



Consiglio Regionale della Campania

Prot.n.18059/A

Al Signor Presidente della Giunta  
Regionale della Campania  
Via S. Lucia, 81  
NAPOLI

Al Presidente della IV Commissione  
Consiliare Permanente

Ai Consiglieri Regionali

Al Settore Legislativo, Studi e Ricerche

LORO SEDI

**Oggetto: Proposta di Legge “Modifiche alla legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26 (Norme ed incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni ambientali di qualità paesistica. Modifiche alla legge regionale 19 febbraio 1996, n. 13” - Reg. Gen. n. 478.**

Ad iniziativa dei consiglieri Pica, D'Amelio e Abate

Depositato in data 11 settembre 2013

**IL PRESIDENTE**

**VISTO** l'articolo 98 del Regolamento interno

**A S S E G N A**

il provvedimento in oggetto a:

**IV Commissione Consiliare Permanente per l'esame;**

La stessa si esprimerà nei modi e termini previsti dal Regolamento.

Napoli, 16 SET, 2013

**IL PRESIDENTE**



Consiglio Regionale della Campania

Al Presidente  
del Consiglio Regionale della Campania  
On.le Paolo Romano  
SEDE

Napoli, 10 settembre 2013

IX LEGISLATURA

Proposta di Legge ad iniziativa dei Consiglieri regionali:

Donato Pica, Rosa D'Amelio, Giulia Abbate.

Oggetto: "Norme ed incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei Beni Ambientali di qualità paesistica. Modifiche alla Legge Regionale 19 febbraio 1996 n.3" Integrazione alla L.R. n. 26 del 18 Ottobre 2002".

Consiglio Regionale della Campania

**Prot. Gen. 2013.0018059/A**

Del: 11/09/2013 09:34:59

Da: CR A: SERASS

*Donato Pica*  
*Rosa D'Amelio*  
*Giulia Abbate*

10/2013  
Inv. Ambient. Pica



Consiglio Regionale della Campania

## PROPOSTA DI LEGGE

**“Norme ed incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei Beni Ambientali di qualità paesistica. Modifiche alla Legge Regionale 19 febbraio 1996 n.3” Integrazione alla L.R. n. 26 del 18 Ottobre 2002”**

### RELAZIONE

La presente Proposta di Legge intende allineare ed innovare la legislazione regionale sulla “Rigenerazione dei Centri Storici della Campania” con un progressivo ma sostanziale miglioramento dell’attuale normativa in materia.

Dal censimento ISTAT 2011 della popolazione in regione Campania si ricava che circa l’82% dei comuni della Campania presenta una popolazione inferiore a 15.000 abitanti, il 74% inferiore a 10.000 abitanti e circa il 60% inferiore a 5.000. Le percentuali sono molto più alte se si esclude la provincia di Napoli. Questo sistema di comuni minori configura l’articolata armatura policentrica delle aree interne regionali, intese come aree marginali e/o periferiche dall’area metropolitana napoletana. Le aree interne costituiscono aree regionali soggette da tempo a fenomeni di spopolamento, che mettono in crisi la funzione di “presidio” del territorio che i centri minori e diffusi hanno storicamente garantito. Lo spopolamento, la crisi socio-economica generale e la debolezza strutturale dei comuni minori in termini di risorse e capitale umano rendono ulteriormente difficile l’intrapresa richiesta di redigere il nuovo PUC o Piano urbanistico comunale.

Quale dunque la pianificazione urbanistica per questi comuni minori, deboli nel capitale umano e nelle risorse a disposizione ma titolari del governo di vasti territori? Si potrebbe pensare semplicemente alle pratiche di pianificazione intercomunale associata, ma poco incidenti sono i riferimenti a riguardo nelle disposizioni della L.R. n. 16/2004.

La presente Proposta di Legge, attraverso integrazione normativa alla Legge regionale n.26 del 18 Ottobre 2002 “Norme ed incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei Beni Ambientali di qualità paesistica. Modifiche alla Legge Regionale 19 febbraio 1996 n.3”, punta a strutturare “strumenti per la rigenerazione urbana dei centri storici”, secondo i seguenti principi:

- 1) superare l’isolamento del centro storico dalla classificazione come zona “A” ai sensi del DM 1444/1968 e reintegrare le relative politiche di tutela e valorizzazione all’interno del processo di pianificazione urbanistica comunale di cui alla L.R. n. 16/2004 e regolamento n.5/2011;
- 2) semplificare la redazione della componente strutturale del PUC ed approfondire la componente programmatico-operativa o Piano operativo con riferimento alle politiche di rigenerazione urbana del centro storico, a partire dai comuni minori;



*Consiglio Regionale della Campania*

- 3) basare le politiche urbane del centro storico sul tema della rigenerazione urbana, integrando le strategie e gli interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico con azioni di rivitalizzazione del tessuto sociale, economico e culturale;
- 4) perimetrare ambiti prioritari di intervento nel centro storico secondo modalità che garantiscano l'efficacia della riqualificazione energetica, antisismica, funzionale ed ambientale;
- 5) specificare la disciplina di intervento e di attuazione secondo ambiti e sub-ambiti per garantire l'efficacia e l'efficienza delle politiche di rigenerazione urbana;
- 6) correlare gli interventi di completamento, di riqualificazione o di trasformazione delle aree esterne al centro storico, prioritariamente, con gli interventi di recupero degli ambiti interni;
- 7) promuovere forme partenariali pubblico-private di gestione e di intervento nel centro storico, attraverso misure premiali integrate e procedure di evidenza pubblica per favorire il coinvolgimento degli operatori privati;
- 8) strutturare processi partecipativi per condividere il processo di rigenerazione urbana del centro storico.

L'impostazione di fondo è correlare la L.R. n.26/2002 con la successiva Legge urbanistica regionale n.16/2004 e relativo Regolamento attuativo n.5/2011, al fine di reintegrare il patrimonio di conoscenze, studi e progetti predisposti con la legge sulla valorizzazione dei centri storici all'interno dei processi di pianificazione urbanistica comunale in corso. In particolare si mira a fornire una strumentazione dedicata al sistema policentrico e diffuso di comuni minori caratterizzanti le aree interne della regione Campania (configuranti da tempo aree regionali soggette a spopolamento progressivo), a partire dai comuni con popolazione inferiore ai 15.000 abitanti (circa l'82% del totale). Posta la finalità generale al comma 1, gli obiettivi correlati riguardano principalmente la "messa a norma" del sistema urbano del centro storico rispetto al dissesto idrogeologico, rischio sismico ed efficientamento energetico del patrimonio edilizio, oltre che la qualificazione generale della dotazione urbana di infrastrutture ed attrezzature, la riqualificazione ambientale e paesaggistica, il rafforzamento del tessuto socio-economico anche attraverso nuove forme produttive legate alla ricettività, al commercio, al terziario, alle produzioni creative. Si ritiene che forme produttive strutturate, ad esempio, intorno alle figure del Centro Commerciale Naturale (di cui al disciplinare emanato con DGR n.160 del 03/06/2013) o dell'Albergo Diffuso (di cui al regolamento emanato con DGR n.792 del 21/12/2012) ovvero degli spazi di lavoro cogestiti e condivisi per attività terziarie come il co-working possono certamente contribuire alla rivitalizzazione del centro storico, come ormai si registra in molte esperienze nazionali.

*AR4*  
*AR4* *f. forte*



*Consiglio Regionale della Campania*

SCHEDA TECNICO – FINANZIARIA

All'art. 2 della presente proposta di legge, è stata introdotta la clausola di invarianza finanziaria, pertanto dall'attuazione della stessa non deriveranno nuovi o maggiori oneri per la finanza regionale

Cordiali saluti

I Consiglieri regionali



*Consiglio Regionale della Campania*

**ART.1**

(Integrazione alla L.R. n.26 del 18 Ottobre 2002 "Norme ed incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei Beni Ambientali di qualità paesistica. Modifiche alla Legge Regionale 19 febbraio 1996 n.3")

**Dopo l'art. 5, aggiungere l'art. 5 bis:**

**Art.5 bis - Strumenti per la rigenerazione urbana dei centri storici**

1. Ai fini della rivitalizzazione e della messa a norma dei sistemi urbani delle aree regionali soggette a fenomeni di spopolamento, la Regione Campania promuove strumenti di rigenerazione urbana dei centri storici dei comuni con popolazione inferiore a 15.000 abitanti in sede di redazione del piano urbanistico comunale PUC ai sensi della Legge regionale n.16 del 22 Dicembre 2004 e del relativo Regolamento di attuazione n.5 del 4 Agosto 2011, incentivando gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente del centro storico di cui al comma 1 dell'articolo 2, con la finalità prioritaria di favorire la permanenza dei residenti e delle attività socio-economiche, la vitalità urbana e culturale per l'attrazione di nuovi residenti, e di contenere la dispersione edilizia ed il consumo di suolo agricolo.
2. In coerenza con la componente strutturale del PUC o Piano strutturale, nella definizione della componente programmatico-operativa o Piano operativo, gli strumenti di rigenerazione urbana sono mirati al recupero e alla riqualificazione degli insediamenti del centro storico attraverso un sistema organico di interventi e per i seguenti obiettivi:
  - a) prevenzione dal dissesto idrogeologico;
  - b) sicurezza antisismica e riduzione della vulnerabilità urbana;
  - c) risparmio ed efficientamento energetico per il patrimonio edilizio e qualificazione del microclima urbano, prioritariamente secondo l'approccio bioclimatico;
  - d) tutela e valorizzazione del centro storico per la riconoscibilità della struttura insediativa storica, la riappropriazione collettiva degli spazi pubblici e identitari e la qualificazione degli elementi e caratteri configuranti il paesaggio storico urbano;
  - e) riqualificazione paesaggistica con particolare riferimento agli spazi edificati e ineditati tra il centro storico, l'immediato contesto interagente ed il resto del territorio comunale, anche promuovendo forme di agricoltura urbana attraverso il ripristino degli orti o l'introduzione di nuovi spazi coltivati ad orto sociale;
  - f) qualificazione della dotazione urbana di infrastrutture ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, prioritariamente dei servizi socio-assistenziali, dell'istruzione e della formazione professionale, anche in forma di centro multifunzionale, nonché adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
  - g) qualificazione in chiave sostenibile degli spazi e delle infrastrutture della mobilità ed abbattimento delle barriere architettoniche;
  - h) sicurezza urbana;



*Consiglio Regionale della Campania*

- i) ripristino ambientale e riduzione della produzione di rifiuti solidi urbani;
  - j) contenimento dei consumi idrici ed incremento della permeabilità dei suoli;
  - k) rispetto dei requisiti di isolamento acustico ed igienico-sanitari degli abitati e dei locali di abitazione e di lavoro, nonché di requisiti relativi alla sicurezza degli impianti ed alla prevenzione degli incendi;
  - l) rafforzamento della vitalità sociale ed economica del centro storico, anche con riferimento ad attività produttive di beni e servizi in forma multisettoriale e nuove forme di ricettività extralberghiera quali l'albergo diffuso, di cui all'articolo 8 bis della legge regionale n.17 del 24 Novembre 2001 ovvero attraverso la predisposizione di spazi dedicati a forme di lavoro in cogestione e condivisione (co-working), ovvero ancora attraverso l'attivazione di un Centro Commerciale Naturale di cui all'articolo 3 comma 3 della legge regionale n.1 del 19 Gennaio 2009;
  - m) qualificazione degli spazi urbani e delle relazioni sociali, economiche e culturali che ivi si svolgono attraverso l'implementazione di nuove tecnologie di supporto, favorendo l'identità comunitaria e la fruibilità del patrimonio culturale;
  - n) incremento dell'offerta di alloggi a canone sociale nel centro storico.
3. In sede di redazione del Piano strutturale del PUC, i comuni con popolazione minore di 15.000 abitanti, ai sensi dell'articolo 9 comma 5 del Regolamento n.5/2011, possono condividere le componenti strutturali del PTCP, specificandone la configurazione alla scala 1:10.000. Di conseguenza i comuni predispongono prioritariamente il Piano programmatico-operativo di rigenerazione del centro storico con i relativi Atti di programmazione di cui all'articolo 25 della L.R. n. 16/2004, che disciplina, oltre a quanto indicato al comma 6 dell'articolo 9 del Regolamento n.5/2011, le modalità di intervento e di attuazione sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, comprese le corrispondenti misure premiali.
4. In sede di redazione del Piano programmatico-operativo del centro storico, ai sensi dell'articolo 9 del Regolamento n.5/2011, i Comuni perimetrano ambiti di rigenerazione urbana, ritenuti strategici in funzione della loro localizzazione e delle condizioni attuali di degrado strutturale, funzionale, architettonico ed urbanistico, definendo per ciascuno di essi una specifica idea-guida del processo di rigenerazione. La perimetrazione degli ambiti deve basarsi prioritariamente sull'individuazione di aggregati edilizi in funzione della interazione strutturale tra edifici adiacenti, per l'efficacia della riqualificazione antisismica e l'inquadramento contestuale dei valori del patrimonio culturale da tutelare. In sede attuativa gli aggregati edilizi possono articolarsi in unità minime di intervento da sottoporre a progettazione unitaria componente del titolo abilitante. Gli ambiti di rigenerazione urbana possono comprendere anche parti edificate o inedificate esterne al centro storico ma appartenenti al suo immediato contesto perché spazi interagenti, qualora considerate funzionali ai processi di recupero e riqualificazione.
5. Il Piano programmatico-operativo del centro storico, anche attraverso apposito Studio di Fattibilità, analizza e valuta criteri e parametri per definire e perimetrare gli ambiti di



*Consiglio Regionale della Campania*

rigenerazione urbana, l'articolazione in aggregati edilizi ed unità minime di intervento, eventuali ambiti esterni di correlazione urbanistica, le alternative gestionali in funzione delle caratteristiche della proprietà immobiliare, il quadro delle misure incentivanti gli interventi (volumetria e/o superficie utile premiali, cambi di destinazione d'uso, agevolazioni finanziarie e fiscali, riduzione degli oneri concessori), nonché eventuali proposte dei privati presentate a riguardo. I comuni promuovono il ricorso a politiche urbane incentivanti forme di uso temporaneo del patrimonio edilizio pubblico e privato in stato di degrado e di abbandono, al fine di coordinare la domanda e l'offerta di spazi, beni ed attività.

6. Il Piano programmatico-operativo del centro storico può selezionare e perimetrare ambiti esterni al centro storico, classificati dal PUC come zone territoriali omogenee del tipo B, C, D, Fai sensi del D.M. n.1444 del 2 Aprile 1968 o a destinazione funzionale mista per usi plurimi compatibili, ove applicare le consistenze volumetriche o di superficie utile premianti e proporzionali ai costi sostenuti per gli interventi di recupero e riqualificazione negli ambiti di rigenerazione urbana. Altre forme di premialità possono essere riconosciute e parametrate, in modo progressivo, ai livelli prestazionali raggiunti ai sensi dell'articolo 12 del Regolamento n.5/2011. La correlazione degli interventi tra ambiti differenti avviene mediante il ricorso a comparto edificatorio di attuazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 33 della legge regionale n.16/2004.
7. Sulla base di criteri e parametri individuati in sede di Piano programmatico-operativo del centro storico, i Comuni possono emanare avvisi pubblici per la manifestazione d'interesse da parte di operatori privati a presentare proposte di intervento riguardanti gli ambiti di rigenerazione urbana e gli eventuali correlati ambiti esterni. Le proposte degli operatori privati, qualora valutate positivamente, saranno comprese nel Piano programmatico-operativo di rigenerazione urbana del centro storico, nonché sottoposte alle medesime forme di pubblicità e consultazione e successivamente attuate mediante Piano Urbanistico Attuativo convenzionato o Programma Integrato, eventualmente preceduto dalla costituzione di un consorzio tra gli operatori.
8. Ai fini della rivitalizzazione del tessuto socio-economico locale, i Comuni possono attivare forme partenariali pubblico-private configuranti Unità di Gestione del Centro Storico, con lo scopo di coordinare studi ed analisi, definire strategie di intervento, programmare azioni ed eventi, monitorare processi nonché promuovere politiche unitarie di rigenerazione urbana del centro storico, correlandosi con la redazione e l'attuazione progressiva del PUC. La costituzione dell'Unità di Gestione mira a coinvolgere le amministrazioni locali, gli operatori e le imprese privati, le associazioni di categoria, la rete associativa locale, gli istituti di credito, gli istituti formativi e religiosi, i consorzi dei Centri Commerciali Naturali qualora costituitisi. Attraverso procedure di evidenza pubblica, i Comuni promuovono il coinvolgimento della rete associativa locale nella gestione del patrimonio edilizio pubblico o di interesse pubblico, oggetto degli interventi di rigenerazione urbana.



*Consiglio Regionale della Campania*

9. Il Piano programmatico-operativo di rigenerazione del centro storico, ed i relativi strumenti urbanistici di attuazione, di iniziativa pubblica o privata, costituiscono riferimento prioritario per la programmazione delle risorse nell'ambito della politica regionale di sviluppo sostenibile e riassetto policentrico, basata sul rilancio dei sistemi urbani nelle aree regionali soggette a fenomeni di spopolamento, attraverso programmi di rigenerazione urbana e programmi d'area.
  
10. La Regione, entro 60 giorni dall'approvazione della presente legge, istituisce l'Osservatorio sulle politiche di rigenerazione dei centri storici, con funzione di monitoraggio e verifica delle politiche urbane dedicate e dei costi degli interventi necessari. Per la costituzione dell'Osservatorio, l'assessorato regionale competente coinvolge le associazioni di categoria, gli ordini professionali, nonché rappresentanti delle istituzioni universitarie.



*Consiglio Regionale della Campania*

**ART.2**

1. Al fine di razionalizzare e contenere la spesa delle amministrazioni pubbliche, per pervenire ad un miglioramento dei saldi dei bilanci di ciascuna amministrazione, contribuendo al processo di risanamento della finanza pubblica, la partecipazione ai comitati ed agli organi di gestione previsti dalla presente legge è a titolo gratuito.
2. Dall'attuazione del presente provvedimento non devono derivare nuovi o maggiori oneri per la finanza regionale. Agli adempimenti previsti l'amministrazione regionale provvede con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente.



*Consiglio Regionale della Campania*

**ART.3**

1. La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

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

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

I Consiglieri regionali