

CAPO I
- Finalità del Regolamento -

Art. 1
(Oggetto del Regolamento)

1. Il presente Regolamento, redatto ai sensi e per le finalità di cui all'articolo 7 del DLgs 18 agosto 2000, n. 267, ha per oggetto le misure organizzative per l'esercizio delle funzioni amministrative relative alle attività istruttorie dei procedimenti di approvazione dei Piani Regolatori Generali Comunali e dei Regolamenti Edilizi Comunali.
2. Il Regolamento richiama in maniera organica i principali riferimenti normativi sulla materia, nonché le caratteristiche formali che devono necessariamente avere gli elaborati costituenti il progetto di Piano Regolatore e del Regolamento Edilizio e i connessi atti amministrativi che li accompagnano.
3. In sede provinciale la responsabilità dei procedimenti inerenti l'approvazione degli strumenti urbanistici generali comunali e di regolamenti edilizi comunali è affidata alla DIREZIONE URBANISTICA - PIANIFICAZIONE COMUNALE - BENI AMBIENTALI.

CAPO II
- Piano Regolatore Generale -

Art. 2
(Contenuti Tecnici)

1. Il Piano Regolatore Generale costituisce lo strumento fondamentale per le attività costruttive del Comune, esso è disciplinato dal Titolo II, Capo III - Sezione I - della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, e dalla legge regionale 20 marzo 1982, n. 14. Per i Comuni ricadenti nell'ambito di efficacia del P.U.T. dell'area Sorrentino-Amalfitana, oltre alle disposizioni legislative indicate, si applicano le norme prescrittive e di indirizzo di cui alla legge regionale 27 giugno 1987, n. 35.
2. In particolare la Legge Regionale 20 marzo 1982, n. 14, ai punti 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 e 1.9, del Titolo II dell'allegato, fissa i parametri e detta le direttive da osservare nella elaborazione del Piano Regolatore Generale con riferimento:
 - alle previsioni di sviluppo ed alla scelta delle aree di espansione;
 - agli standard urbanistici ed alla dotazione dei servizi sociali e delle attrezzature;
 - alle densità territoriali e fondiari minime e massime delle zone residenziali;
 - agli impianti produttivi ed alla loro localizzazione;
 - alla protezione idrogeomorfologica del territorio;
 - alla salvaguardia delle colture ed alla edificazione nelle zone agricole;
 - alle aree a destinazione turistica.

Art. 3
(Elementi del Progetto)

1. Gli elaborati di progetto del PRG, di norma, sono costituiti dai seguenti elementi:

A) RELAZIONE ILLUSTRATIVA, contenente:

- gli obiettivi ed i criteri adottati dal Consiglio Comunale posti a base della elaborazione del Piano, con la precisazione del relativo arco temporale di riferimento;
- 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;
- i dati quantitativi relativi alle previsioni dei nuovi insediamenti e alle necessarie aree, ai servizi e alle attrezzature occorrenti per soddisfare il fabbisogno pregresso determinato in relazione agli standard fissati dalle direttive regionali;
- i criteri per la strutturazione generale degli insediamenti previsti ed esistenti;
- i criteri per il recupero e la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- le modalità di attuazione delle previsioni.

B) ALLEGATI TECNICI inerenti:

- 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 e produttive;
- la dotazione di attrezzature e di servizi pubblici;
- l'uso del suolo in atto ai fini agricoli e forestali;
- le indagini e le rappresentazioni cartografiche riguardanti le caratteristiche geomorfologiche ed idrologiche del territorio e lo studio geognostico sismico dell'intero territorio comunale (LR 07/01/1983, n. 9);
- il piano di zonizzazione acustica, redatto in conformità alle linee guida di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale della Campania n. 8758/95 - pubblicata sul BURC n. 11 del 22 febbraio 1996 - n. 6161/95 - pubblicata sul BURC n. 11 del 22 febbraio 1996 - e n. 558 del 24 febbraio 1998 - pubblicata sul BURC n. 17 del 30 marzo 1998;
- la programmazione urbanistica commerciale di cui alla LR 1/2000.

C) TAVOLE DI PIANO, comprendenti:

- una planimetria sintetica 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;
- il Piano Regolatore Generale, in scala non inferiore a 1:5000, comprendente l'intero territorio comunale;
- gli sviluppi del Piano Regolatore Generale, in scala non inferiore a 1:2000, relativi ai territori urbanizzati ed ai dintorni di pertinenza;
- carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto nelle zone non ancora urbanizzate;
- l'individuazione, in scala adeguata, delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, e l'eventuale individuazione delle parti per le quali devono formarsi piani di recupero, ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 27;
- le aree in cui si applica la LR 28 novembre 2000, n. 115, (*Norme per il recupero abitativo di sottotetti esistenti*);
- la perimetrazione di cui all'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, ed all'art. 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- l'individuazione, ai sensi e per le finalità di cui alla legge regionale 28 novembre 2000, n. 16, delle aree destinate ad attività turistiche e ricettive e la disciplina di tutela e di utilizzazione di tali aree;
- la localizzazione, ai sensi e per le finalità di cui alla legge regionale 24 novembre 2001, n. 13, degli elettrodotti con tensione uguale o superiore a 30.000 volt esistenti e di progetto e la verifica del rispetto dei limiti di esposizione di cui all'articolo 2, comma 3, della citata legge regionale.

2. Inoltre il Piano Regolatore Generale deve contenere:

- a) le curve di livello e le quote altimetriche dei punti più significativi;

- b) la delimitazione delle zone sottoposte a vincolo idrogeologico, paesaggistico o archeologico nonché quelle ammesse a consolidamento e del centro storico;
- c) la divisione del territorio in zone in rapporto alle rispettive destinazioni (residenza, industria, agricoltura, servizi etc.);
- d) le aree e gli edifici da riservare alle attività commerciali, con riferimento a quanto previsto dalla legge regionale 1/2000, nonché gli impianti di commercializzazione all'ingrosso;
- e) l'indicazione delle aree destinate a formare spazi di uso pubblico ed aree riservate ad edifici pubblici o di uso pubblico nonché ad opere ed impianti di interesse collettivo o sociale;
- f) la viabilità interna ed esterna (rete stradale principale, vie di comunicazione ferroviarie, etc.);
- g) le Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale contenenti 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.

Art. 4

(Adozione, Deposito e Pubblicazione del Piano Regolatore Generale)

1. Il progetto di Piano Regolatore Generale è adottato dal Comune con apposita deliberazione consiliare.
2. Nella deliberazione di adozione devono essere elencati, tra l'altro, tutti gli atti tecnici che costituiscono lo strumento oggetto del deliberato nonché gli estremi ed i risultati dei pareri richiesti dalle vigenti disposizioni di legge ed eventualmente già acquisiti.
3. Il Piano, ad avvenuta esecutività della deliberazione di adozione, è depositato presso la Segreteria comunale per un periodo di trenta giorni consecutivi (compresi i giorni festivi). Chiunque, nel suindicato termine può prenderne visione.
4. Dell'avvenuto deposito deve essere data notizia al pubblico mediante:
 - a) avviso affisso all'Albo Pretorio;
 - b) pubblicazione dell'avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione;
 - e) affissione dell'avviso (tradotto in manifesto) in luoghi pubblici;
 - d) pubblicazione dell'avviso su uno o più quotidiani.
5. Nell'avviso dovranno essere indicati, tra l'altro, l'orario di accesso al pubblico (incluso quello da osservare nei giorni festivi), le date di inizio e di termine del deposito e quelle di inizio e di termine del tempo utile per la presentazione delle osservazioni, nonché il numero di copie, oltre all'originale in bollo in cui dovranno essere presentate le osservazioni.

Art. 5

(Le Osservazioni)

1. Presso gli Uffici comunali nei quali viene eseguito il deposito del progetto di Piano deve essere tenuto un libro protocollo per registrare tutte le osservazioni presentate, su competente carta legale, durante i 30 giorni di deposito e nei trenta giorni successivi. Decorso il tempo utile, il Segretario comunale chiude il libro protocollo con una dichiarazione indicante il numero delle osservazioni presentate.

2. In merito alle osservazioni prodotte il Comune deve, obbligatoriamente, con apposita deliberazione consiliare, assumere, motivatamente, le proprie determinazioni.
3. Nel caso di osservazioni pervenute fuori termine nessun obbligo compete al Comune di esaminarle; tuttavia, se il Consiglio Comunale decide di esaminarle, dovrà prenderle in considerazione tutte ed a ciascuna controdedurre così come per quelle pervenute entro i termini.
4. Il Consiglio Comunale può assumere, nei confronti delle osservazioni pervenute, le seguenti determinazioni:
 - a) respingerle motivatamente;
 - b) esprimere parere favorevole a che, in sede di approvazione dello strumento urbanistico, il Consiglio Provinciale introduca nel Piano le opportune modifiche in accoglimento delle osservazioni;
 - c) accogliere le osservazioni e procedere formalmente all'adozione di modifiche al Piano. In tal caso le modifiche dovranno risultare da appositi elaborati grafici nella stessa scala e con la stessa rappresentazione di cui ai corrispondenti elaborati di progetto.
5. Nel caso di cui alla lett. c) del precedente comma è necessario procedere alla ripubblicazione del progetto di Piano limitatamente alla parte modificata, riaprendo i termini per la presentazione di osservazioni riferite alle aree interessate dalle innovazioni introdotte.

Art. 6
(La Trasmissione)

1. Espletata la fase del deposito e di quella relativa all'esame e alle determinazioni inerenti le eventuali osservazioni, il Piano Regolatore Generale è trasmesso, per l'approvazione, alla Provincia.
2. I documenti da trasmettere sono i seguenti:

ATTI AMMINISTRATIVI IN TRE COPIE

 - a) domanda del Sindaco, di cui una redatta su carta legale, diretta al Presidente della Provincia per l'emanazione del decreto di approvazione;
 - b) deliberazione consiliare di adozione del PRG munita degli estremi di esecutività e della dichiarazione di conformità all'originale sottoscritta dal Segretario Comunale;
 - c) copia dell'avviso affisso all'Albo pretorio con il quale è stata data notizia al pubblico dell'avvenuto deposito del Piano presso la Segreteria comunale;
 - d) manifesto contenente l'avviso di deposito affisso nei luoghi pubblici;
 - e) estratto del Bollettino Ufficiale della Regione nel quale è stato inserito l'avviso di deposito del Piano;
 - f) esemplare dei giornali in cui è stato pubblicato l'avviso di deposito;
 - g) certificato del Segretario Comunale, attestante:
 1. l'avvenuto regolare deposito nella Segreteria comunale, a libera visione del pubblico per trenta giorni consecutivi, del Piano Regolatore Generale, della delibera consiliare di adozione dello stesso e della domanda di approvazione del Sindaco;
 2. l'avvenuta regolare affissione dell'avviso di deposito del Piano all'albo pretorio per tutta la durata del periodo di deposito;
 3. l'avvenuta regolare affissione dell'avviso di deposito, tradotto in manifesto, nei

- luoghi pubblici;
4. l'avvenuta regolare inserzione dell'avviso di deposito nel Bollettino Ufficiale della Regione e la sua pubblicazione a mezzo stampa.
Nello stesso certificato devono essere elencate e specificate (ricorrente, numero di protocollo e data di presentazione) le osservazioni prodotte nei termini di legge e quelle presentate, eventualmente, fuori termine;
- h) osservazioni presentate durante la pubblicazione e di quelle prodotte eventualmente fuori termine (originali in bollo e due copie conformi in carta semplice);
- i) deliberazione consiliare contenente le controdeduzioni alle osservazioni e relativi allegati, munita del riferimento all'avvenuta esecutività ed in calce, della dichiarazione di conformità all'originale sottoscritta dal Segretario Comunale;

ATTI TECNICI IN SEI COPIE

- j) progetto del Piano Regolatore Generale con gli annessi studi e indagini;
- k) elaborati grafici, nella stessa scala e con la stessa rappresentazione dei corrispondenti elaborati di progetto, con l'individuazione delle località interessate dalle osservazioni;
- l) elaborati grafici, nel caso di cui al precedente art. 8, comma 4 lett. c), nella stessa scala e con la stessa rappresentazione dei corrispondenti elaborati di progetto, con l'indicazione delle modifiche al piano conseguenti all'accoglimento totale o parziale delle osservazioni.
3. Le deliberazioni di Consiglio Comunale vanno trasmesse munite del riferimento all'avvenuta esecutività nonché, in calce, della dichiarazione di conformità all'originale sottoscritta dal Segretario comunale.
4. Sulla lettera di trasmissione degli atti sarà apposta, dall'Ufficio Protocollo della Provincia, la data di ricevimento degli atti risultante da apposito timbro a calendario, data cui si farà riferimento per la presentazione dello strumento urbanistico e per la decorrenza dei termini di legge.
5. Ciascuna copia degli elaborati dello strumento urbanistico deve:
- a) riportare gli estremi della deliberazione consiliare di adozione;
- b) essere sottoscritta dal libero professionista o del funzionario responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune che li ha redatti;
- c) essere timbrata con il sigillo del Comune e riportare l'annotazione di conformità all'originale sottoscritta dal Segretario comunale;
- d) l'elaborato relativo alle Norme Tecniche di Attuazione nonché gli elaborati fascicolati devono essere timbrati con il sigillo comunale e portare sulla prima pagina, oltre la sottoscrizione del libero professionista o del responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale che li ha redatti, l'annotazione di conformità all'originale sottoscritta dal Segretario Comunale. Tutte le altre pagine, inoltre, devono essere timbrate con il sigillo del Comune e sottoscritte almeno dal Segretario comunale o dal responsabile del procedimento. A tal fine si suggerisce la seguente formula:

<p>COMUNE DI _____</p> <p>Copia conforme all'originale adottato con deliberazione consiliare N. ... del</p> <p>.....,li</p> <p style="text-align: right;">IL SEGRETARIO COMUNALE</p>
--

Art. 7
(L'istruttoria)

1. La DIREZIONE URBANISTICA - PIANIFICAZIONE COMUNALE - BENI AMBIENTALI, ricevuti gli atti, provvederà, entro 30 giorni, ad un primo formale esame di procedibilità istruttoria, informando tempestivamente il Comune della necessità di eventuali integrazioni agli atti trasmessi.
2. Ove le integrazioni siano tali da non consentire l'inizio dell'istruttoria, la DIREZIONE URBANISTICA - PIANIFICAZIONE COMUNALE - BENI AMBIENTALI ne darà comunicazione al Comune, facendo, inoltre, presente che la data di presentazione del Piano ad ogni effetto di legge è differita al momento della ricezione degli atti integrativi richiesti, in base al principio, costantemente ribadito in giurisprudenza, secondo il quale non si può far luogo legittimamente ad una fase successiva di un procedimento se non quando sia stata portata a termine ogni fase del subprocedimento che la precede.
3. Accertata la regolare presentazione degli atti, il Piano è trasmesso, a cura del Dirigente la DIREZIONE URBANISTICA - PIANIFICAZIONE COMUNALE - BENI AMBIENTALI, alla competente Sezione Provinciale del Comitato Tecnico Regionale (CTR) per l'acquisizione del parere di cui all'art. 5, della legge regionale 20 marzo 1982 n. 14, e, per i comuni dichiarati sismici o ammessi a consolidamento, di quello di cui all'art. 15 della legge regionale 7 gennaio 1983, n. 9.
4. Acquisiti i pareri di cui al precedente comma, la DIREZIONE URBANISTICA - PIANIFICAZIONE COMUNALE - BENI AMBIENTALI procede all'esame istruttorio di merito sulla base, in via generale, delle seguenti attività:
 - a) verifica del dimensionamento del Piano. A tal fine si ricorda che, a norma delle leggi regionali, il dimensionamento degli strumenti urbanistici generali - riportato in via generale nella legge regionale 20 marzo 1982, n. 14, e, per i comuni ricadenti nell'ambito di efficacia del Piano Urbanistico Territoriale (PUT) dell'area Sorrentino-Amalfitana, nella legge regionale 27 giugno 1987, n. 35 - deve essere effettuato sulla base di una serie storica decennale antecedente il momento della redazione del Piano, con criteri e metodi attendibili e verificabili;
 - b) verifica delle previsioni di sviluppo demografico e della conseguente determinazione del fabbisogno decennale di edilizia residenziale, da aggiungersi a quello pregresso eventualmente esistente e documentato;
 - c) verifica della dotazione degli *standard* di cui al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 e alla legge regionale 14/82, con riferimento al numero di abitanti esistenti e previsti;
 - d) verifica delle densità edilizie, sia esistenti che programmate, in corrispondenza delle diverse zone territoriali omogenee;
 - e) verifica del rispetto della pianificazione di settore vigente;
 - f) valutazione del parere espresso dell'Autorità di Bacino Regionale, competente per territorio, ai sensi della legge regionale 7 febbraio 1994, n. 8 recante <<Norme in materia di difesa del suolo - Attuazione della Legge 18 maggio 1989, n. 183 e successive modificazioni ed integrazioni>>;
 - g) valutazione del parere dalla competente Azienda Sanitaria Locale, competente per territorio, espresso ai sensi della legge regionale 3 novembre 1994, n. 32 di <<Riordino del Servizio Sanitario Regionale>> (parere sanitario di cui all'art. 20 della legge 23/12/1978, n. 833);
 - h) valutazione del parere del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Napoli, reso per i comuni ricadenti nel nell'ambito di efficacia del Piano Regolatore delle aree di sviluppo industriale di Napoli, approvato con DM 14/10/1968, avente valore di Piano

- Territoriale di coordinamento ai sensi dell'art. 5 della legge 1150/42;
- i) valutazione del parere della competente Soprintendenza, reso ai sensi dell'art. 28 del RD 03.06.1940, n. 1357, per i comuni interessati da aree sottoposte a vincolo ambientale ai sensi della ex legge 29 giugno 1939, n. 1497, allo stato recepita nel testo unico approvato con DLgs 29 ottobre 1999, n. 490;
 - j) verifica del rispetto dei parametri e delle direttive fissate dalla legge regionale 20 marzo 1982, n. 14, ai punti 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 e 1.9 del Titolo II dell'allegato, con riferimento:
 - alle previsioni di sviluppo ed alla scelta delle aree di espansione;
 - agli standard urbanistici ed alla dotazione dei servizi sociali e delle attrezzature;
 - alle densità territoriali e fondiari minime e massime delle zone residenziali;
 - agli impianti produttivi ed alla loro localizzazione;
 - alla protezione idrogeomorfologica del territorio;
 - alla salvaguardia delle colture ed alla edificazione nelle zone agricole;
 - alle aree a destinazione turistica.

Art. 8 (L'approvazione)

1. Concluso l'esame istruttorio di cui al precedente articolo, comma 4, la DIREZIONE URBANISTICA - PIANIFICAZIONE COMUNALE - BENI AMBIENTALI, predispone, entro 60 giorni dall'acquisizione del parere del CTR, lo schema dell'atto deliberativo di:
 - a) restituzione, ove sia necessario apportarvi modifiche sostanziali di carattere quantitativo, strutturale e distributivo.

In tal caso il Piano, una volta rielaborato, deve essere riadottato dal Comune entro 180 giorni dalla restituzione degli atti - art. 8, 7° comma, Legge n. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni - e si rinnova quindi l'intero procedimento: redazione del piano, pubblicazione, esame delle eventuali osservazioni, presentazione per l'approvazione del piano riadottato, etc.;
 - b) approvazione con o senza modifiche.

Ove il Piano Regolatore venga approvato senza modifiche dal Consiglio Provinciale, essa si considera definitiva e potrà quindi essere richiesto, alla Regione, il controllo di cui al successivo articolo 9.

Nel caso invece che l'esame istruttorio venga a concludersi con un'approvazione con modifiche si renderà necessario che le modifiche siano comunicate alla Amministrazione Comunale, la quale, entro il termine di 60 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione, può formulare, con deliberazione consiliare, le proprie controdeduzioni in merito alle modifiche proposte. A tal fine si evidenzia che il Consiglio comunale potrà intraprendere, nei confronti della proposta di modifiche, le seguenti attività:

 1. far decorrere infruttuosamente i sessanta giorni assegnati per adottare le controdeduzioni;
 2. accettarle integralmente con atto esplicito;
 3. respingerle, in tutto od in parte, con esaurienti motivazioni.
2. Nel primo e nel secondo caso di cui alla lett. b), punti 1 e 2, del precedente comma, l'approvazione del Consiglio Provinciale assume valore definitivo e il Piano potrà essere inviato alla Regione per l'espletamento del Controllo di cui al successivo articolo 9. Nel terzo caso della stessa lett. b) occorrerà sentire nuovamente la competente Sezione del CTR per l'esame di merito delle controdeduzioni comunali e procedere, quindi, a nuova deliberazione del Consiglio Provinciale inerente l'esame delle controdeduzioni

comunali. Successivamente il Piano è trasmesso, a cura della DIREZIONE URBANISTICA - PIANIFICAZIONE COMUNALE - BENI AMBIENTALI, alla Regione per il controllo di conformità.

3. Le proposte di deliberazione di cui ai precedenti comma sono trasmesse, dal Presidente e dall'Assessore competente, al Presidente del Consiglio Provinciale per essere inserite all'attenzione e determinazioni del Consiglio nella prima seduta utile previa acquisizione del parere della Commissione consiliare competente.

Art. 9

(Il Controllo di Conformità - Titolo II, Punto 5 dell'allegato alla L.R. n. 14/82)

1. Il controllo di conformità, costituisce essenzialmente una manifestazione del potere di vigilanza che la Regione si è riservata sull'esercizio delle funzioni delegate, ed è diretto a garantire che il PRG approvato dall'Ente a ciò delegato (la Provincia), sia conforme alle leggi e ai regolamenti vigenti (in materia di standard, distanze, dimensionamento, vincoli esistenti sul territorio, ecc.), nonché alle previsioni dei piani urbanistici sovracomunali.
2. La richiesta di 'controllo' è inoltrata, dal Dirigente la DIREZIONE URBANISTICA - PIANIFICAZIONE COMUNALE - BENI AMBIENTALI, all'organo competente, la Giunta Regionale, tramite il Servizio Urbanistica Regionale, entro cinque giorni da quello in cui sono divenute esecutive le deliberazioni del Consiglio Provinciale di approvazione del Piano.
3. Entro il termine di 90 giorni dal ricevimento degli atti, come previsto dal punto 5 del titolo II dell'allegato alla legge regionale 20 marzo 1982, n. 14; la Regione compie gli adempimenti istruttori e dovrà comunicare il provvedimento conclusivo alla Provincia.
4. L'esito del controllo potrà risultare di tre tipi: favorevole, sfavorevole e favorevole con prescrizioni. Nel primo caso (**esito favorevole**) la Regionale emette il decreto di conformità trasmettendo copia dello stesso, unitamente agli atti di Piano debitamente vistati, alla Provincia. Nel secondo caso (**esito sfavorevole**) il PRG è restituito, dall'Assessore provinciale competente, al comune per la rielaborazione. Infine, nel caso di apposizione di visto condizionato (**esito favorevole con prescrizioni**), la Regione, restituisce gli atti alla Provincia accompagnandoli con il decreto contenente la richiesta, motivata, di procedere all'adeguamento del PRG alle leggi e ai regolamenti violati e/o alle previsioni degli strumenti urbanistici sovracomunali e degli atti di pianificazione regionale e territoriale non rispettate (Piani ASI, Piani delle Comunità Montane, Piani Territoriali di Coordinamento, Piani di Settore, etc.). La Provincia, sentito il comune, procede con una delle seguenti modalità:
 - a) emette apposito *provvedimento consiliare confermativo* ai rilievi regionali formulati come richiesta di adeguamenti. Tale provvedimento è inviato al Settore Urbanistica Regionale che, con lettera, comunica alla Provincia ed al Comune la presa d'atto dell'introduzione degli adeguamenti richiesti;
 - b) richiede, con atto consiliare e sussistendone le ragioni, il riesame del visto di conformità, fornendo alla Regione motivate controdeduzioni in ordine ai rilievi formulati in sede di controllo; dette controdeduzioni saranno esaminate dalla Regione nel termine perentorio di 90 giorni, decorsi i quali, senza alcun intervento della Regione, esse si intenderanno accolte, e pertanto i rilievi formulati posti alla base del visto condizionato non dovranno essere introdotti. Qualora, invece, entro i citati 90 giorni la Regione dovesse, in tutto o in parte, confermare i rilievi

precedentemente formulati, la Provincia emetterà il provvedimento confermativo di cui al precedente punto a).

5. Intervenuto il visto di conformità, il Presidente della Provincia emette il decreto di approvazione, che è pubblicato, a cura della DIREZIONE URBANISTICA - PIANIFICAZIONE COMUNALE - BENI AMBIENTALI, sul B.U.R. della Campania.
6. Nel caso in cui la Provincia, nel termine di 90 giorni, non riceva alcuna comunicazione sull'esito del controllo di conformità, il decreto di approvazione del PRG sarà emesso e pubblicato sul BURC con il riferimento dell'avvenuto decorso dei termini previsti per il <<controllo di conformità>>.

Art. 10

(Entrata in vigore del Piano)

1. Il Piano Regolatore Generale entra in vigore dalla data di pubblicazione del Decreto di approvazione sul Bollettino Ufficiale Regionale.
2. La pubblicazione di cui al comma precedente è a cura dell'Amministrazione Provinciale.

Art. 11

(Pubblicazione del Piano approvato)

1. Il Piano Regolatore Generale approvato, unitamente al Decreto di approvazione ed a tutti gli atti comunque attinenti alla formazione ed approvazione del Piano stesso, è depositato, a cura del Segretario Comunale, nella Segreteria Comunale a libera visione del pubblico per tutta la durata della sua validità.
2. L'avvenuto deposito del Piano Regolatore approvato è reso noto al pubblico con avviso affisso all'albo pretorio del comune e mediante manifesti affissi in luoghi pubblici.

Art. 12

(Varianti)

1. Per la formazione, i pareri preventivi, l'adozione, la pubblicazione, l'istruttoria, l'approvazione, il controllo di conformità e l'entrata in vigore delle varianti sui Piani Regolatori Generali, valgono le stesse norme indicate ai rispettivi paragrafi. I Comuni non potranno proporre varianti al Piano Regolatore Generale vigente se non quando sopravvengono ragioni che rendano inattuabile, in tutto o in parte, il Piano stesso o determinino la convenienza di migliorarne le previsioni.

CAPO III
- Regolamento Edilizio -

Art. 13
(Adozione)

1. Tutti i Comuni sono obbligati a dotarsi di un regolamento edilizio, e, se già l'hanno, ad adeguarlo ed uniformarlo alle disposizioni della legge 6 agosto 1967, n. 765.
2. Il Regolamento Edilizio è adottato dal Consiglio Comunale.

Art. 14
(Contenuti Tecnici)

1. L'art. 33, comma 1°, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, stabilisce che i Comuni debbono con regolamento edilizio provvedere, in armonia con le disposizioni contenute nella stessa legge e nel T.U. delle leggi sanitarie a dettare norme precipuamente sulle materie elencate dallo stesso articolo. Tale elencazione ha valore esemplificativo e non tassativo e, pertanto, il Comune ha facoltà e dovere di ampliare il contenuto del Regolamento nei limiti delle proprie competenze in materia.
2. In esecuzione di quanto disposto dall'art. 25 della legge 47/85, la Regione deve, con apposita Legge regionale, definire criteri e indirizzi per garantire l'unificazione ed il coordinamento dei contenuti dei regolamenti edilizi comunali, nonché per accelerare l'esame delle domande di concessione ed autorizzazione edilizia.
3. Nelle more dell'emanazione della legge regionale di cui al precedente comma, la Provincia ha in elaborazione, nell'ambito della formazione del Piano Territoriale di Coordinamento, le norme generali di regolamentazione edilizia. Fino all'emanazione di tali norme i Comuni, fatta salva la libertà comunale di regolamentazione dell'attività edilizia, possono elaborare il proprio regolamento edilizio con riferimento ai seguenti contenuti non cogenti:

NORME PROCEDURALI

L'iniziativa: Soggetti - Contenuti dell'istanza - Documenti, elaborati da allegare alle istanze - Autocertificazione e asseverazione.

Semplificazione del procedimento amministrativo: Fase di avvio - Fase istruttoria - Fase decisionale - Provvedimento finale - Fase integrativa dell'efficacia - Conferenza dei Servizi - Sportello unico - Collaborazione tra privati e Comune.

L'accesso ai documenti: Fonti normative - Procedimento d'accesso - Rilascio di copie.

Vigilanza e sanzioni: Fonti normative - Fasi del procedimento;

LA COMMISSIONE EDILIZIA e la COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

Commissione Edilizia - Composizione, nomina, attribuzioni e funzionamento:
Composizione - Nomina e durata - Casi di incompatibilità - Casi di decadenza dei commissari - Individuazione delle attribuzioni - Casi di esclusione del parere - Ambito di valutazione - Modalità di convocazione - Validità delle sedute e delle decisioni - Rapporto con le strutture organizzative del Comune.

Commissione Edilizia integrata - Composizione, nomina, attribuzioni e funzionamento:
Composizione - Nomina e durata - Casi di incompatibilità - Casi di decadenza dei

commissari - Individuazione delle attribuzioni - Casi di esclusione del parere - Ambito di valutazione - Modalità di convocazione - Validità delle sedute e delle decisioni - Rapporto con le strutture organizzative del Comune;

DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Ambiente urbano: Spazi pubblici o a uso pubblico. Disciplina del verde, decoro degli spazi pubblici o a uso pubblico, insegne e mezzi pubblicitari, chioschi, passaggi pedonali, piste ciclabili, spazi porticati, occupazione degli spazi pubblici, disciplina d'uso del sottosuolo, reti di servizi pubblici, volumi tecnici impiantistici, intercapedini e griglie di aerazione.

Spazi privati: Accessi e passi carrabili, strade private, allacciamento alle reti fognarie, allacciamenti alle reti impiantistiche, recinzioni, spazi inedificati, sistemazioni esterne ai fabbricati, toponomastica e segnaletica, numeri civici.

Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano: Inserimento ambientale delle costruzioni. Decoro delle costruzioni, allineamenti, spazi conseguenti ad arretramenti, prospetti su spazi pubblici, ombre portate, sporgenze o aggetti, portici e gallerie, salubrità dei terreni edificabili, disciplina del colore, disciplina dell'uso dei materiali di finitura, disciplina del verde. Manutenzione e interventi di adeguamento delle costruzioni.

Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili: Requisiti di confort ambientale. Qualità dell'aria in spazi confinati, ventilazione naturale, ventilazione attivata, illuminazione naturale, illuminazione artificiale, controllo del soleggiamento, confort igrotermico, confort acustico.

Requisiti spaziali: Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari, cortili cavedi, patii, locali sottotetto, spazi di cantinato e sotterraneo, box e autorimesse.

Requisiti funzionali: Dotazione di servizi, spazi di cottura, flessibilità distributiva, flessibilità impiantistica, accessibilità.

Realizzazione degli interventi: Disciplina delle opere. Requisiti delle costruzioni, richiesta e consegna di punti fissi, inizio dei lavori, disciplina del cantiere, occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie, sicurezza del cantiere, scavi e demolizioni, conferimento dei materiali di risulta, rinvenimenti, ultimazione dei lavori, disciplina delle varianti, interventi non ultimati.

Modalità di predisposizione dei progetti: Unificazione grafica - Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale - Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica.

Art. 15

(La Trasmissione)

1. Divenuta esecutiva la deliberazione consiliare di adozione, il Regolamento Edilizio è inviato alla Provincia per l'approvazione.
2. I documenti da trasmettere sono i seguenti:
 - a) Domanda, su carta legale, del Sindaco al Presidente della Provincia per l'emanazione del decreto di approvazione;
 - b) tre copie della delibera consiliare di adozione munite degli estremi di esecutività e della dichiarazione di conformità all'originale sottoscritta dal Segretario Comunale;
 - c) tre copie del Regolamento Edilizio adottato munite e della dichiarazione di conformità all'originale sottoscritta dal Segretario Comunale;
 - d) tre copie del Parere ASL, territorialmente competente, reso ai sensi della legge regionale 3 novembre 1994, n. 32 di <<Riordino del Servizio Sanitario Regionale>>

(parere sanitario di cui all'art. 20 della legge 23/12/1978, n. 833).

Art. 16
(L'approvazione)

1. La DIREZIONE URBANISTICA - PIANIFICAZIONE COMUNALE - BENI AMBIENTALI, ricevuti gli atti, provvederà entro 30 giorni, ad un primo formale esame di procedibilità istruttoria, informando tempestivamente il Comune della necessità di apportare eventuali integrazioni o correzioni agli atti trasmessi.
2. Ove le integrazioni e le correzioni da apportare siano tali da non consentire l'inizio dell'istruttoria, se ne darà immediatamente comunicazione al Comune.
3. Accertata la regolare presentazione degli atti, il Regolamento è sottoposto ad istruttoria di merito a cura degli uffici della DIREZIONE URBANISTICA - PIANIFICAZIONE COMUNALE - BENI AMBIENTALI.
4. Concluso l'esame istruttorio di cui al precedente comma, la DIREZIONE URBANISTICA - PIANIFICAZIONE COMUNALE - BENI AMBIENTALI predispone lo schema dell'atto deliberativo di:
 - a) restituzione al Comune per la rielaborazione, ove sia necessario apportarvi modifiche sostanziali.

In tal caso il Regolamento, una volta rielaborato, deve essere riadottato dal Consiglio Comunale.
 - b) approvazione con o senza modifiche.

Ove il Regolamento è approvato senza modifiche, entro dieci giorni dalla deliberazione consiliare, il Presidente della Provincia emana il relativo decreto. Nel caso invece che il Consiglio Provinciale dispone per un'approvazione con modifiche, le stesse saranno comunicate all'Amministrazione Comunale per le eventuali controdeduzioni.

Entro il termine di 60 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione, il Comune può formulare, con deliberazione consiliare, le proprie controdeduzioni, in merito alle modifiche proposte.

I comportamenti che il Consiglio comunale potrà assumere nei confronti della proposta di modifiche possono essere i seguenti:

 1. far decorrere infruttuosamente i sessanta giorni assegnati per adottare le controdeduzioni accettando, di fatto, le modifiche proposte;
 2. accettarle integralmente;
 3. respingerle, in tutto od in parte, con esaurienti motivazioni.

Nel primo e nel secondo caso di cui alla precedente lett. b), l'approvazione del Consiglio Provinciale diverrà definitiva e, entro dieci giorni dalla scadenza del termine o dall'acquisizione della deliberazione comunale di accettazione delle modifiche, il Presidente della Provincia emana il relativo decreto.

Nel terzo caso, invece sarà effettuato dalla DIREZIONE URBANISTICA - PIANIFICAZIONE COMUNALE - BENI AMBIENTALI l'esame di merito delle controdeduzioni elaborate dal Comune predisponendo lo schema dell'atto deliberativo di accettazione o reiezione delle controdeduzioni fornite.
5. Le proposte di deliberazione di cui ai precedenti comma sono trasmesse, dal Presidente e dall'Assessore competente, al Presidente del Consiglio per essere poste

all'attenzione e determinazioni del Consiglio nella prima seduta utile, previa acquisizione del parere della Commissione consiliare competente.

Art. 17

(Entrata in vigore del Regolamento Edilizio)

1. Il decreto di approvazione del Regolamento Edilizio è pubblicato, a cura dell'Amministrazione Provinciale, sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania ai sensi della legislazione vigente in materia.
2. Il Regolamento Edilizio approvato acquista efficacia dalla data di scadenza del periodo di affissione all'albo comunale (15 giorni) del Decreto di approvazione.

Art. 18

(Varianti)

1. Per la formazione, l'adozione, la pubblicazione, l'istruttoria, l'approvazione e l'entrata in vigore delle varianti a vigenti Regolamenti Edilizi Comunali valgono le stesse norme indicate ai precedenti articoli.

Allegati - Modelli indicativi

ALLEGATO "A" La deliberazione di adozione del Piano Regolatore Generale deve contenere quanto segue:

VISTA la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con le Leggi 19 novembre 1968, n. 1187, 1 giugno 1971, n. 291 e con la Legge Regionale 20 marzo 1982, n. 14;

VISTI i Decreti Interministeriali 1 aprile 1968, n. 1404 e 2 aprile 1968. n. 1444;

VISTE in particolare le direttive allegate alla Legge Regionale 20 marzo 1982, n. 14, che della stessa costituiscono parte integrante e sostanziale;

VISTO il progetto redatto dall'Arch./Ing. _____
per il Piano Regolatore Generale del territorio comunale composto dai seguenti atti ed elaborati:
(segue l'elenco dettagliato degli elaborati conformi a quanto prescritto dalle leggi statali e regionali e illustrato nel paragrafo 4 della parte seconda);

RITENUTO che 11 progetto risulta redatto in conformità alle Leggi vigenti

DELIBERA

È adottato il Piano Regolatore Generale del territorio comunale, di cui alle premesse, e delibera altresì di provvedere ad effettuare il deposito e la pubblicazione del Piano ai sensi e per gli effetti delle Direttive allegate alla Legge Regionale 20 marzo 1982, n. 14 (punto 3 del Titolo delle stesse).

ALLEGATO "B"

Al Sig. **PRESIDENTE**
Provincia di Napoli

OGGETTO: Domanda di approvazione del Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione consiliare N. del

IL SINDACO

VISTA la deliberazione consiliare N. _____ del _____, divenuta esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di _____ ha adottato il Piano Regolatore Generale del proprio territorio;

VISTE le Leggi Regionali 29 maggio 1980, n. 54 (art. 23), 1 settembre 1981, n. 65 (art. 6), e 20 marzo 1982, n. 14, nonché la Legge statale 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed aggiunte (art. 8, ultimo comma)

Domanda

che, ai sensi del coordinato disposto dalla Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed aggiunte (art. 8, ultimo comma) e della Legge Regionale 20 marzo 1982, n. 14 (art. 5, V comma), sia emesso il Decreto definitivo di approvazione del P.R.G. sopraindicato entro un anno dalla sua presentazione a codesto Ente.

Addì _____

IL SINDACO

ALLEGATO "C"

AVVISO DI DEPOSITO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Segretario Comunale

VISTA la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge Regionale 20 marzo 1982, n. 14;

dà notizia

dell'avvenuto deposito presso la Segreteria del Comune del Progetto di Piano Regolatore Generale, della deliberazione consiliare di adozione, divenuta esecutiva a norma di legge, e della domanda rivolta al Presidente della Provincia di Napoli per l'approvazione.

Il P.R. G. è costituito dai seguenti elementi di progetto:

- 1)
 - 4)
 - 2)
 - 5)
 - 3)
 - 6)
- ecc.

Detti atti rimarranno depositati nella Segreteria comunale, a libera visione del pubblico, per 30 giorni consecutivi, compresi i festivi, decorrenti dalla data del presente avviso e del Bollettino Ufficiale della Regione N ____ del ____; col seguente orario:

dal lunedì al sabato dalle ore _____ alle ore _____;
nei giorni festivi dalle ore _____ alle ore _____

Durante il periodo di deposito del Piano e nei trenta giorni successivi, fino alle ore _____ del _____, chiunque vorrà porre osservazioni al progetto dovrà presentarle in duplice copia, di cui una su competente carta bollata, nelle ore indicate al protocollo della Segreteria che ne rilascerà ricevuta.

Addì _____

Il Segretario Comunale

N.B.: Il presente avviso va affisso all'Albo pretorio (dove deve restare per tutta la durata del deposito del Piano), inserito nel Bollettino Ufficiale della Regione, pubblicato a mezzo stampa e affisso nei luoghi di pubblica frequenza del Comune.

ALLEGATO "D"

LIBRO PROTOCOLLO OSSERVAZIONI

Numero d'ordine	Data di presentazione	Nome e Cognome

ALLEGATO "E"

CERTIFICATO DI DEPOSITO E PUBBLICAZIONE

VISTE la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge Regionale 20 marzo 1982, n. 14;

Si attesta

- che gli atti riguardanti il Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione consiliare N. _____ in data _____, divenuta esecutiva a norma di legge, sono rimasti depositati presso la Segreteria Comunale, a libera visione del pubblico, per ininterrotti 30 giorni dal _____ al _____;
- che dell'avvenuto deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso affisso all'Albo pretorio Comunale per tutto il periodo di deposito del Piano;
- che l'avviso recante la notizia del deposito del Piano è stato pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione N. _____ del _____, sul giornale " _____ " e affisso in altri luoghi di pubblica frequenza del Comune;
- che nel termine di cui al VI capoverso del punto 3 del Titolo II delle Direttive allegate alla Legge Regionale 20 marzo 1982, n. 14, sono state presentate le seguenti osservazioni registrate nel libro protocollo:

n.	(data di presentazione)	(n. prot.)	proponente
1.			
2.			
3.			
n.			

che fuori termine sono state presentate le seguenti osservazioni:

1.
2.
3.
n.

Addì _____

Il Segretario Comunale

ALLEGATO "F"

FORMULA SUGGERITA PER L'AUTENTICAZIONE DEGLI ATTI PROGETTUALI

COPIA

*Copia conforme all'originale adottato con deliberazione consiliare N. _____
del _____ e conservato presso il Comune.*

(sigillo comunale)

Il Segretario Comunale

CAPO I	2
<u>- FINALITÀ DEL REGOLAMENTO -</u>	
ART. 1	2
<u>(OGGETTO DEL REGOLAMENTO)</u>	
CAPO II	2
<u>- PIANO REGOLATORE GENERALE -</u>	
ART. 2	2
<u>(CONTENUTI TECNICI)</u>	
ART. 3	2
<u>(ELEMENTI DEL PROGETTO)</u>	
ART. 4	4
<u>(ADOZIONE, DEPOSITO E PUBBLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE)</u>	
ART. 5	4
<u>(LE OSSERVAZIONI)</u>	
ART. 6	5
<u>(LA TRASMISSIONE)</u>	
ART 7	7
<u>(L'ISTRUTTORIA)</u>	
ART 8	8
<u>(L'APPROVAZIONE)</u>	
ART 9	9
<u>(IL CONTROLLO DI CONFORMITÀ - TITOLO II PUNTO 5 DELL'ALLEGATO ALLA L.R. N. 14/82)</u>	
ART 10	10
<u>(ENTRATA IN VIGORE DEL PIANO)</u>	
ART 11	10
<u>(PUBBLICAZIONE DEL PIANO APPROVATO)</u>	

ART 12	10
<u>(VARIANTI)</u>	
CAPO III	11
<u>- REGOLAMENTO EDILIZIO -</u>	
ART 13	11
<u>(ADOZIONE)</u>	
ART 14	11
<u>(CONTENUTI TECNICI)</u>	
ART 15	12
<u>(LA TRASMISSIONE)</u>	
ART 16	13
<u>(L'APPROVAZIONE)</u>	
ART 17	14
<u>(ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO)</u>	
ART 18	14
<u>(VARIANTI)</u>	
ALLEGATI - MODELLI INDICATIVI	15
ALLEGATO A	15
ALLEGATO B	16
ALLEGATO C	17
ALLEGATO D	18
ALLEGATO E	19
ALLEGATO F	20