LEGGE REGIONALE N. 14 DEL 20-03-1982
REGIONE CAMPANIA

<< Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all' esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica, ai sensi dell' art. 1 - II comma - della legge regionale 1° settembre 1981, n. 65 >>.

Fonte: BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE CAMPANIA
N. 24
del 29 marzo 1982

Il Consiglio Regionale ha approvato.
Il Commissario del Governo ha apposto il visto.
Il Presidente della Giunta Regionale promulga la seguente legge:

ARTICOLO 1

Le funzioni di cui alle leggi regionali nn. 54 del 29 maggio 1980 e 65 del 1° settembre 1981, in materia di urbanistica, sono esercitate dagli Enti delegati in conformità agli indirizzi ed alle direttive allegate che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente legge.

ARTICOLO 2

In deroga alle disposizioni di cui agli artt. 6 e 7 della legge regionale 1° settembre 1981, n. 65, continuano ad esercitarsi le funzioni amministrative regionali relative all' approvazione dei Piani Regolatori Generali Comunali ed intercomunali pervenuti alla Regione entro la data del 31 ottobre 1981.

I Piani Regolatori di cui al I comma non definiti con provvedimento della Giunta regionale entro la data del 31 dicembre 1982, saranno trasmessi agli Enti delegati per gli ulteriori adempimenti previsti dalla vigente legislazione.

Ove trattasi di Comuni danneggiati dal terremoto del 23 novembre e del 14 febbraio

1981, l' Assessore regionale all' Urbanistica, ai fini dell' esercizio delle funzioni di cui al comma precedente, potrà conferire a professionista, scelto fra quelli convenzionati con la Regione, ai sensi dell' art. 60 della legge 14 maggio 1981, n. 219, l' incarico di completare l' istruttoria del progetto di Piano e di esercitare la funzione di cui all' art. 47, penultimo comma, della legge regionale 31 ottobre 1978, n. 51.

ARTICOLO 3

Il Presidente della Giunta regionale è autorizzato all' emissione dei provvedimenti definitivi relativamente agli strumenti generali ed esecutivi approvati dalla Giunta regionale alla data del 30 ottobre 1981.

ARTICOLO 4

Le controdeduzioni di competenza comunale sugli strumenti urbanistici dovranno essere formulate entro i termini di cui al comma IV dell' art. 10 e al comma V dell' art. 36 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765.

Decorsi infruttuosamente i termini assegnati, entro i successivi dieci giorni, sarà emesso il definitivo decreto.

Sulle controdeduzioni inoltrate dal Comune sarà emesso il decreto definitivo entro il termine di sessanta giorni.

ARTICOLO 5

Salva la competenza regionale di cui al precedente art. 2, gli strumenti urbanistici generali

sono approvati dalle Province o dalle Comunità Montane, per i Comuni i cui territori siano interamente montani, previo parere della competente Sezione Provinciale del Comitato Tecnico Regionale, di cui all' art. 48 della legge regionale 31 ottobre 1978, n. 51.

Ai fini di cui al comma, precedente la Sezione provinciale deve essere integrata da un territorialista, da un urbanista e da un geologo nominati dalla Giunta regionale, nonchè da tre esperti eletti dal Consiglio provinciale con voto limitato ad un solo nominativo.

Il parere di cui al I comma deve essere espresso entro sessanta giorni dalla data di ricezione degli atti con la relativa richiesta di parere.

Trascorso tale termine il parere si intende acquisito.

Fino a quando la Sezione provinciale competente per territorio non sarà stata integrata ai sensi del precedente II comma, con deliberazioni debitamente approvate a temini di legge, il parere per l' approvazione degli strumenti urbanistici generali continua ad essere espresso, nei termini e con effetti di cui al comma precedente, dal Comitato Tecnico Regionale.

Il decreto definitivo di approvazione degli strumenti urbanistici generali è emesso dal Presidente della Provincia o della Comunità Montana competente, su conforme deliberazione rispettivamente del Consiglio provinciale o della Giunta esecutiva, entro i termini di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni.

Trascorsi inultilmente tali termini, il piano presentato dal Comune si intende approvato e dovrà essere pubblicato nelle forme prescritte dalla stessa legge.

ARTICOLO 6

E' delegato alla Giunta provinciale il rilascio del nulla - osta per le concessioni edilizie in deroga alle norme dei piani urbanistici e dei regolamenti edilizi, ivi comprese le deroghe alle altezze stabilite dalle norme urbanistico - edilizie per le costruzioni alberghiere.

Sono delegate alla Giunta provinciale le competenze regionali di cui agli artt. 6 e 7 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

ARTICOLO 7

Il secondo periodo del I comma dell' art. 6 della legge regionale 1° settembre 1981, n. 65, è soppresso, ferme restando le altre disposizioni dello stesso art. 6, in quanto compatibili con le norme della presente legge.

ARTICOLO 8

La presente legge è dichiarata urgente, ai sensi del II comma dell' art. 127 della Costituzione ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

La presente legge regionale sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

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

Napoli, 20 marzo 1982

ALLEGATO 1:

Allegato
(Titolo dedotto)
Indirizzi e direttive per l' esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica.

TITOLO I
INDIRIZZI PROGRAMMATICI

1. Indirizzi di assetto territoriale.

Si elencano i provvedimenti adottati dagli Organi della Regione quali indirizzi di assetto territoriale:

a) Piano di assetto territoriale e paesaggistico dell' area Sorrentino - Amalfitana (adottato dalla Giunta regionale e trasmesso all' esame del Consiglio nella II Legislatura regionale);

b) documento contenente << Criteri ed Indirizzi di Pianificazione Regionale >> approvato dal Consiglio regionale in data 14 ottobre 1977, con deliberazione n. 173/ 1, con le ulteriori determinazioni della competente IV Commissione consiliare di cui alla nota n. 42 del 25 gennaio 1978.

2. Necessità dell' ordinata utilizzazione del territorio.

L' ordinata utilizzazione del territorio, richiesta tassativamente dal legislatore regionale, non deve costituire mera enunciazione di principio, ma rappresentare una metodologia ed un obiettivo costante nell' evoluzione e nella prassi delle funzioni delegate.

In tale ottica gli Organi regionali, preposti alla verifica e vigilanza della pianificazione e gestione urbanistica, impronteranno la loro azione nei confronti degli Enti delegati in una collaborazione fattiva e responsabile per il perseguimento della finalità richiesta dal legislatore regionale all' azione urbanistico edilizia.

In riferimento a tale principio assume particolare rilievo la funzione della comunicazione di determinati atti definitivi adottati dagli Enti delegati dall' esercizio delle funzioni urbanistiche, ai sensi dell' art. 6, LR n. 54/ 80 al Presidente della Giunta regionale che rappresenta l' unità di indirizzo dell' esecutivo.

3. Metodologia per l' esame degli strumenti urbanistici.

I parametri e le direttive da assumere per l' esame degli strumenti urbanistici sono contenute nelle leggi fondamentali che inseriscono allo specifico strumento urbanistico.

Gli strumenti urbanistici a livello comunale si dividono in Generali ed Esecutivi.

I primi, come è noto, sono il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione.

Negli artt. 7 e 11 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765, sono contenute le disposizioni fondamentali relative alla funzione, contenuto, formazione, pubblicazione, approvazione e durata del Piano Regolatore Generale.

In via propedeutica va effettuato l' esame dell' esistenza dei presupposti di procedibilità istruttoria (validità delle deliberazioni, osservanza delle procedure adottate, vincoli, pareri, pubblicazioni).

Identico discorso per i Programmi di Fabbricazioni con Regolamento Edilizio disciplinati dagli artt. 33, 34, 35 e 36 della vigente legge urbanistica n. 1150/ 42.

Gli strumenti esecutivi di cui alla legge regionale

1° settembre 1981, n. 65, sono:
1) Piano particolareggiato esecutivo (articoli 13 - 17);
2) Piano di lottizzazione convenzionata (art. 28);
3) Piano per gli insediamenti produttivi (art. 27, legge n. 865/ 71);
4) Piano per l' Edilizia Economica e Popolare (legge 18 aprile 1962, n. 167).

I predetti strumenti esecutivi trovano nello strumento generale che li contiene e li presuppone (indici territoriali, fondiari, rapporti di copertura, distanze dai confini, dalle strade, altezze, ambiti di intervento, tipologie edilizie, standards edilizi) i parametri in base ai quali verificare la fondatezza e la compatibilità della proposta comunale.

A monte va svolta una vera e propria istruttoria sull' esistenza dei presupposti di procedibilità (es. esistenza di un valido ed operante strumento urbanistico, atti adottati validi, non configurazioni di varianti, osservanza dei vincoli e delle procedure).

Le predette normative, con il concorso delle presenti direttive emanate dalla Regione, devono costituire il fondamento essenziale tecnico - giuridico che pone in essere l' istruttoria finalizzata all' approvazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi.

I precedenti richiami legislativi e quelli che seguiranno si intendono automaticamente modificati in conformità di nuove leggi statali o regionali.

TITOLO II DIRETTIVE PARAMETRI DI PIANIFICAZIONE 1. Piano Regolatore Generale.

1.1. Il Piano Regolatore Generale disciplinato dagli artt. 7 - 11 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765, regola l' utilizzazione del territorio mediante previsioni e prescrizioni, topograficamente e normativamente definite, che comprendono sia l' individuazione delle aree inedificabili sia le norme operative che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e per gli edifici esistenti ed in progetto, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, oltre che i tipi di intervento previsti, con i relativi parametri e le modalità di attuazione.

1.2. Elaborati.

Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:
1) relazione illustrativa, nella quale sono contenuti:
a) gli obiettivi ed i criteri adottati dal Consiglio comunale posti a base della elaborazione del Piano, con la precisazione del relativo arco temporale riferimento;

b) le analisi demografiche e socio - economiche retrospettive, riferite ad un periodo di almeno 10 anni, con indicazione delle ipotesi di sviluppo assunte nell' arco temporale di riferimento adottato;

c) i dati quantitativi relativi alle previsioni di nuovi insediamenti ed al reperimento delle aree, per i servizi e le attrezzature, necessarie per soddisfare i fabbisogni pregressi previsti in relazione agli standards fissati dalle presenti direttive;

d) i criteri per la strutturazione generale degli insediamenti previsti ed esistenti;

2) gli allegati tecnici comprendenti:

- le indagini e le rappresentazioni cartografiche riguardanti le caratteristiche geomorfologiche ed idrologiche del territorio; uno studio geognostico delle aree destinate alla edificazione per i Comuni classificati sismici; l' uso del suolo in atto ai fini agricoli e forestali; lo stato degli insediamenti esistenti e dei relativi vincoli, con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico - artistico ed ambientale;

le condizioni abitative; le dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici;

3) le tavole di Piano comprendenti:

a) una planimetria sintentica del Piano in scala non inferiore a 1: 25.000, rappresentativa anche delle fasce marginali dei Comuni contermini, per le quali vanno illustrate schematicamente le situazioni di fatto;

b) il Piano Regolatore Generale, in scala non inferiore a 1: 5.000 comprendente l' intero territorio interessato dal Piano;

c) gli sviluppi del Piano regolatore generale, in scala non inferiore a 1: 2.000 relativi ai territori urbanizzati ed ai dintorni di pertinenze ambientale;

d) carta dell' uso agricolo e delle attività colturali in atto nelle zone non ancora urbanizzate;

4) le norme di attuazione del Piano Regolatore Generale contenente le definizioni e le prescrizioni generali e particolari relative alle classi di destinazione, all' uso del suolo ed ai tipi di intervento,
ai modi di attuazione del Piano.

1.3. Dimensionamento.

Fino all' approvazione dei Piani territoriali, gli strumenti urbanistici generali vengono dimensionati su previsioni di sviluppo relative a dieci anni, suffragate da ipotesi attendibili e realistiche ed attuabili nel periodo temporale di previsione degli stessi strumenti urbanistici.

Le aree di espansione residenziale vanno preferibilmente
localizzate su terreni agricoli improduttivi o scarsamente produttivi sulla base della carta di cui al punto 1.2- 3), lettera d).

1.4. Standards urbanistici - Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale

Al fine di assicurare una dotazione di spazi pubblici per servizi di attrezzature più articolate ed aderente alla diversità delle situazioni insediative nei Comuni della Regione e nell' intento di costituire una riserva di aree per le esigenze future, specie nell' interno dei centri abitati, si ritiene indispensabile proporzionare la dotazione degli standards urbanistici in relazione all' entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei seguenti parametri:

- aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali: la dotazione minima delle aree per servizi sociali, stabilita dall' art. 3 del DM 2 aprile 1968, n. 1444, nella misura di 18 mq per abitante, è elevata a mq 20 per abitante nei Comuni capoluoghi di provincia, in quelli con popolazione superiore a 50.000 abitanti ed in quelli con tasso medio di incremento demografico nell' ultimo decennio superiore al 5%.

Tale dotazione minima complessiva è da intendersi, in linea di massima, così ripartita:

a) 5 mq per abitante per aree per l' istruzione (asili nidi, scuole materne, scuole elementari, scuole medie d' obbligo);

b) 2,50 mq per abitante di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);

c) 10,00 mq per abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;

d) 2,50 mq per abitante di aree per parcheggio pubblico.

Nei Comuni che siano costieri od insulari con popolazione non superiore a 50.000 abitanti riconosciuti stazioni di cure, soggiorno e turismo, lo standard per verde pubblico, per il gioco e lo sport, va elevato al minimo di 18 mq / abitante.

Per i Comuni che non rientrano nella precedente casistica rimane confermato tale standard minimo per abitante in conformità del Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

1.5. Densità territoriale e densità fondiarie minime e massime nelle zone residenziali.

La media delle densità territoriali, calcolata per tutte le destinazioni residenziali nelle aree di completamento, di ristrutturazione totale con modifiche dei volumi preesistenti, nonchè di espansione, previste dagli strumenti urbanistici generali per l' intero territorio comunale, non deve essere inferiore a 150 ab / ha; per i Comuni costieri e di interesse turistico con popolazione inferiore a 10.000 abitanti ed in tutti quelli con popolazione inferiore a 1.000 abitanti, il suddetto limite può essere ridotto a 100 ab / ha.

Dal computo delle superfici sono escluse le aree edificate non soggette a ristrutturazione e quelle destinate a standards urbanistici di livello comunale e di interesse generale.

La densità fondiaria relativa ai singoli lotti liberi, di completamento, di ristrutturazione, di espansione residenziale, non deve superare:

a) i 3 mc / mq nei Comuni fino a 10.000 abitanti ed in quelli costieri fino a 20.000 abitanti;

b) i 4 mc / mq nei Comuni compresi fra 10.001 e 20.000 abitanti ed in quelli costieri fra 20.001 e 50.000 abitanti;

c) i 5 mc / mq nei Comuni oltre 20.000 fino a 50.000 abitanti.

Eventuali prescrizioni dello strumento urbanistico che si discostino dai suddetti valori devono essere specificatamente motivate, sia sotto il profili dei costi insediativi e di urbanizzazione, sia sotto il profilo della qualità di paesaggio urbano risultante.

1.6 Impianti produttivi.

Le aree da destinare ad impianti produttivi, definiti dall' art. 2 della legge regionale 6 maggio 1975, n. 26, vanno localizzate su terreni agricoli improduttivi o scarsamente produttivi. Esse vanno dimensionate sulla base di documentate potenzialità e delle tendenze pregresse.

L' indice di copertura salvo quanto diversamente disciplinato dai Piani delle ASI, deve essere contenuto entro il rapporto 1: 5 della superficie fondiaria utilizzabile per l' impianto produttivo.

In ogni caso, l' estensione e l' ubicazione di tali aree deve poter garantire:

a) l' agevole realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici di uso comune, atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro, alla efficienza dei processi produttivi, alla salvaguardia ambientale ed alle misure antinquinamento;

b) idonei collegamenti e trasporti ed adeguata disponibilità idrica e di energia elettrica;

c) fattibilità economica e tecnica dei collegamenti con le infrastrutture di comunicazione;

d) le fasce di protezione antinquinamento;

e) qualora lo strumento urbanistico preveda l' intervento diretto con singola concessione, esso dovrà specificare chiaramente:

1) la viabilità di transito e di penetrazione interna, nonchè le aree destinate ad attrezzature di servizio, in aderenza agli standards fissati dalle presenti direttive;

2) le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di smaltimento e/ o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi;

3) le fasce di protezione antinquinamento;

4) le norme e le condizioni atte a garantire l' attuazione delle opere necessarie per attrezzare le aree industriali ed artigianali, nonche le aree per attrezzature funzionali relative agli impianti commerciali.

1.7 Destinazione d' uso, di tutela e salvaguardia.

Le destinazioni d' uso e le norme di salvaguardia per la protezione idro - geomorfologica del territorio saranno precisate nella loro specificità

dai Piani territoriali: tuttavia occorre che i Piani comunali comprendano prescrizioni grafiche e normative capaci di salvaguardare la pubblica incolumità e di impedire la degradazione dell' ambiente, del suolo e delle risorse naturali, si suggerisce quindi, e fino all' approvazione dei Piani territoriali, che negli strumenti urbanistici siano garantite attraverso idonee specificazioni almeno le seguenti destinazioni d' uso, di tutela e salvaguardia:

- una fascia di rispetto comunque non inferiore a quella disposta dal DM 1° aprile 1968, n. 1404, deve essere prevista a protezione di nastri stradali e degli incroci stradali, attrezzati e non, all' esterno dei centri edificati esistenti per la salvaguardia della viabilità , per gli ampliamenti delle corsie e l' insediamento di ulteriori eventuali allacciamenti;
- nelle aree di espansione degli abitati la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a mt. 10,00;

  in particolari situazioni orografiche e di impianto urbanistico questa può essere ridotta a mt. 6,00;
- nelle fasce di rispetto di cui ai punti precedenti non possono essere autorizzate nuove costruzioni ad uso residenziale, produttivo, industriale, artigianale e commerciale; sono da ritenersi ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici;
- lo strumento urbanistico generale potrà prevedere che in dette fasce a titolo precario, possa essere concessa la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante opportunamente intervallati;
- nelle fasce di rispetto delle Ferrovie, fermi restando i divieti di cui all' art. 235 della legge 20 marzo 1965, n. 2248 e successive modifiche ed integrazioni, non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad abitazioni o ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico;
- nelle aree ricadenti nella fascia di metri 100 dal perimetro dei Cimiteri non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

  Sono tuttavia da consentirsi la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonchè la realizzazione di strade e di parcheggi;
- nelle fasce di rispetto di corsi d' acqua e dei laghi, possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonchè la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura;
- lungo le sponde dei fiumi, dei laghi, dei torrenti, nonchè dei canali è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione

per una fascia di profondità del limite del demanio di:

a) per i fiumi mt. 25 al di sopra la quota di 500 slm, mt. 50 al di sotto della detta quota;

b) lungo i torrenti a scarsa portata mt. 10;

c) dal limite degli argini maestri e delle zone golenali mt. 50;

d) dalla sponda dei laghi mt. 160;

e) lungo le coste del mare: con le modalità previste dalla vigente legge regionale 13 maggio 1974, n. 17 e successive modificche.

Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non (purchè stabilmente utilizzati per la condizione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari o mezzadri), esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, possono essere consentiti, in sede di formazione dello strumento urbanistico generale, aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell' infrastruttura da salvaguardare.

L' esercizio delle attività estrattive è consentito nel rispetto delle leggi statali e regionali e comunque nella salvaguardia dei lavori ambientali ed idrogeomorfologici.

La concessione del Sindaco è rilasciata solo all' avente titolo munito dell' autorizzazione prevista dalla legislazione in materia.

Le superficie coperte per la realizzazione delle opere connesse all' esercizio estrattivo non possono superare un decimo dell' area di proprietà e sono rilasciate dal Sindaco in assenza di pericolo per l' inquinamento delle acque superficiali o profonde.

I contributi per le concessioni di cui sopra vengono determinati, a norma dell' art. 10, I comma della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

1.8. Zone agricole.

Gli strumenti urbanistici generali dovranno individuare le destinazioni colturali in atto per tutelare le aree agricole particolarmente produttive, evitando che esse siano utilizzate a fini edilizi.

Nelle zone agricole l' indice di fabbricabilità fondiaria sarà così articolato:

- Aree boschive, pascolive e incolte - 0,003 mc / mq;
- Aree seminative ed a frutteto - 0,03 mc / mq;
- Aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva - 0,05 mc / mq.

Nel computo dei volumi abitativi di cui sopra non sono da conteggiarsi: stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonchè gli impianti per la raccolta

e la lavorazione dei prodotti lattiero - caseari.
Per tali realizzazioni possono essere stabiliti indici di fabbricabilità territoriali rispetto al fondo, non maggiore di 0,10 mc / mq; altresì per gli allevamenti zootecnici che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, non vanno superati i seguenti limiti:

- indice di copertura 0,05;
- minima distanza dai confini mt. 20.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità , essere ampliate fino ad un massimo di 20% dell' esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata.
Per le necessità abitative dell' imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l' accorpamento
di lotti di terreni non contigui a condizione che sull' area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l' Ufficio Tecnico Comunale.
In ogni caso l' asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.
Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l' accorpamento dei volumi nell' area di un solo Comune.
Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.
Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonchè agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell' esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli titolo principale ai sensi dell' art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153.

1.9. Aree a destinazione turistica.
Le previsioni di insediamento ad uso turistico nei Piani Regolatori Generali sono ammesse:

- fino all' approvazione del Piano territoriale e sulla base di dimostrata necessità , nei Comuni costieri limitatamente alle attrezzature ricettive a rotazione d' uso (pensioni, alberghi, motels).

L' indice di fabbricabilità fondiaria per l' edilizia alberghiera ricadente al di fuori delle zone A e B Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, non potrà , in alcun caso, superare 1,50 mc / mq ed il rapporto di copertura non potrà superare il 25% della superficie del lotto disponibile.
Inoltre almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato e, a servizio di ogni impianto,

saranno previste aree per parcheggio nelle misure minime di 8 mq / posto letto. Per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde, in caso occorre una maggiore superficie questa potrà essere reperita anche in aree che non formino parte del lotto, purchè asservite all' albergo con vincolo permanente di destinazione a parcheggio.

Nei rimanenti Comuni possono essere previsti nuovi insediamenti turistici residenziali purchè essi siano sottoposti alle forme di controllo pubblico previste dalle leggi vigenti (Piani Regolatori, strumenti esecutivi, programmi pluriennali di attuazione).

Per quanto riguarda la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso di abitazioni e di campeggio o la predisposizione di aree per l' impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere, roulottes e case mobili, è da precisare che questi dovranno essere previsti nelle aree destinate dal Piano Regolatore Generale a tale scopo.

Tali opere dovranno essere proporzionate peraccogliere non più di 1.200 utenti ed essere dotati di apposite aree di parcheggi, di servizi igienici adeguati, con impianto per il trattamento di liquami e di attrezzature atte ad assicurare la raccoltà e lo smaltimento dei rifiuti solidi. La relativa concessione, su terreni sia demaniale che privati, va fissata in non più di cinque anni, salvo eventuale rinnovo e nell' atto di concessione stessa dovrà essere prescritta la conservazione del patrimonio arboreo esistente o la messa a dimora di apposite essenze arboree di alto fusto, in misura non inferiore ad un albero ogni dieci posti, con la corresponsione di un contributo adeguato all' incidenza delle opere di urbanizzazione dirette od inoltre da computare in base a disposti della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

2. Misure a sostegno dell' attività di pianificazione dei Comuni:

a) per i Comuni obbligati alla formazione del Piano Regolatore Generale non si potrà procedere all' adozione ed all' approvazione dei programmi di fabbricazione;

b) per i Comuni dotati di Programma di Fabbricazione ed obbligati alla redazione del Piano Regolatore Generale si procederà all' esame delle sole varianti relative ad attrezzature pubbliche, ad insediamenti produttivi ed alle infrastrutture e piani di zona, ex legge n. 167, senza però aumento di previsioni residenziali;

c) potranno essere definite le varianti riguardanti la normativa dei regolamenti edilizi sempre che esse siano conformi alle leggi vigenti ed agli indirizzi inanzi menzionati e che, in ogni caso, non comportino aumento della previsione del numero dei vani residenziali o che costituiscono adeguamento agli standards

ministeriali.

3. Formazione ed approvazione del Piano Regolatore Generale.

Il Consiglio comunale può formulare preliminarmente una deliberazione programmatica che sulla base di una prima indagine conoscitiva sulla situazione locale esistente e sulle dinamiche in atto, individua gli obiettivi da conseguire e delinea i criteri di impostazione del Piano Regolatore Generale.

Sulla base degli elementi acquisiti, delle indagini e degli studi svolti, il Comune elabora il Piano Regolatore Generale.

Il Consiglio comunale adotta il Piano Regolatore Generale costituito dagli elaborati di cui ai precedenti punti 1), 2), 3) e 4), del capo II - Titolo I - delle presenti direttive.

Il Piano Regolatore Generale adottato è depositato presso la Segreteria comunale per trenta giorni consecutivi durante i quali chiunque può prenderne visione.

Dell' avvenuto deposito è data notizia al pubblico mediante avviso affisso all' Albo Pretorio da inserire sul Bollettino Ufficiale della Regione e da pubblicare a mezzo stampa ed affissione in luoghi pubblici.

Fino a trenta giorni dopo la scadenza del periodo di deposito possono presentare osservazioni le associazioni sindacali e gli altri Enti Pubblici ed istituzioni interessate.

L' accoglimento o il rigetto delle osservazioni e delle proposte presentate deve essere, sia pure sinteticamente, motivato.

Il Piano Regolatore Generale è inviato alla Provincia od alla Comunità Montana competente per l' approvazione, la cui procedura è definita dalla legge regionale.

Le varianti del Piano Regolatore Generale seguono la medesima procedura prevista per l' approvazione del Piano Regolatore Generale.

Il decreto del Presidente della Comunità Montana di approvazione del Piano Regolatore Generale è comunicato entro cinque giorni dall' emanazione al Consiglio generale della Comunità stessa.

4. Modifiche d' ufficio.

In sede di approvazione possono essere apportate d' ufficio modifiche che non mutino le caratteristiche essenziali, quantitative e strutturali del Piano ed i suoi criteri di impostazione, oltre quelle necessarie per:

a) l' adeguamento e rispetto delle disposizioni del Piano territoriale;

b) la razionale e coordinata organizzazione e realizzazione delle opere e degli impianti di interesse dello Stato e della Regione, della Provincia e della Comunità Montana e per l' eventuale coordinamento con i Comuni contermini;

c) la tutela del passaggio e dei complessi storici, monumentali, ambientali ed archeologici;

d) l' osservanza degli standards e delle norme e prescrizioni di cui alle presenti direttive.

Le proposte di modifiche sono comunicate al Comune che, entro 60 giorni, adotta le proprie controdeduzioni con deliberazione del Consiglio comunale.

In caso di silenzio del Comune oltre i termini fissati per le controdeduzioni le modifiche sono introdotte d' ufficio nel Piano Regolatore Generale.

I Piani che richiedono sostanziali modificazioni di carattere quantitativo, strutturale, distributivo sono restituiti ai Comuni per la rielaborazione.

5. Controllo di conformità .

Entro cinque giorni da quello in cui sono divenute esecutive a seguito di controllo di legittimità , le deliberazioni di approvazione degli strumenti urbanistici generali sono trasmesse alla Giunta regionale, unitamente ai pareri ed alle osservazioni ed opposizioni presentate.

Il Presidente della Giunta regionale o l' Assessore competente, se delegato su conforme e motivata deliberazione della Giunta può , entro novanta giorni dal ricevimento, chiedere alla Provincia od alla Comunità Montana l' adeguamento dello strumento urbanistico generale, in relazione:

a) rispetto delle leggi e dei regolamenti;

b) alla conformità con le previsioni degli strumenti urbanistici intercomunali, nonchè degli atti di pianificazione regionale e territoriale.

Trascorso il termine suddetto senza alcun intervento della Regione lo strumento urbanistico generale è reso esecutivo a mezzo di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

TITOLO III STRUMENTAZIONE ESECUTIVA CAPO I

Prescrizioni generali

1. Gli strumenti urbanistici esecutivi, solo se conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici generali, sono approvati con la deliberazione del Consiglio comunale con la quale vengono decise le opposizioni ed osservazioni in materia di pubblicazione e di esame delle osservazioni presentate.

2. Detti piani non possono in alcun modo costituire varianti agli strumenti urbanistici generali.

I relativi provvedimenti divengono esecutivi con l' espletamento del controllo da parte del competente Organo, ai sensi della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

3. Rimangono ferme le vigenti disposizioni di legge in materia di pubblicazione e di esame delle osservazioni presentate.

4. Negli atti compiuti nell' esercizio delle funzioni delegate i Comuni devono far menzione della delega ricevuta.

5. Gli atti posti in essere nell' esercizio delle funzioni delegate sono imputati agli Enti delegati che, pertanto, ne rispondono direttamente di fronte ai terzi assumendo la propria rappresentanza in giudizio dinanzi a qualsiasi giurisdizione ordinaria o amministrativa.

TITOLO III STRUMENTAZIONE ESECUTIVA CAPO II
Prescrizioni particolari

1. Piano particolareggiato di esecuzione del Piano Regolatore Generale - Artt. 13 e seguenti della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni.

Il Piano particolareggiato di cui al presente paragrafo deve contenere:

- la delimitazione del perimetro del territorio interessato;
- l' indicazione delle aree e degli immobili già espropriati o da espropriare al fine di realizzare gli interventi pubblici;
- la destinazione d' uso delle singole aree;
- l' individuazione delle unità minime di intervento, con l' indicazione di quelle nelle quali va applicata la disciplina prevista dall' art. 23 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e di quelle da attuare mediante concessione singola, con l' indicazione delle opere di urbanizzazione di esse relative;
- la definizione delle tipologie costruttive edilizie, delle destinazioni d' uso da adottare negli interventi attuativi con le relative precisazioni plano - volumetriche;
- l' individuazione degli immobili in cui vanno effettuati interventi di risanamento e consolidamento e le relative modalità esecutive;
- i termini di attuazione del Piano ed i Termini di attuazione degli interventi previsti, con la individuazione delle realtive proprietà .

Il Piano particolareggiato deve essere accompagnato dai seguenti elaborati:

a) relazione illustrativa che precisi il rispetto delle previsioni e delle prescrizioni del Piano Regolatore Generale, con riferimento all' area interessata, corredata dai seguenti allegati:

- le analisi di ricerche svolte;
- la specificazione delle aree da destinare ad attrezzature pubbliche e/ o di uso pubblico;

b) stralcio del Piano Regolatore Generale esteso alle aree adiacenti a quelle interessate dal Piano particolareggiato;

c) planimetria dello stato di fatto, disegnata su mappa catastale aggiornata in rapporto non inferiore a 1: 1.000 con indicazioni delle quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti;

d) planimetrie generali di progetto del territorio sottoposti all' intervento di Piano nel rapporto almeno 1: 1.000 indicati:

A) la rete viaria, con opportuna rappresentazione delle sezioni stradali, illustranti le caratteristiche fondamentali della rete stessa;

B) le aree destinate alla riqualificazione degli edifici esistenti con l' individuazione degli interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente;

C) la posizione degli edifici pubblici e privati di particolare pregio, con le relative altezze, le tipologie edilizie e l' indicazione delle loro destinazioni;

D) i profili regolatori di cui almeno due perpendicolari nel rapporto non inferiore a 1: 500.

2. Approvazione ed afficacia del Piano particolareggiato di esecuzione.

Il Piano particolareggiato di esecuzione è approvato con la deliberazione del Consiglio comunale con la quale vengono decise le opposizioni e le osservazioni presentate.

La deliberazione di approvazione conferisce carattere di pubblica utilità alle opere previste nel Piano particolareggiato.

La deliberazione è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

Il Piano è depositato presso la Segreteria del Comune.

Le varianti al Piano particolareggiato sono approvate con il procedimento previsto per il Piano medesimo.

Restano ferme le vigenti disposizioni di legge in materia di opposizioni ed osservazioni presentate al Piano.

3. Controllo di conformità .

Entro cinque giorni da quello in cui sono divenute esecutive a seguito di controllo di legittimità , le deliberazioni di approvazione dei piani particolareggiati sono trasmesse alla Giunta provinciale o alla Giunta comunitaria competente, ai sensi dell' art. 5, I comma, della legge, unitamente ai pareri ed alle osservazioni ed opposizioni presentate.

Il Presidente della Giunta provinciale o l' Assessore competente, se delegato, o il Presidente della Comunità Montana, su conforme e motivata deliberazione della Giunta, può entro trenta giorni dal ricevimento chiedere al Comune l' adeguamento dello strumento attuativo in relazione:

a) rispetto delle leggi e dei regolamenti;

b) alla conformità con le previsioni degli strumenti urbanistici generali comunali ed intercomunali, nonchè con quello degli atti di pianificazione regionale e territoriale.

Trascorso il termine suddetto senza alcun intervento della Provincia o della Comunità Montana competente lo strumento urbanistico attuativo diventa esecutivo con pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania, del provvedimento di approvazione.

TITOLO III STRUMENTAZIONE ESECUTIVA CAPO III Piani di lottizzazione convenzionata (art. 8, legge 6 agosto 1967, n. 765)

Sia nelle aree in cui lo strumento urbanistico generale subordina l' edificazione alla preventiva autorizzazione dei Piani attuativi, sia nelle restanti aree, i proprietari singoli o riuniti in consorzio, od il Comune nei casi stabiliti dal penultimo ed ultimo comma dell' art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, possono redigere Piani di lottizzazione convenzionata.

La convenzione deve prevedere:

1) la cessione gratuita entro termini stabiliti delle aree per le opere di urbanizzazione primaria, indicati nell' art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, nonchè la cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria nella misura richiesta dalla legislazione vigente, salvo che gli strumenti urbanistici vigenti nei Comuni non prevedano misure più elevate.

Qualora l' acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione che all' atto della stipula i lottizzanti corrispondano al Comune una somma comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree;

2) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi nonchè di una quota parte di quelle secondarie.

Al Comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere anzichè la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti alla lottizzazione, nonchè all' entità ed alle caratteristiche dell' insediamento e comunque non inferiori agli oneri previsti dalla deliberazione comunale di cui all' art. 1 della deliberazione del Consiglio regionale n. 119/ 1 in data 28 luglio 1977.

Nella convenzione devono essere precisati:

a) le caratteristiche del Piano proposto (volume complessivo costruibile ed indice medio di edificabilità , aree complessive della superficie ad uso privato e ad uso pubblico);

b) superficie totale delle aree da destinare ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ect.);

c) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la descrizione delle opere da eseguire ed i tempi della loro realizzazione;

d) periodo di validità del Piano non superiore

a dieci anni ed eventuali tempi di attuazione;
e) garanzie finanziarie per l' adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

2. Elaborati.
Il progetto relativo al Piano di lottizzazione deve essere effettuato da:
a) relazione circa l' entità ed i caratteri dell' intervento;
b) stralcio del Piano urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con la individuazione delle aree interessate e la dimostrazione
della conformità dell' intervento previsto alle disposizioni del Piano vigente;
c) estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate o con l' elenco delle proprietà comprese nel Piano di lottizzazione;
d) planimetria quotata dello stato di fatto almeno in scala 1: 500 della zona interessata dal Piano di lottizzazione con l' individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli di natura idrogeologica e paesaggistica;
e) relazione geologica particolareggiata nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico;
f) progetto planovolumetrico almeno in scala 1: 500 con l' indicazione delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune, nonchè con l' indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;
g) il progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade ed agli impianti tecnici.

3. Controllo di conformità .
Entro cinque giorni da quello in cui sono divenute esecutive a seguito di controllo di legittimità la deliberazione comunale di concessione del nulla - osta alla lottizzazione è trasmessa alla Giunta provinciale o alla Giunta comunitaria competente, ai sensi dell' art. 5, I comma, della legge, unitamente alla convenzione e agli elaborati progettuali approvati.
Il Presidente della Giunta provinciale o l' Assessore competente, se delegato, o il Presidente della Comunità Montana, su conforme e motivata deliberazione della Giunta può entro trenta giorni dal ricevimento chiedere al Comune l' adeguamento dello strumento attuativo in relazione:
a) rispetto delle leggi e dei regolamenti;
b) alla conformità con le previsioni degli strumenti urbanistici generali comunali, nonchè con quello degli atti di pianificazione regionale e territoriale.
Trascorso il termine suddetto senza alcun intervento della Provincia o della Comunità Montana, lo strumento urbanistico attuativo diventa esecutivo a mezzo pubblicazione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania, dell' avviso dell' avvenuto deposito del piano nella Segreteria

comunale a libera visione del pubblico.

TITOLO III STRUMENTAZIONE ESECUTIVA CAPO IV Piano per l' Edilizia Economica e Popolare

1. Il Piano per l' Edilizia Economica e Popolare disciplinato dalla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni, deve essere dimensionato nel rispetto di quanto fissato dall' art. 2 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Tutti gli immobili, aree ed edifici compresi nel territorio comunale possono essere soggetti al Piano per l' Edilizia Economica e Popolare, ai fini della legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni nel rispetto delle quantità di cui al comma I.

Per l' efficacia del Piano e le modalità di utilizzazione degli immobili in esso compresi si applicano le norme stabilite dalla legge 17 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni e dalla legge 27 giugno 1974, n. 247.

Le varianti ai Piani di Edilizia Economica e Popolare che incidono sul dimensionamento globale di esso, osservano la procedura di formazione ed approvazione del Piano medesimo.

Il Piano approvato a norma delle precedenti disposizioni è depositato nella Segreteria comunale a libera visione del pubblico e dell' eseguito deposito è data notizia mediante avviso da inserirsi nel Bollettino Ufficiale della Regione e da notificarsi, entro i successivi venti giorni, ai proprietari degli immobili compresi nel piano nella forma delle citazioni.

2. Controlli di conformità .

Entro cinque giorni da quello in cui è divenuta esecutiva a seguito di controllo di legittimità , la deliberazione di approvazione del Piano di Edilizia Economica e Popolare è trasmessa alla Giunta provinciale o alla Giunta comunitaria competente, ai sensi dell' art. 5, I comma, della legge, unitamente ai pareri ed alle osservazioni ed opposizioni presentate.

Il Presidente della Giunta provinciale o l' Assessore competente, se delegato, o il Presidente della Comunità Montana su conforme e motivata deliberazione dell' adeguamento dello strumento attuativo, in relazione:

a) rispetto delle leggi e dei regolamenti;

b) alla conformità con le previsioni degli strumenti urbanistici generali comunali ed intercomunali nonchè quello degli atti di pianificazione regionale e territoriale.

Trascorso il termine suddetto senza alcun intervento della Provincia o della Comunità Montana lo strumento urbanistico attuativo diventa esecutivo mediante le forme di pubblicazione indicate in precedenza.

TITOLO III STRUMENTAZIONE ESECUTIVA CAPO V
Piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all' art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865

1. La delibera con la quale il Consiglio comunale decide di provvedere alla formazione del Piano da destinare agli insediamenti produttivi deve essere accompagnata da una relazione nella quale sia specificato:

a) l' estensione delle aree da comprendere nel Piano;

b) la natura degli insediamenti produttivi;

c) il presumibile numero degli addetti;

d) il costo di massima degli impianti tecnologici di approvvigionamento (energetico, idrico etc.) e di discarico dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi;

e) relazione illustrativa sull' utilità e sulle caratteristiche tecniche delle opere, dalle quali deve risultare altresì una previsione motivata degli insediamenti che si intendono promuovere e dello sviluppo socio - economico sulla zona;

f) previsione di massima della spesa, suddivisa per stralci funzionali secondo cui si intende realizzare il piano degli insediamenti produttivi;

g) per gli elaborati si fa riferimento a quelli previsti per il piano per l' Edilizia Economica e Popolare.

2. Controllo di conformità .

Entro cinque giorni da quello in cui è devenuta esecutiva a seguito di controllo di legittimità , la deliberazione di approvazione del Piano per gli insediamenti produttivi, unitamente ai Piani, osservazioni, opposizioni ed elaborati grafici, è trasmessa alla Giunta provinciale o alla Giunta comunitaria competente, ai sensi dell' art. 5, I comma, della legge, unitamente ai pareri ed alle osservazioni ed opposizioni presentate.

Il Presidente della Giunta provinciale o l' Assessore competente, se delegato, o il Presidente della Comunità Montana, su conforme e motivata deliberazione della Giunta può entro trenta giorni dal ricevimento, chiedere al Comune l' adeguamento dello strumento attuativo, in relazione:

a) rispetto delle leggi e dei regolamenti;

b) alla conformità con le previsioni degli strumenti nonchè con quello degli atti di pianificazione regionale e territoriale.

Trascorso il suddetto termine senza alcun intervento da parte della Provincia o della Comunità Montana competente, il piano è reso esecutivo a mezzo di deposito nella Segreteria comunale a libera visione del pubblico e dell' eseguito deposito è data notizia mediante avviso da inserirsi nel Bollettino Ufficiale della Regione e da notificarsi, entro i successivi venti giorni, ai

proprietari degli immobili compresi nel Piano
nella forma delle citazioni.