonché per sostenere progetti legati alle nuove reti tecnologiche, con particolare riferimento ai trasporti, alle reti verdi e blu e al consumo energetico.

2. Il PO è promosso dall'Amministrazione comunale interessata o dall'Amministrazione comunale capofila nel caso di PO che investono più Comuni. Il PO può essere proposto anche da soggetti privati, singoli o riuniti in consorzio, e da soggetti pubblici e privati riuniti in accordo di partenariato.

3. Il PO può riguardare sia ambiti specifici di uno o più Comuni contermini, comprendendo anche più aree non contigue ma connesse funzionalmente, sia l'intero territorio di un Comune o di più Comuni.

4. Nel caso in cui il PO, pur coerente con le strategie, gli obiettivi e le azioni del Piano Strutturale Urbanistico, ne comporta modifiche, la sua approvazione è di competenza del Consiglio comunale. Per i PO conformi al PSU l'approvazione è della Giunta comunale.

5. Il PO, per la parte di territorio comunale interessato, sostituisce gli atti di programmazione degli interventi e del programma pluriennale di attuazione disciplinato dall'articolo 13 della legge 10/1977 e si coordina con il bilancio pluriennale comunale e, in relazione al contenuto, può avere valore e portata di piano particolareggiato e di piano o programma di settore a scala comunale, definiti da normativa nazionale o regionale.

6. Il PO, per la parte di territorio comunale interessato, può prevedere gli incentivi urbanistici di cui all'articolo 23.

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

8. L'approvazione definitiva del PO comporta dichiarazione di pubblica utilità degli interventi previsti. Per gli interventi che beneficiano degli incrementi volumetrici devono essere garantite le dotazioni territoriali urbanistiche di cui alla presente legge e al decreto ministeriale 1444/1968 o, in alternativa, la loro monetizzazione qualora l'acquisizione di tali aree non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione e in comprovata mancanza di spazi adeguati e in ogni caso nei limiti previsti dal RUE.

9. Nel caso in cui per l'attuazione del PO di cui al presente articolo si renda necessaria l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree aventi anche usi diversi, a compensazione dei relativi maggiori oneri, che devono essere adeguatamente documentati ai fini della sostenibilità economico-finanziaria degli interventi, è consentito un ulteriore incremento volumetrico fino al massimo del quindici per cento.

Art. 33 quater (Interventi per la rigenerazione urbana)

1. Al fine di promuovere il rinnovo e il riuso del tessuto edilizio esistente e agevolare la riqualificazione di ambiti urbani degradati, anche segnati dalla presenza di edifici dismessi o in via di dismissione, in attuazione dell'articolo 5, comma 9, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, sono consentiti, in ragione della loro natura e nel rispetto della pianificazione paesaggistica vigente e delle previsioni di cui al decreto legislativo 42/2004, interventi di:

a) ristrutturazione edilizia di singoli edifici che comprendano anche demolizione e ricostruzione con modifiche di sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche e modifiche di destinazione d'uso ai sensi del comma 4 dell'articolo 2 della legge regionale 10 agosto 2022, n. 13 (Disposizioni in materia di semplificazione edilizia, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente), nel perseguimento dei principi di contenimento del consumo del suolo, di efficientamento energetico e adeguamento alla normativa sulla sicurezza delle costruzioni;

b) ristrutturazione urbanistica di uno o più edifici contermini rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, nel perseguimento dei principi di contenimento del consumo del suolo, di efficientamento energetico e adeguamento alla normativa sulla sicurezza delle costruzioni;

c) riqualificazione di ambiti urbani in tutto o in parte degradati, ove la dimensione e la complessità degli interventi di cui alle lettere a) e b) ne richieda l'inquadramento in un programma unitario ai fini del riassetto del tessuto urbanistico-edilizio preesistente, di dotazione delle aree per servizi ed attrezzature collettive, di adeguamento della rete viaria, nonché di aree per la riqualificazione ecologica e ambientale, da approvare anche in variante allo strumento urbanistico.

2. Gli interventi di cui alla lettera a) del comma 1 sono realizzati mediante titolo abilitante diretto.

3. Gli interventi di cui alla lettera b) del comma 1 sono realizzati mediante permesso di costruire convenzionato o con Piano urbanistico attuativo.

4. Gli interventi di cui alla lettera c) del comma 1 sono realizzati mediante programmi operativi di rigenerazione urbana, ai sensi del comma 10 e seguenti.

5. Nelle zone omogenee A, di cui al decreto ministeriale 1444/1968, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e in ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti esclusivamente nell'ambito dei piani urbanistici di recupero e di riqualificazione particolareggiati, di competenza comunale, fatte salve le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti e i pareri degli enti preposti alla tutela.

6. Per gli interventi edilizi, di cui al comma 1, lettere a) e b), nel caso di edilizia residenziale, sono consentiti incrementi volumetrici fino a un massimo del venti per cento rispetto alla volumetria esistente, per interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, e del trentacinque per cento per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione.

7. Per gli interventi di cui al comma 1, lettera a), finalizzati al recupero e al riutilizzo di complessi produttivi dismessi, è consentita la ricostruzione della volumetria esistente anche con cambio di destinazione d'uso, sempre che la nuova destinazione sia compatibile o complementare con le destinazioni della zona in cui tali complessi ricadono. Nell'ipotesi di cambio di destinazioni d'uso in residenziale, al fine di favorire lo sviluppo dell'Edilizia Residenziale Sociale (ERS), almeno il trenta per cento della volumetria lorda complessiva residenziale deve essere destinata all'ERS in vendita o locazione.

8. Per realizzare gli interventi che consentono un incremento volumetrico del trentacinque per cento è obbligatorio cedere le aree per il soddisfacimento degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968, come disciplinati dalla normativa regionale. Qualora l'acquisizione di tali aree non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, ovvero laddove non risulti possibile al privato reperire aree libere nella zona omogenea d'intervento, il Comune dispone che, in luogo del conferimento anche parziale delle aree, sia corrisposta una somma corrispondente al relativo valore di mercato.

9. I Comuni, con delibera del Consiglio comunale, individuano le aree nelle quali non è possibile applicare tali incentivi. Tali incentivi restano comunque esclusi per gli edifici già beneficiari di incrementi volumetrici in deroga agli strumenti urbanistici, ovvero privi di titolo abilitante che ne comprovi la conformità alle norme urbanistiche vigenti.

10. Il Programma operativo di rigenerazione urbana è uno strumento con natura urbanistica, finanziaria e gestionale che attua le finalità di cui al comma 1. Esso può comprendere anche più aree non contigue ma connesse funzionalmente per le azioni di riqualificazione di un contesto urbanizzato caratterizzato dal degrado sia urbanistico che edilizio, attraverso il recupero, la ristrutturazione e la rifunionalizzazione ecosostenibile delle strutture edilizie e delle aree pubbliche.

11. Il Programma operativo di rigenerazione urbana, ferme restando le limitazioni di cui al comma 21, può essere proposto, anche per le finalità del comma 9 dell'articolo 5 del decreto legge 70/2011, convertito dalla legge 106/2011:

a) da soggetti privati, singoli o riuniti in consorzio, titolari di almeno il cinquantuno per cento dei volumi con destinazione residenziale, turistico/ricettiva, produttiva/direzionale, commerciale, ricadenti nel perimetro del programma;

b) dall'Amministrazione comunale, anche in accordo con altre amministrazioni pubbliche titolari di beni ricadenti nel perimetro del programma;

c) da soggetti pubblici e privati riuniti in accordo di partenariato.

12. Ai fini del computo dei volumi di cui alla lettera a) del comma 11 concorrono esclusivamente gli edifici per i quali il Programma operativo prevede interventi di cui alle lettere b), c), d), f) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001.

13. Alla proposta di Programma operativo devono essere allegati:

a) il progetto urbanistico ed architettonico;

b) le norme tecniche di attuazione;

c) il piano di fattibilità finanziaria;

d) la documentazione attestante la proprietà di almeno il cinquantuno per cento della volumetria dei beni ricadenti nel Programma operativo nei sensi di cui al comma 11;

e) la dichiarazione irrevocabile di assenso dei proprietari delle aree e degli edifici interessati dagli interventi del programma, o in mancanza il piano particellare di esproprio di aree ed immobili;

f) lo schema di convenzione disciplinante i rapporti tra il Comune, i soggetti attuatori e gli altri eventuali partecipanti al programma, i tempi e i modi di realizzazione e di verifica in fase attuativa dei singoli interventi;

g) il rapporto preliminare ai fini di verifica di assoggettabilità alla VAS, ove il PO comporti variante allo strumento urbanistico.

h) lo studio di compatibilità geologica, idrogeologica, sismica e vulcanica.

14. Entro trenta giorni dal ricevimento della proposta di PO, la Giunta comunale ne valuta l'interesse pubblico adottando apposita delibera che non impegna l'amministrazione all'approvazione finale, ma rende procedibili gli atti di cui ai commi successivi.

15. Ove la verifica di assoggettabilità escluda l'occorrenza della VAS, il RUP indice una Conferenza di servizi alla quale partecipano tutte le amministrazioni e gli enti interessati, svolta nel rispetto dei principi di semplificazione e con le modalità stabilite dalla legge 241/1990. Ove la verifica di assoggettabilità richieda la VAS, l'adozione del PO avviene ad ultimazione del procedimento di VAS.

16. L'adozione del PO avviene con delibera di Giunta comunale che recepisce il provvedimento conclusivo della Conferenza dei servizi. In presenza di amministrazioni dissenzienti, ferma restando la condivisione del Comune, si applicano i rimedi di cui all'articolo 14-quinquies della legge 241/1990. La proposta di programma è pubblicata per trenta giorni sull'albo pretorio del Comune per eventuali osservazioni. Nei successivi trenta giorni il PO adottato, ove conforme allo strumento urbanistico, è sottoposto all'approvazione definitiva della Giunta comunale, che, in tale sede, controdeduce alle eventuali osservazioni pervenute. Ove il programma comporti variante al PUC vigente, la delibera di approvazione definitiva, con deduzione alle osservazioni eventualmente pervenute, è di competenza del Consiglio comunale. L'approvazione definitiva del PO comporta dichiarazione di pubblica utilità degli interventi previsti, con contestuale apposizione di vincolo preordinato all'esproprio dei beni indicati nel piano particellare, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 327/2001. Restano ferme le competenze di Città Metropolitana e Province nelle procedure riguardanti la verifica di coerenza delle varianti agli strumenti urbanistici comunali previste dalle normative vigenti.

17. Per gli interventi di ristrutturazione ovvero di ricostruzione, previa demolizione, il Programma operativo prevede gli stessi incentivi di cui ai precedenti commi, nonché la realizzazione di opere di urbanizzazione e la cessione di aree per il soddisfacimento degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968, come disciplinati dalla normativa regionale. Qualora l'acquisizione di tali aree non sia

ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, ovvero laddove non risulti possibile al privato reperire aree libere nella zona omogenea d'intervento, il Comune dispone che, in luogo del conferimento, anche parziale, delle aree, venga corrisposta una somma corrispondente al relativo valore di mercato.

18. Laddove per l'attuazione del PO si renda necessaria la costruzione, nonché l'utilizzazione temporanea di edifici e aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico, per adibirli ad alloggi parcheggio ad uso temporaneo, è consentito un incremento volumetrico aggiuntivo in misura non superiore al quindici per cento a compensazione dei relativi oneri, come documentati nel piano di fattibilità finanziaria di cui alla lettera c) del comma 13.

19. Il PO, in attuazione di quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 380/2001, può prevedere limiti di densità edilizia, altezza e distanza dei fabbricati in deroga a quelli previsti dal decreto ministeriale 1444/1968.

20. I PO di rigenerazione urbana non possono riguardare immobili di cui ai casi di esclusione elencati nel comma 21.

21. Gli interventi di cui al comma 1 non possono essere in ogni caso realizzati:

- a) nelle aree di inedificabilità assoluta imposta con norme o piani statali e regionali;
- b) per edifici realizzati in assenza o in difformità al titolo abilitativo per i quali non sia stato rilasciato idoneo titolo abilitativo in sanatoria;
- c) nelle zone omogenee A degli strumenti urbanistici vigenti, di cui al decreto ministeriale 1444/1968, ad eccezione degli edifici realizzati, ampliati o ristrutturati, anche parzialmente, dopo il 6 agosto 1967;
- d) nelle zone omogenee E degli strumenti urbanistici vigenti, ad eccezione degli edifici non connessi alla conduzione dei fondi agricoli;
- e) per edifici collocati in territori di riserve naturali o di parchi nazionali o regionali, nelle zone A e B, oltre i limiti imposti dalla legislazione vigente;
- f) per edifici definiti di valore storico, culturale ed architettonico dalla normativa vigente, oppure oggetto di tutela dagli strumenti urbanistici o dai provvedimenti comunali e con vincolo di inedificabilità assoluta;
- g) per edifici collocati all'interno di aree dichiarate a pericolosità o rischio idraulico elevato o molto elevato, o a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata, o nelle zone ad alto rischio vulcanico e sismico;
- h) nelle Aree di Sviluppo Industriale (ASI);
- i) per edifici che hanno beneficiato, a qualsiasi titolo, di misure di incentivazione urbanistica.

22. I Comuni perseguono la qualità progettuale degli interventi di rigenerazione urbana anche attraverso concorsi di architettura e processi di co-progettazione partecipata.

Art. 33 quinquies (Programma integrato di valorizzazione per lo sviluppo del territorio)

1. La Regione, allo scopo di promuovere strategie per lo sviluppo del territorio, elabora Programmi Integrati di Valorizzazione (PIV), anche in collaborazione con la Città metropolitana, con le province e con enti locali riuniti in forma associata, favorendo processi partecipativi delle comunità locali.

2. Il PIV è lo strumento negoziale di area vasta che, in conformità con le previsioni della pianificazione paesaggistica, territoriale e urbanistica e la programmazione delle risorse economiche e finanziarie, anche comunitarie, ne consente la territorializzazione sia in termini di dotazioni pubbliche, sia di attivazione di forme di partenariato pubblico-privato. Per le sue finalità il PIV, di natura processuale e dinamica, delinea misure di medio e lungo periodo e attiva al contempo azioni a breve termine, tali da determinare le condizioni di contesto per favorire la valorizzazione delle risorse del territorio.

3. Il PIV è approvato mediante l'intesa di cui all'articolo 5 della legge regionale 13/2008.”

#### Art. 33

(Modifiche all'articolo 36 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. All'articolo 36 della legge regionale 16/2004, dopo il comma 3, è aggiunto il seguente:

“3 bis. La Regione, anche d'intesa con gli enti locali, promuove la costituzione di società di trasformazione urbana di cui al comma 1 per l'attuazione di:

- a) programmi operativi di cui agli articoli 33 bis, 33 ter e 33 quater;
- b) programmi integrati di valorizzazione per lo sviluppo del territorio di cui all'articolo 33 quinquies;
- c) programmi di valorizzazione del patrimonio edilizio e storico dei borghi rurali anche per dimensioni di distretti territoriali.”.

#### Art. 34

(Abrogazione dell'articolo 38 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. L'articolo 38 della legge regionale 16/2004 è abrogato.

#### Art. 35

(Modifiche all'articolo 39 della legge regionale 22 dicembre 2004, n.16)

1. All'articolo 39 della legge regionale 16/2004, sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 1, le parole “la provincia” sono sostituite dalle seguenti: “la Città Metropolitana e le province” e la parola “attua” è sostituita con la seguente: “attuano”;
- b) al comma 2, le parole “la provincia non conclude” sono sostituite dalle seguenti: “la Città Metropolitana e le province non concludono”;
- c) al comma 3, le parole “una provincia omette” sono sostituite dalle seguenti: “la Città Metropolitana e una provincia omettono”.

#### Art. 36

(Modifiche all'articolo 40 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. All'articolo 40 della legge regionale 16/2004, sono apportate le seguenti modifiche:

- a) nella rubrica, le parole “alle province e ai comuni” sono soppresse;
- b) al comma 1, le parole “La direzione generale per il Governo del territorio della Giunta regionale” sono sostituite con le seguenti: “La Regione”;
- c) al comma 2 bis, sono soppresse le parole: “, con suddivisione di Comuni per le seguenti fasce demografiche: fino a 5.000 abitanti, fino a 15.000 abitanti, fino a 50.000 abitanti”.

#### Art. 37

(Modifiche all'articolo 43 bis della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. All'articolo 43 bis della legge regionale 16/2004, dopo il comma 1, sono aggiunti i seguenti:

“1 bis. Il regolamento di attuazione della presente legge inoltre:

- a) individua i contenuti degli strumenti di attuazione;
- b) definisce sia i caratteri urbanistici per l'individuazione nel PSU della articolazione del territorio, secondo le definizioni di cui al comma 1 dell'articolo 2 bis, sia i criteri per l'equiparazione di detti territori alle zone territoriali omogenee di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 1444/1968;

- c) disciplina la composizione, le modalità di nomina, la durata e il funzionamento dell'Osservatorio di cui all'articolo 2 sexies;
- d) disciplina in particolare gli accordi e le intese tra pubbliche amministrazioni nei procedimenti di pianificazione e la partecipazione e pubblicità nei procedimenti di pianificazione;
- e) individua i procedimenti di formazione del PSU;
- f) determina modalità, termini, procedure e contenuti per: il rilascio da parte della Regione della verifica di coerenza dei piani delle Province e della Città Metropolitana al Piano territoriale regionale; il rilascio da parte delle Province e della Città Metropolitana della verifica di coerenza dei Piani Urbanistici Comunali al proprio strumento di pianificazione territoriale; far assumere al Piano Territoriale Metropolitano e ai Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale il ruolo di Piano Strutturale Urbanistico Intercomunale. Definisce altresì la natura del Piano Strutturale Urbanistico Intercomunale e la relazione con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e con il Piano Territoriale Metropolitano;
- g) determina contenuti, procedure e criteri per le modalità attuative della pianificazione per: la formazione dei piani attuativi; l'attuazione del Piano Strutturale Urbanistico attraverso sistemi perequativi, compensativi e incentivanti; il raccordo con la pianificazione urbanistica delle società di trasformazione urbana e territoriale;
- h) determina contenuti, procedure e criteri per le modalità operative della pianificazione per: le Conferenze di pianificazione e la fase di pubblicazione e le osservazioni dell'accordo di pianificazione; le Intese per le aree d'interazione porto-città; l'attuazione del PIV; il procedimento di formazione del Programma operativo urbanistico e di area vasta; l'individuazione degli ambiti per la determinazione dei Programmi operativi;
- i) definisce gli obiettivi di qualità da perseguire con l'incentivazione urbanistica; individua gli indici e parametri urbanistici di riferimento per la redazione del Piano strutturale urbanistico; stabilisce i criteri per i limiti minimi e massimi delle rispettive densità edilizie, nelle diverse parti del territorio comunale, da inserire nel RUE; definisce i criteri per le dotazioni territoriali urbanistiche; individua il procedimento semplificato per la variante al Piano strutturale; stabilisce i criteri per i quali è obbligatorio prevedere, nel Piano strutturale, l'individuazione delle aree per parchi urbani e territoriali di cui al comma 5 dell'articolo 4 del decreto ministeriale 1444/1968;
- j) definisce le modalità operative per l'attività di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia;
- k) individua le procedure per la sostenibilità ambientale dei piani e relative alla sussidiarietà, copianificazione e integrazione con il procedimento di VAS;
- l) individua le procedure semplificate per le varianti ai piani territoriali e urbanistici.

1 ter. Al regolamento di attuazione di cui al comma 1 sono allegati lo schema di RUE e le linee guida in materia di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) di cui all'articolo 26 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), ai fini della pianificazione territoriale e urbanistica e della elaborazione dei piani strutturali urbanistici di cui all'articolo 23.

1 quater. I Comuni dotati di PUC approvato e vigente possono adeguare i propri strumenti urbanistici alla presente legge solo successivamente alla data di approvazione delle modifiche al Regolamento regionale 5/2011.”.

## Art. 38

(Introduzione del Titolo II bis nella legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. Dopo l'articolo 43 bis della legge regionale 16/2004 è introdotto il seguente Titolo:

“Titolo II bis Disposizioni varie

### Art. 43 ter (Parcheggi pertinenziali)

1. I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo e nel rispetto dall'articolo 9 comma 5 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393) devono essere legati da vincolo pertinenziale obbligatorio con unità immobiliari ubicate non oltre la distanza stabilita nel RUE. In mancanza, i relativi atti di trasferimento della proprietà e di altri diritti reali sui parcheggi sono nulli.
2. Possono avanzare richiesta di permesso di costruire o inoltrare Segnalazione Certificata di Inizio Attività per la realizzazione di parcheggi previsti dal comma 1 anche imprese e cooperative di produzione e lavoro, legittimate ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001, che, a mezzo di atto d'obbligo registrato, si impegnino a vendere successivamente, in regime di pertinenzialità, i posti auto realizzati ai proprietari delle unità immobiliari esistenti
3. La realizzazione di parcheggi, da destinare a pertinenze di unità immobiliari e da realizzare nel sottosuolo del lotto su cui insistono gli edifici, ovvero ancora nel sottosuolo o al pianterreno di essi, se conforme agli strumenti urbanistici vigenti è soggetta a Segnalazione Certificata d'Inizio Attività, se invece difforme, pertanto in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, è soggetta a permesso di costruire non oneroso.
4. Nelle zone sottoposte a tutela, ai sensi del decreto legislativo 42/2004, e a vincolo idrogeologico, l'inizio delle opere è subordinato al rilascio delle prescritte autorizzazioni da parte delle amministrazioni e degli enti preposti alla tutela del vincolo, fermo restando il divieto assoluto di realizzazione nelle aree di inedificabilità assoluta imposta con norme o piani statali e regionali. Le disposizioni del presente articolo non derogano a quanto previsto dagli strumenti di pianificazione paesaggistica di cui al decreto legislativo 42/2004, nonché alla disciplina in materia ambientale di cui al decreto legislativo 2 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).
5. I parcheggi pertinenziali sono realizzabili anche al di sotto delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale.
6. I Comuni, fatte salve le disposizioni in materia di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, anche su richiesta dei privati interessati, possono cedere in diritto di superficie aree del loro patrimonio o il sottosuolo delle stesse per la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali e, a tal fine, individuano nel Piano urbanistico le localizzazioni necessarie.
7. Al fine della cessione di cui al comma 6, i Comuni pubblicano apposito bando destinato a persone fisiche o giuridiche proprietarie o non proprietarie di immobili, riunite anche in forma cooperativa, nonché ad imprese di costruzione.
8. La costituzione del diritto di superficie è subordinata alla stipulazione di una convenzione, ai sensi dell'articolo 9, comma 4 della legge 122/1989. Tale convenzione deve prevedere a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere esistenti sul soprassuolo, compresi il patrimonio arboreo e vegetativo di cui ai commi 9 e 10.
9. Ai fini del mantenimento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio, la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo avviene in modo da garantire la conservazione, al di sopra del solaio di copertura dei parcheggi, di uno spessore di terreno sufficiente ad assicurare la sopravvivenza degli alberi secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesaggistico. L'inosservanza di tale obbligo comporta l'applicazione delle procedure di cui all'articolo 31 del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001.
10. L'adeguatezza dello spessore di terreno o l'assenza di alberi secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesaggistico sono preventivamente accertati con perizia giurata redatta da un professionista esperto in materia.

11. La mancata vendita in regime di pertinenzialità dei posti auto, secondo le modalità disciplinate dal presente articolo, costituisce, per la relativa parte dell'opera, difformità totale dal titolo edilizio e, in tale caso, si applicano le sanzioni amministrative previste dal decreto del Presidente della Repubblica 380/2001.

Art. 43 quater (Recupero di locali tecnici e di manufatti esistenti)

1. Al fine di perseguire gli obiettivi di rigenerazione urbana e limitazione del consumo di suolo, è possibile il recupero e la rifunzionalizzazione delle volumetrie dei locali tecnici e dei manufatti esistenti posti all'ultimo livello di un edificio.

2. Le volumetrie di cui al comma 1 devono essere comprese nella sagoma dell'edificio con copertura piana o spiovente.

3. Il Piano Strutturale Urbanistico può disporre l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione del presente articolo.

4. Il recupero dei locali esistenti di cui al comma 1 è ammesso se concorrono le seguenti condizioni:

a) l'edificio non deve essere destinato, o da destinarsi, in tutto o in parte ad attività industriale-produttiva;

b) l'edificio deve essere stato realizzato legittimamente ovvero nel rispetto della legge 47/1985, della legge 724/1994 e della legge 24 novembre 2003, n. 326 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, recante disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), nonché del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001;

c) l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,10. In caso di soffitto non orizzontale, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, sono chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Per i locali con i soffitti a volta l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al cinque per cento.

5. Il volume da recuperare di cui al comma 1 può avere una destinazione d'uso residenziale, terziaria e turistico-ricettiva, nonché commerciale se prevalente nell'edificio. Il recupero abitativo dei sottotetti di cui al comma 1 è possibile anche nei Comuni rientranti nell'ambito di applicazione della legge regionale 10 dicembre 2003, n. 21 (Norme urbanistiche per i comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'area vesuviana), a condizione che sia in ampliamento a unità residenziali preesistenti e non autonomamente utilizzabili né frazionabili.

6. Ai fini del raggiungimento dell'altezza necessaria all'uso degli spazi ricavati in ragione degli interventi di cui al presente articolo, è consentito l'abbassamento dell'ultimo solaio e la conseguente modifica della quota d'imposta dello stesso, solo se piano e, in ogni caso, a condizione che non si incida negativamente sulla statica e sul prospetto dell'edificio, nonché sulle caratteristiche tipologiche costruttive dei locali sottostanti e sui requisiti minimi di abitabilità degli stessi di cui al decreto del Ministro della Sanità del 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione), pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 190 del 18 luglio 1975.

7. Il recupero dei locali di cui al comma 1 non deve comportare la modifica dell'altezza di colmo e di gronda, né l'inclinazione delle eventuali falde. Nel caso di copertura piana non deve variare l'altezza esterna dell'edificio calcolata per ogni singolo lato dell'immobile. Non si considera aumento di altezza lo spessore dell'isolamento termico. L'isolamento termico deve garantire almeno un miglioramento di una classe energetica per i locali sottostanti il volume da recuperare.



8. Al fine di assicurare l'osservanza dei requisiti di fruibilità e aero illuminazione naturale dei locali il recupero di cui al comma 1 può avvenire anche mediante l'apertura di porte, finestre, lucernari e abbaini, purché siano rispettati i caratteri formali e strutturali dell'edificio.

9. Gli interventi di recupero dei locali di cui al comma 1 sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi della lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001. Detti interventi sono soggetti a Segnalazione Certificata d'Inizio Attività in alternativa a permesso di costruire e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria recuperata secondo le tabelle approvate e vigenti in ciascun Comune per le opere di nuova costruzione, nonché la monetizzazione degli standard.

10. Nelle more dell'approvazione del PSU, il solo recupero abitativo dei sottotetti, quali volumi sovrastanti all'ultimo piano dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura, è consentito solo ad eccezione di quelli ricadenti nei territori comunali esclusi ai sensi del comma 2 dell'articolo 1 della legge regionale 28 novembre 2000 n. 15 (Norme per il recupero abitativo di sottotetti esistenti).

11. I sottotetti, ai fini del recupero abitativo di cui al comma 10, devono essere esistenti alla data indicata dal comma 7 dell'articolo 2 della legge regionale 13/2022.

12. Per il recupero dei sottotetti di cui al comma 10 devono essere rispettate le seguenti condizioni, oltre a quelle indicate al comma 4:

- a) l'eventuale abbassamento dell'ultimo solaio e la conseguente modifica della quota d'imposta dello stesso, ai fini del raggiungimento dell'altezza media, di cui alla lettera c) del comma 4, non deve incidere negativamente sulla statica e sul prospetto dell'edificio, nonché sui requisiti minimi di abitabilità dei locali sottostanti, di cui al decreto del Ministro della Sanità del 5 luglio 1975 di cui al comma 6. A tali interventi non sono applicate le disposizioni per l'aumento del carico urbanistico;
- b) non si devono modificare l'altezza di colmo e di gronda, né l'inclinazione delle falde;
- c) l'apertura di porte, finestre, lucernari e abbaini, al fine di assicurare l'osservanza dei requisiti di fruibilità e aero illuminazione naturale dei locali interessati, deve avvenire nel rispetto dei caratteri formali e strutturali dell'edificio e non sono considerate modifiche ai prospetti.

#### Art. 43 quinquies (Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale)

1. Per Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) si intende quella realizzata o finanziata in tutto o in parte dallo Stato o da altri Enti pubblici per la creazione di abitazioni da assegnare, a condizioni economiche particolarmente favorevoli, a cittadini con redditi bassi o che si trovino in condizioni economiche disagiate. Essa comprende:

- a) edilizia sovvenzionata diretta alla realizzazione di alloggi con finanziamenti pubblici a totale copertura del costo delle opere;
- b) edilizia agevolata diretta alla costruzione di alloggi da destinare a prima abitazione, realizzata da privati con mutui a tasso agevolato o con contributi pubblici in conto capitale, a parziale copertura del costo di costruzione.

2. L'Edilizia Residenziale Sociale (ERS), ai sensi del Decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea), si realizza, in conformità alla disciplina in materia, attraverso interventi di natura immobiliare ed urbanistica finalizzati a garantire soluzioni abitative in proprietà o in locazione a costi convenzionati, a individui e nuclei familiari il cui reddito non consente di accedere ai prezzi di mercato, né sia idoneo per l'accesso al comparto dell'ERP.

3. Le convenzioni propedeutiche ai titoli abilitanti gli interventi di ERS devono garantire per gli alloggi livelli di qualità in linea con le più recenti esigenze dell'abitare sostenibile, la realizzazione delle opere di urbanizzazione, determinare i canoni di locazione, i prezzi di assegnazione o vendita degli alloggi

sociali, secondo i valori fissati dalla Regione, a soggetti aventi i requisiti di reddito stabiliti sempre dalla Regione.

#### Art. 43 sexies (Condhotel)

1. Gli interventi edilizi interessanti gli esercizi alberghieri, finalizzati alla realizzazione, con frazionamento dell'originaria consistenza, della quota delle unità abitative ad uso residenziale di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 22 gennaio 2018, n. 13 (Regolamento recante la definizione delle condizioni di esercizio dei condhotel, nonché dei criteri e delle modalità per la rimozione del vincolo di destinazione alberghiera in caso di interventi edilizi sugli esercizi alberghieri esistenti e limitatamente alla realizzazione della quota delle unità abitative a destinazione residenziale, ai sensi dell'articolo 31 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164), non costituiscono variante urbanistica. L'attività ricettiva svolta nelle strutture extralberghiere, comunque definite dalla specifica normativa di settore, non determina la variazione di destinazione d'uso alle stesse attribuita.

#### Art. 43 septies (Modalità di calcolo della volumetria lorda)

1. Per gli interventi edilizi contemplati dalla presente legge, la volumetria lorda da assentire non comprende i volumi tecnici, i collegamenti verticali e orizzontali, tra cui i vani scala e ascensore; sono esclusi dal calcolo della volumetria lorda i volumi derivanti da interventi per l'efficientamento energetico e il miglioramento statico fino al massimo del cinque per cento del volume lordo assentito.”.

#### Art. 39

(Modifiche all'articolo 44 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. Al comma 4 bis dell'articolo 44 della legge regionale 16/2004, le parole “nelle zone agricole” sono sostituite dalle seguenti: “in tutto il territorio comunale”.

#### Art. 40

(Modifiche all'articolo 45 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. Il comma 3 dell'articolo 45 della legge regionale 16/2004 è sostituito dal seguente:

“3. Per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale non ancora adottati, fino all'approvazione delle modifiche al Regolamento 5/2011, ai sensi dell'articolo 43 bis, si applica la disciplina previgente.”.

#### Art. 41

(Modifiche all'articolo 47 della legge regionale 22 dicembre 2004, n.16)

1. All'articolo 47 della legge regionale 16/2004 sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 1 è sostituito dal seguente:

“1. I Piani e i Programmi di cui alla presente legge sono accompagnati dalla valutazione ambientale di cui alla direttiva n. 42/2001/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, e al decreto legislativo 152/2006, da effettuarsi durante la fase di redazione dei Piani e dei Programmi.”;

b) Dopo il comma 4 sono aggiunti i seguenti:

“4 bis. Ai sensi dell'articolo 11, comma 4 del decreto legislativo 152/2006, le competenze in materia di valutazione ambientale, nel rispetto della normativa statale, sono così distinte:

a) la Regione è autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e la Valutazione d'Incidenza (VinCA) dei piani territoriali, paesaggistici e dei programmi regionali e loro varianti;

b) la Città Metropolitana di Napoli e le province sono autorità competenti per la VAS e la VinCA dei Piani e Programmi di loro competenza e relative varianti;

c) il Comune è autorità competente per la VAS e la VinCA dei piani e programmi comunali e loro varianti.

4 ter. Le funzioni in materia ambientale e quelle in materia di edilizia e urbanistica, da esercitare in forma prioritariamente associata, sono assegnate a strutture amministrative distinte.

4 quater. Per i Comuni con popolazione al di sotto dei cinquemila abitanti, le funzioni in materia di VAS e di VinCA, comprese quelle dell'autorità competente, sono svolte in forma associata, anche con Comuni aventi popolazione superiore ai cinquemila abitanti.”.

#### Art. 42

(Introduzione dell'articolo 47 bis nella legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. Dopo l'articolo 47 della legge regionale 16/2004 è introdotto il seguente:

“Art. 47 bis (Adeguamento della pianificazione)

1. L'Amministrazione procedente adegua, rielaborandolo, modificandolo o integrandolo, il piano di sua competenza, senza che questa operazione comporti variante allo stesso piano, nei seguenti casi:

- a) sopraggiunti interventi legislativi statali e regionali;
- b) approvazione di nuovi piani di settore o specialistici disciplinati da normative statali;
- c) modifiche tecniche obbligatorie;
- d) rinnovo dei vincoli espropriativi scaduti secondo le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 327/2001.

2. Gli adeguamenti di cui al comma 1 sono approvati dalla Giunta comunale salvo diversa indicazione dei rispettivi Statuti comunali.”.

#### Art. 43

(Modifiche all'articolo 48 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. Alla fine del comma 1 dell'articolo 48 della legge regionale 16/2004, dopo le parole “all'Amministrazione provinciale competente” sono aggiunte le seguenti: “o alla Città Metropolitana”.

#### Art. 44

(Modifiche all'articolo 49 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. All'articolo 49 della legge regionale 16/2004, dopo il comma 4, è aggiunto il seguente:

“4 bis. In coerenza con le previsioni dell'articolo 2, comma 3, lettera e) della legge regionale 13/2022 alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8 (Norme per la realizzazione di impianti serricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole) sono apportate le seguenti modifiche:

- a) all'articolo 9, commi 1 e 2, e all'articolo 14, comma 1, le parole “denuncia di inizio attività” sono sostituite dalle seguenti: “Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA)”;
- b) all'articolo 14 le parole “del pagamento di una somma non inferiore a Lire cinque milioni e non superiore a Lire trenta milioni” sono sostituite dalle seguenti: “di cui all'articolo 6 bis, comma 5, del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001”.

#### Art. 45

(Conclusione dei procedimenti pianificatori in corso)

1. Al fine di uniformare progressivamente l'applicazione della disciplina regionale in materia di governo del territorio da parte degli enti locali e assicurare la coerenza del sistema di pianificazione, in considerazione delle innovazioni introdotte con la presente legge, si applicano le seguenti disposizioni:

- a) al comma 2 dell'articolo 44 della legge regionale 16/2004, sostituire le parole “30 giugno 2024” con le seguenti: “31 dicembre 2024” e le parole “31 dicembre 2024” con le seguenti: “30 giugno 2025”;
- b) al comma 3 dell'articolo 44 della legge regionale 16/2004, sostituire le parole “31 dicembre 2024” con le seguenti: “30 giugno 2025”;
- c) al comma 4 dell'articolo 3-ter del Regolamento regionale 4 agosto 2011, n. 5 (Regolamento di attuazione per il governo del territorio), le parole “30 giugno 2024” sono sostituite con le seguenti: “31 dicembre 2024”;
- d) al comma 2 dell'articolo 3 della legge regionale 13/2022, le parole “31 dicembre 2024” sono sostituite con le seguenti: “30 giugno 2025”.

#### Art. 46

(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

La presente legge sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

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

De Luca

### **Lavori preparatori**

Disegno di legge di iniziativa della Giunta Regionale – Assessore Bruno Discepolo.

(Delibera di Giunta regionale 19 giugno 2023, n. 369).

Acquisito dal Consiglio regionale in data 26 luglio 2023 con il n. 313 del registro generale ed assegnato per l'esame alla IV Commissione Consiliare Permanente (Urbanistica, Lavori Pubblici, Trasporti.).

Approvato dall'Assemblea legislativa regionale nella seduta del 23 aprile 2024.