

**LINEE GUIDA PER L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE n.19/2009  
RECANTE: "MISURE URGENTI PER IL RILANCIO ECONOMICO, PER LA  
RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO ESISTENTE, PER LA PREVENZIONE DEL  
RISCHIO SISMICO E PER LA SEMPLIFICAZIONE AMMINISTRATIVA"**

**PREMESSA**

La legge regionale n. 19/2009 mira al rilancio economico attraverso la riqualificazione e la trasformazione urbanistica ed edilizia, associate al miglioramento energetico ambientale degli edifici, alla prevenzione del rischio sismico ed alla semplificazione amministrativa quali strumenti indispensabili per la concreta attuazione degli interventi previsti. La legge mira inoltre ad incrementare e riqualificare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica e privata anche attraverso la riqualificazione delle aree urbane degradate

Le indicazioni contenute nelle linee guida riguardano solo quei punti della norma che necessitano di essere ulteriormente dettagliati per agevolare l'applicazione.

I principali riferimenti normativi richiamati nel testo di legge sono:

DPR n.380/2001 – Testo unico dell'Edilizia

D.M.1444/1968 – Standard Urbanistici ed Edilizi

L.R. n.19/2001 in materia edilizia

L.R. n.13/2008 di approvazione del PTR

L.R. n.16/2004, Norme sul governo del territorio.

Tali norme, unitamente alla novella l.r. n.19/2009, costituiscono il corpus legislativo di regole da applicare per l'avvio degli interventi sul territorio.

Il ruolo amministrativo principale è assegnato ai Comuni, in linea con il dettato costituzionale dell'art.118 Cost.

Le Amministrazioni Comunali, per l'esecuzione della legge, adottano in via preliminare una serie di atti riguardanti principalmente:

- l'eventuale esclusione di parti del territorio dall'applicazione della norma;
- l'individuazione degli ambiti di trasformazione urbanistica ed edilizia e definizione di schemi di convenzioni attuative degli interventi di riqualificazione;
- ulteriori modalità organizzative di semplificazione per il rilascio dei titoli abilitativi;
- eventuale procedura di variante urbanistica semplificata per l'ERS.

I soggetti attuatori degli interventi possono essere sia pubblici (enti pubblici, iacp, società pubbliche) che privati (cittadini, società sia private che miste).

In particolare va precisato che il richiamo alla deroga agli strumenti urbanistici è da intendersi quale deroga ai parametri edilizi fissati dallo strumento e non come variante urbanistica. Tale deroga, avente carattere eccezionale, è limitata ai soli casi espressamente previsti dalla legge e non è estendibile per analogia ad altri casi non chiaramente indicati.

Le istanze per la realizzazione di tutti gli interventi edilizi previsti dalla legge n.19/2009 devono essere presentate, a pena di decadenza, entro diciotto mesi (termine perentorio) dal 30 dicembre 2009 data di entrata in vigore della legge.

Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione continua ad applicarsi la vigente normativa.

I limiti dell'attività edilizia nei comuni sprovvisti di strumento urbanistico sono quelli fissati dal testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (comma 1, dell'articolo 1 del DPR 380/2001). Pertanto la legge 19/2009 si applica ove compatibili con i predetti limiti.

## SEZIONE I

### INTERVENTI EDILIZI DISCIPLINATI

La legge prevede le seguenti tipologie di intervento:

- **Ampliamento** del 20% dell'edificio esistente (art. 4);
- **Mutamento di destinazione d'uso** in alternativa all'ampliamento dell'edificio esistente o degli immobili in zona agricola per uso residenziale o per attività connessa allo sviluppo dell'azienda agricola. (art. 4);
- **Demolizione e ricostruzione** dell'edificio esistente con aumento di volumetria entro il limite del 35% (art. 5);
- **Riqualificazione edilizia ed urbanistica** di aree e immobili di edilizia residenziale pubblica (ERS) (art. 7);
- **Edilizia privata** (abitativa, uffici, attrezzature di vicinato) anche con mutamento della destinazione d'uso (art.7).

Fatte salve le esclusioni ed i vincoli previsti in generale dalla normativa vigente, i casi di esclusione sono divisi in due categorie.

Per quanto attiene agli edifici l'esclusione si applica quando essi sono stati:

- Realizzati in assenza o in difformità al titolo abilitativo (lettera a). Tale esclusione non si applica per gli interventi di ampliamento (art. 4) e demolizione e ricostruzione (art. 5) per immobili ancora non condonati ma dichiarati dal richiedente prima casa. (art.6);
- Definiti di valore storico, culturale ed architettonico dalla normativa vigente dai programmi di fabbricazione, dai piani regolatori comunali o dai piani urbanistici comunali. Per normativa vigente si fa riferimento in particolare al Codice dei beni culturali e del paesaggio e alle norme previste in un atto di programmazione o pianificazione territoriale. (lettera c);
- Soggetti a vincoli di inedificabilità assoluta ossia divieto di modificazione e trasformazione dello stesso immobile;

Per quanto riguarda la esclusione riferita alle aree dove l'edificio è collocato queste sono:

- Gli ambiti dei centri storici, individuati come zona territoriale omogenea A o così come individuate dai programmi di fabbricazione, i piani regolatori generali e i piani urbanistici comunali (lettera b);
- I territori di riserve naturali regionali e nazionali (lettera e);
- Le aree di riserva integrale (zona A) e le aree di riserva generale (zona B) dei parchi nazionali e regionali anche in assenza del rispettivo piano ma in presenza delle misure di salvaguardia (lettera e);
- I territori comunali di Boscoreale, Boscotrecase, Cercola, Ercolano, Massa di Somma, Ottaviano, Pollena Trocchia, Pompei, Portici, Sant'Anastasia, San Giorgio a Cremano, San Giuseppe Vesuviano, San Sebastiano al Vesuvio, Somma Vesuviana, Terzigno, Torre Annunziata, Torre del Greco e Trecase rientranti nella zona rossa ad alto rischio vulcanico della pianificazione nazionale d'emergenza dell'area vesuviana del dipartimento della protezione civile – prefettura di Napoli – osservatorio vesuviano individuati con legge regionale 10 dicembre 2003, n.21 (lettera g);
- Le aree di inedificabilità assoluta. L'inedificabilità deve essere derivante da norma statale o regionale in particolare da quelle previste dal Codice dei beni culturali e del paesaggio e dai piani paesaggistici (lettera d);
- Le aree sottoposte a vincoli imposti a difesa delle coste marine, lacuali, fluviali ai sensi della vigente normativa in materia paesaggistica ed ambientale e secondo le disposizioni vigenti degli atti di programmazione e pianificazione territoriale e locale (lettera d);
- Le aree sottoposte a vincoli a tutela ed interesse della difesa militare e della sicurezza interna;

- Le aree dichiarate a pericolosità idraulica elevata o molto elevata, o a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata. Tale dichiarazione deve essere contenuta nei piani di bacino o nelle indagini geologiche allegate ai piani territoriali di settore o generali nonché il piano territoriale di coordinamento provinciale e i programmi di fabbricazione, i piani regolatori generali e i piani urbanistici comunali, comunque qualsiasi atto di governo del territorio (lettera f).

### **Obblighi**

L'ampliamento, la ricostruzione e la riqualificazione edilizia ed urbanistica presuppongono l'obbligo di utilizzare tecniche costruttive innovative i cui parametri obbligatori sono quelli stabiliti da gli atti di indirizzo regionale, dalla normativa vigente, nonché dalle presenti linee guida .

Tutti gli interventi (articoli 4, 5 e 7) dovranno, quindi, obbligatoriamente essere guidati e conformarsi agli obiettivi di qualità energetica ed ambientale del **Protocollo ITACA sintetico** (Istituto per l'Innovazione e Trasparenza degli Appalti e la Compatibilità Ambientale) a cui la Regione Campania ha aderito, e dovranno garantire, anche attraverso l'uso di materiali eco-compatibili, prestazioni energetico-ambientali tali da conseguire un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale inferiore ai valori limite previsti nell'allegato della normativa nazionale sul rendimento energetico nell'edilizia (allegato C numero 1, tabella 1.3 del decreto legislativo 19 agosto 2005 n 192, così come modificato dal decreto legislativo 29 dicembre 2006 n. 311 e successive modificazioni ed integrazioni).

Si definiscono materiali eco-compatibili, quelli che:

- siano riciclabili, riciclati, di recupero, di provenienza locale e contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo;
- siano caratterizzati da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati;
- rispettino il benessere e la salute degli abitanti.

Inoltre vi è l'obbligo alla conformità alle norme sulle costruzioni in zona sismica e il rispetto delle prescrizioni tecniche al fine del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

In attuazione della norma i Comuni sono tenuti ad esercitare la vigilanza sulla corretta realizzazione degli interventi nel proprio territorio.

Per tutti gli interventi devono essere previsti appositi spazi al piano terreno o interrato, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. Tali spazi potranno anche essere realizzati in apposite costruzioni nelle aree di pertinenza considerati come volume tecnico non computabili ai fini della volumetria lorda assentibile. Qualora la tipologia edilizia lo consenta, si può attivare con l'ausilio di apposite attrezzature (composter), la produzione casalinga di compost.

Il comune controlla che gli interventi di cui alla legge regionale 19/2009 siano stati realizzati da ditte iscritte alla cassa edile e in possesso di DURC regolare al momento dell'inizio dei lavori. La stessa ditta dovrà produrre, con riferimento allo specifico cantiere, un DURC regolare che attesti la congruità contributiva sulla base delle percentuali fissate dai contratti collettivi nazionali in edilizia e da disposizioni regionali vigenti.

In assenza dei requisiti obbligatori previsti gli immobili realizzati sono da considerare abusivi a tutti gli effetti e ad essi si applica il regime di sanzionatorio previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia di edilizia.

### **Ampliamento**

L'ampliamento, richiesto ad istanza del privato cittadino, è la trasformazione fisica del manufatto edilizio con aumento della volumetria lorda anche con variazioni prospettive del fabbricato.

L'ampliamento massimo consentito è pari al venti per cento (20%) della volumetria esistente dell'edificio (art. 4). La volumetria esistente dell'edificio è la volumetria lorda già edificata ai sensi della normativa vigente alla data del 28 dicembre 2009 (lettera e, comma 1 dell'articolo 2), restano

pertanto esclusi gli edifici in costruzione con permesso di costruire in corso di validità. La volumetria lorda da assentire non comprende, in deroga a quanto disposto dai regolamenti edilizi comunali, e fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa, le cubature derivanti dal maggiore spessore delle murature esterne oltre i trenta centimetri, siano esse tamponature o muri portanti ed il maggior spessore dei solai di copertura oltre i trenta centimetri, necessarie a garantire il risparmio energetico e le innovazioni tecnologiche in edilizia.

La norma è rivolta in particolare all’edilizia residenziale. Gli edifici residenziali sono quelli con destinazione d’uso residenziale prevalente determinata (fuori dall’ambito delle zone agricole e produttive) nella misura minima del settanta per cento dell’utilizzo dell’intero edificio; gli edifici rurali sono anch’essi residenziali anche se destinati solo parzialmente ad uso abitativo (lettere b-c, comma 1 dell’articolo 2).

Nel rispetto delle esclusioni e degli obblighi previsti dai paragrafi precedenti l’ampliamento è consentito per le seguenti tipologie di edifici:

1. uni-bifamiliari;
2. di qualunque tipologia ma di volumetria non superiore a 1000 mc;
3. di due piani fuori terra oltre al sottotetto.

Per tutti gli interventi di ampliamento edilizio (art. 4), si dovrà procedere ad una autovalutazione preventiva del consumo di risorse e dei carichi ambientali attraverso l’applicazione del Protocollo ITACA Sintetico. Tale autovalutazione, a firma del progettista, sarà allegata alla Denuncia di inizio di attività di edilizia (DIA) o alla richiesta del permesso a costruire (art. 6) e saranno autorizzati solo gli interventi che riporteranno una valutazione minima pari a 1.

Il rispetto delle prestazioni energetiche ed i risultati dell’autovalutazione secondo il Protocollo ITACA sintetico sono certificati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione dei lavori.

### **Mutamento destinazione d’uso**

In alternativa all’ampliamento, nel rispetto delle esclusioni e degli obblighi previsti dai paragrafi precedenti, è previsto per gli edifici a prevalente destinazione residenziale (70% minimo fuori dalle zone agricole e produttive), il mutamento di destinazione d’uso nella percentuale del 20% (comma 3, art. 4). In zona agricola il mutamento di destinazione è consentito per immobili regolarmente assentiti, senza trasformazioni fisiche, per uso residenziale o per attività connesse allo sviluppo integrato dell’azienda agricola (comma 7).

Per i mutamenti di destinazione d’uso si dovrà procedere ad una autovalutazione preventiva del consumo di risorse e dei carichi ambientali attraverso l’applicazione del Protocollo ITACA Sintetico. Tale autovalutazione, a firma del progettista, sarà allegata alla Denuncia di inizio di attività di edilizia (DIA) o alla richiesta del permesso a costruire (art. 6) e saranno autorizzati solo gli interventi che riporteranno una valutazione minima pari a 1. Il rispetto delle prestazioni energetiche ed i risultati dell’autovalutazione secondo il Protocollo ITACA sono certificati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione dei lavori.

### **Demolizione e ricostruzione**

La demolizione e la ricostruzione, ad istanza del privato, di edificio residenziale esistente, e quindi anche di edilizia rurale, nel rispetto delle esclusioni e degli obblighi previsti dai paragrafi precedenti, è consentita anche con aumento di volumetria entro il limite del 35% ed eventuale variazione del numero di unità immobiliari residenziali con superficie utile lorda non inferiore a 60 mq. (art. 5).

Al fine di garantire il risparmio energetico e le innovazioni tecnologiche in edilizia, in deroga a quanto disposto dai regolamenti edilizi comunali, e fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa, la volumetria lorda da assentire non comprende il maggiore spessore delle

murature esterne oltre i trenta centimetri, siano esse tamponature o muri portanti e il maggior spessore dei solai di copertura oltre i trenta centimetri e tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi.

L'intervento deve essere circoscritto alla stessa unità catastale e può interessare le pertinenze esterne, fuori dall'unità catastale, purché sussista giuridicamente il vincolo pertinenziale con l'immobile da demolire. Pertanto al fine della riqualificazione edilizia e del corretto inserimento nel contesto urbano, anche per consentire gli adeguamenti funzionali derivanti dal risparmio energetico, la ricostruzione può essere realizzata nell'ambito della particella catastale.

Nella realizzazione dell'intervento di ricostruzione è consentito l'incremento dell'altezza preesistente fino al venti per cento oltre il limite previsto dagli strumenti urbanistici generali (articolo 2, comma 1, lettera h) fermi restando i limiti inderogabili fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444). Dal computo dell'altezza devono essere detratti le eventuali altezze derivanti da dispositivi tecnologici per il risparmio energetico.

Per tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione (art. 5), si dovrà procedere ad una autovalutazione preventiva del consumo di risorse e dei carichi ambientali attraverso l'applicazione del Protocollo ITACA sintetico. Tale autovalutazione, a firma del progettista, sarà allegata alla Denuncia di inizio di attività di edilizia (DIA) o alla richiesta del permesso a costruire (interventi articolo 6) e saranno autorizzati solo gli interventi che riporteranno una valutazione minima pari a 2. Si dovrà, inoltre, prevedere il ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/trigenerazione per soddisfare almeno il 50% dei fabbisogni di acqua calda per usi igienico/sanitari e di almeno il 16% per il riscaldamento dell'edificio e/o la produzione di energia elettrica. L'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale dovrà risultare inferiore di almeno il 30% rispetto ai valori limite previsti dalla normativa.

Il rispetto delle prestazioni energetiche ed i risultati dell'autovalutazione secondo il Protocollo ITACA saranno certificati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione dei lavori.

### **Tipologie di intervento (Artt. 4 e 5 )**

Per gli interventi di ampliamento e demolizione e ricostruzione, che possono essere realizzati anche in deroga agli strumenti urbanistici, la legge ha stabilito la non cumulabilità con gli ampliamenti eventualmente previsti dagli stessi strumenti urbanistici generali (art. 12 comma 3).

L'ampliamento può essere previsto anche contestualmente alla realizzazione di opere interne non incidenti sulla sagoma e sui prospetti delle costruzioni e comunque non successivamente frazionabili.

Gli interventi consentiti per l'ampliamento e la demolizione e ricostruzione sono quelli eseguiti:

- su edifici a destinazione d'uso abitativo parziale la cui restante parte rispetto a quella residenziale prevalente abbia un uso compatibile con la stessa.
- su edifici residenziali e rurali ubicati in aree urbanizzate dotate di opere di urbanizzazione primaria (lettera g, comma 1 dell'articolo 2) e nel rispetto delle distanze minime e delle altezze massime dei fabbricati. Per la realizzazione degli interventi edilizi si devono rispettare le distanze minime inderogabili previste dal DM 1444/68.
- senza modificare la destinazione d'uso degli edifici interessati. La destinazione d'uso non può essere modificata se non siano decorsi almeno cinque anni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori (comma 5, articolo 4). Nel caso di demolizione e ricostruzione l'intervento verrà eseguito rispettando la originaria destinazione d'uso prevalente (es. se la destinazione d'uso prevalente è residenziale questa rimarrà anche dopo la ricostruzione e la volumetria del 35% in ampliamento dovrà essere distribuita rispettando il criterio della prevalenza della destinazione residenziale). Il mutamento della destinazione d'uso residenziale prevalente pertanto non è consentito. E' consentito il mutamento della destinazione d'uso non prevalente.

- su edifici già accatastati o per i quali la procedura di accatastamento deve essere in corso al momento della presentazione della istanza.

### **Riqualificazione edilizia ed urbanistica**

La riqualificazione delle aree urbane degradate disciplinata dall'articolo 7 costituisce il fulcro innovativo della norma.

Sono ammessi, nel rispetto delle esclusioni e degli obblighi previsti dai paragrafi precedenti, ad istanza di soggetti proponenti pubblici e privati, interventi di riqualificazione edilizia ed urbanistica che comprendono tipologie di edilizia privata e di edilizia residenziale sociale (ERS). Le assegnazioni sono sia in regime di locazione che in proprietà in favore dei nuclei familiari disagiati, giovani coppie, anziani. L'edilizia privata ha destinazione d'uso abitativa, uffici, attrezzature di vicinato, anche con mutamento della destinazione d'uso originaria.

Sono previsti soprattutto interventi costruttivi di iniziativa privata oltre agli interventi curati dall'IACP, comuni e da altri enti pubblici.

Le tipologie di intervento sono:

- Sostituzione edilizia di fabbricati di ERP con possibilità di aumento della volumetria fino al 50% da destinare anche ad edilizia privata (comma 3) ed anche in ambiti di riqualificazione e trasformazione edilizia e urbanistica individuati dai comuni (comma 2);
- Sostituzione edilizia senza aumento di volumetria, ma anche con mutamento di destinazione d'uso, per lotti non superiori a 15000 metri quadri. Questa fattispecie prevede la realizzazione di interventi di edilizia privata in concorso con l'edilizia sociale per una percentuale non inferiore al 30% (comma 5) Questa tipologia di sostituzione edilizia è esclusa nelle zone agricole, nelle aree ASI ( Area di sviluppo industriale) e nelle zone PIP ( piani di insediamenti produttivi);
- Mutamento di destinazione d'uso a fini abitativi (immobili esistenti destinati ad uffici non utilizzati con volumetria non sup. a 10.000 mc) con previsione di edilizia convenzionata non inferiore al 20% della volumetria (comma 6).
- Di edilizia residenziale sociale da localizzare in area non destinata ad ERS (Qualora lo strumento urbanistico generale non contenga destinazioni di tali aree o le aree siano sature).

Dell'edilizia residenziale sociale realizzata ai sensi dell'art. 7 della legge n.19/2009 almeno il 5% deve essere destinato ad abitazioni da assegnare a canone sostenibile.

Nei casi di riqualificazione edilizia ed urbanistica, al fine di garantire il risparmio energetico e le innovazioni tecnologiche in edilizia, in deroga a quanto disposto dai regolamenti edilizi comunali, e fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa, la volumetria lorda da assentire non comprende:

- il maggiore spessore delle murature esterne oltre i trenta centimetri, siano esse tamponature o muri portanti;
- il maggior spessore dei solai di copertura oltre i trenta centimetri;
- le serre solari, per le quali si dovrà prevedere atto di vincolo circa tale destinazione, e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15% della superficie utile delle unità abitative realizzate;
- tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi.

Per tutti gli interventi di riqualificazione edilizia ed urbanistica (art. 7) si dovrà procedere ad una autovalutazione preventiva del consumo di risorse e dei carichi ambientali attraverso l'applicazione del Protocollo ITACA Sintetico.

Tale autovalutazione, a firma del progettista, sarà allegata alla richiesta del permesso a costruire e saranno autorizzati solo gli interventi che riporteranno una valutazione minima pari a 3.

Si dovrà prevedere il ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/trigenerazione per soddisfare almeno il 50% dei fabbisogni di acqua calda per usi igienico/sanitari e di almeno il 16% per il riscaldamento dell'edificio e/o la produzione di energia elettrica. L'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale dovrà risultare inferiore di almeno il 30% rispetto ai valori limiti previsti dalla normativa.

In relazione agli interventi di riqualificazione edilizia e urbanistica (art. 7), si dovranno inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:

1. applicare misure atte a verificare la qualità e l'efficienza delle reti di distribuzione anche attraverso il monitoraggio dei consumi;
2. applicare soluzioni tecniche per il contenimento dei consumi di acqua potabile e degli scarichi immessi nella rete fognaria anche attraverso sistemi di monitoraggio e controllo;
3. prevedere l'utilizzo di tecniche per il recupero delle acque piovane e grigie, tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi;
4. prevedere, per le sistemazioni esterne agli interventi, una copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore";
5. in fase di progettazione dovrà essere puntualmente descritta l'integrazione degli impianti del fabbricato con quelli di quartiere;

Il rispetto delle prestazioni energetiche ed i risultati dell'autovalutazione secondo il Protocollo ITACA saranno certificati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione dei lavori

### **Ulteriori forme di intervento**

- Ad istanza del privato: recupero sottotetti esistenti, secondo la tipologia ex l.r. n.15/2000 e 19/2001, alla data di entrata in vigore della presente legge ( art. 8 comma 2 ).
- Per le imprese : Interventi di aumento – da 0.50 a 0.60 - del rapporto di copertura degli impianti attualmente produttivi all'interno della zona PIP ( art. 8 comma 3 ). Il procedimento di autorizzazione dell'aumento di copertura resta disciplinato dalla precedente normativa essendo variata unicamente la percentuale di aumento.
- Interventi di adeguamento delle strutture di allevamento nell'area sorrentino-agerolese. Nelle zone di produzione del Provolone del Monaco sono consentiti interventi edilizi di adeguamento delle strutture di allevamento realizzate in epoca antecedente all'entrata in vigore della L.R. n.35/87 ( Piano urbanistico territoriale dell'Area sorrentino amalfitana). Nel termine di 90 giorni dall'entrata in vigore della legge è prevista l'emanazione di regolamento attuativo che definisca i vincoli ai quali sono assoggettate le strutture oggetto degli interventi stessi nonché i criteri per la realizzazione dei ricoveri per i bovini allevati allo stato brado.

## **SEZIONE II**

### **SEMPLIFICAZIONE PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI**

#### **DIA**

Gli interventi di:

- ampliamento edilizio pari al 20%
- la demolizione e la ricostruzione con aumento edilizio pari al 35%
- l'incremento di altezza del 20%
- il mutamento di destinazione d'uso in alternativa all'ampliamento del 20%
- il mutamento di destinazione senza trasformazioni fisiche in zona agricola

sono realizzabili con dichiarazione di inizio attività (DIA) o a scelta del richiedente permesso di costruire. La dichiarazione nonché gli elaborati progettuali devono espressamente contenere il riferimento alle prescrizioni, agli obblighi di legge e ai parametri costruttivi obbligatori.

### **Permesso di costruire**

Tutti gli interventi di riqualificazione edilizia e urbanistica sono realizzati mediante permesso di costruire (articolo 7). Le ulteriori forme d'intervento indicate dalla legge sono disciplinate dalla normativa vigente. Ai procedimenti amministrativi si applica la normativa edilizia nazionale e regionale (D.M. 1444/68 - DPR n. 380/2001 – L.R. n.19/2001). Il permesso di costruire viene rilasciato solo se i progetti sono conformi alle prescrizioni costruttive riguardanti il risparmio energetico e le innovazioni tecnologiche riguardanti l'uso di materiali eco-compatibili e la disciplina relativa alla raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

Nel caso previsto dall'articolo 6, riguardante interventi su edifici dichiarati prima casa, ma privi del titolo abilitativo in sanatoria o privi dell'accertamento di conformità, l'ampliamento o l'aumento volumetrico sono realizzabili solo con permesso di costruire.

In assenza della delibera di Consiglio Comunale di individuazione degli ambiti riqualificazione e trasformazioni previsti al comma 2 dell'art.7, è possibile presentare istanza, da parte dei soggetti legittimati, per la realizzazione dei singoli interventi di cui al predetto articolo 7.

Per ottenere il permesso di costruire i soggetti richiedenti, pubblici o privati, devono avere la disponibilità giuridica degli immobili oggetto di intervento ovvero averne il possesso o la detenzione, o comunque averne titolo.

### **Atti amministrativi di competenza del comune**

In via preliminare il Comune stabilisce le modalità di deroga allo strumento urbanistico vigente per il rilascio dei titoli abilitativi in attuazione della legge regionale n. 19/2009 oltre a fissare l'eventuale ammontare degli oneri di urbanizzazione.

In caso di inadempienza del Comune, i soggetti interessati, legittimati, possono attivare gli ordinari mezzi di tutela giurisdizionale ed amministrativa previsti dall'Ordinamento (riferimento alla legge regionale 16/2004 per la tutela amministrativa).

In applicazione del comma 2 lett. n art. 8 della L.R. n.19/2009 di modifica dell'art. 40 della L.R. n.16/2004 l'AGC 16 Governo del Territorio fornisce supporto tecnico ai Comuni in materia di edilizia ed urbanistica.

In particolare i quesiti proposti dai Comuni (FAQ) e le soluzioni adottate in riferimento all'applicazione della legge n.19/2009 sono pubblicati sul sito istituzionale dell'AGC 16 (<http://abitare.regione.campania.it>).

I Comuni, nella formazione degli atti di loro competenza, si avvalgono degli strumenti di partecipazione in analogia a quanto previsto dall'art.24 L.R. n.16/2004 Norme sul Governo del territorio.

Di seguito si illustrano i principali atti che la norma attribuisce alla competenza comunale:

1. **DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE DA ADOTTARE ENTRO 60 GG TERMINE PERENTORIO** - Art. 4 facoltà dell'ente locale, provvisto di strumento urbanistico vigente, di individuare aree del proprio territorio nelle quali è esclusa la possibilità di ampliamento. Decorso il termine perentorio l'ampliamento è realizzabile ovunque fatti salvi i casi di esclusione previsti dall'art. 3.
2. **DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE DA ADOTTARE ENTRO 60 GG TERMINE PERENTORIO** - Art. 5 facoltà dell'ente di locale, provvisto di strumento urbanistico vigente, di individuare aree del proprio territorio nelle quali è esclusa la possibilità dell'aumento previsto al comma 1. Decorso il termine perentorio l'aumento è realizzabile ovunque fatti salvi i casi di esclusione previsti dall'art. 3.
3. **DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE DA ADOTTARE ENTRO 60 GG TERMINE PERENTORIO** - art. 7 facoltà dell'ente locale di individuare ambiti di trasformazione edilizia

ed urbanistica da destinare all’ERS (locazione e proprietà). Decorso il termine perentorio il Comune perde la facoltà di individuare gli ambiti ed il soggetto richiedente avvia l’istanza per il rilascio del permesso di costruire fatti salvi i casi di esclusione previsti dall’art. 3.

4. **DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE DA ADOTTARE ENTRO 60 GG TERMINE PERENTORIO** -art. 7 facoltà dell’ente locale di individuare, in variante allo strumento urbanistico generale, aree da destinare all’ERS (locazione e proprietà). Decorso il termine perentorio il Comune perde la possibilità di avvalersi della procedura di variante accelerata prevista dalla finanziaria 2010.
5. **DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE DA ADOTTARE ENTRO 60 GG TERMINE PERENTORIO** - art. 7 facoltà dell’ente locale di individuare aree del proprio territorio nelle quali non sono consentiti gli interventi di cui al comma 5 (riqualificazione immobili dismessi in aree urbanizzate e degradate). Decorso il termine perentorio la riqualificazione è realizzabile ovunque fatti salvi i casi di esclusione previsti dall’art. 3.

### **SEZIONE III MONITORAGGIO**

Il monitoraggio degli interventi e della loro consistenza verrà curato dall’AGC 16 Governo del Territorio – Settore EPA attraverso il sito web istituzionale <http://abitare.regione.campania.it>. Sul sito verranno date istruzioni sulle modalità di comunicazione.

In particolare i Comuni devono trasmettere all’AGC 16 un report trimestrale almeno con le seguenti indicazioni: tipologia di intervento, numero di interventi, tempi di definizione delle istanze, natura della deroga allo strumento urbanistico.

E’ istituita presso l’AGC 16 la Commissione per il monitoraggio con compiti di analisi e studio delle trasformazioni edilizie realizzate in attuazione della legge, onde promuovere il miglioramento della normativa attraverso eventuali correttivi. La Commissione è costituita dai componenti dell’Osservatorio Regionale sulla Casa di cui all’art. 15 della L.R. 18/97 ed integrata con i rappresentanti dell’ANCI, ANPCI e UPI.

In relazione all’attività di monitoraggio degli interventi realizzati (art. 12 comma 4) i soggetti pubblici e privati interessati alla realizzazione degli interventi di ampliamento, ricostruzione e riqualificazione edilizia e urbanistica devono comunicare alla regione Campania l’oggetto e la consistenza degli interventi stessi, nonché trasmettere i risultati delle autovalutazioni secondo il Protocollo ITACA Sintetico.

La Regione svolge funzioni di monitoraggio degli interventi attraverso la verifica a campione dei risultati della autovalutazione e promuove, sentito l’Osservatorio Regionale sulla Casa, anche in collaborazione con soggetti pubblici o privati, corsi di formazione professionale, rivolti agli enti locali, alle imprese ed ai professionisti, finalizzati alla diffusione ed alla conoscenza dei principi della sostenibilità delle costruzioni edilizie, nonché alla formazione dei tecnici per la valutazione dei progetti.