

Legge regionale 12 marzo 2020, n. 6.

“Misure a sostegno dei proprietari di immobili abusivi acquistati in oggettiva buona fede e modifiche urgenti di leggi regionali in materia di governo del territorio”

IL CONSIGLIO REGIONALE

ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

promulga

La seguente legge:

Art. 1

(Principi e finalità)

1. La Regione Campania, nel perseguimento del fine istituzionale di realizzare un'organica ed integrata politica di sostegno sociale, può attivare misure concrete di solidarietà per la risoluzione di problematiche sociali di rilevanza pubblica.
2. Rappresentano misure di sostegno previste al comma 1, quelle in favore di proprietari di immobili a destinazione residenziale costituenti prima casa ed unica abitazione di proprietà, demoliti a seguito dell'accertamento della loro abusività, se acquistati in buona fede oggettiva, in base a un titolo astrattamente idoneo e formalmente valido al trasferimento della proprietà, in conseguenza di gravi violazioni degli obblighi di informazione, diligenza, correttezza e trasparenza da parte dei soggetti preposti alla verifica della legittimità dei titoli edilizi e della valida trasferibilità dei diritti di proprietà.

Art. 2

(Oggetto ed ambito di applicazione)

1. La Regione, in attuazione dell'articolo 1, può istituire un Fondo di Sostegno Abitativo, di seguito denominato FSA, per destinare un contributo ai proprietari degli immobili previsti all'articolo 1, comma 2 che subiscono o hanno subito nei tre anni precedenti alla data di entrata in vigore della presente legge, l'esecuzione di ordini di demolizione.
2. Il contributo previsto al comma 1 è limitato agli immobili costituenti prima casa ed unica abitazione di proprietà per il nucleo familiare in essa insediato al momento della demolizione.
3. Con successivo regolamento la Giunta regionale stabilisce: i requisiti di accesso, le tipologie di spese finanziabili e le modalità di erogazione del contributo a carico del FSA, la documentazione necessaria a comprovare i requisiti, il procedimento amministrativo ed i criteri di assegnazione, secondo priorità che devono tenere conto della situazione economica, del numero di componenti il nucleo familiare e della presenza di persone affette da disabilità.

Art. 3

(Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16)

1. L'articolo 44 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 (Norme sul Governo del territorio) è così modificato:

- a) al comma 2, primo periodo, le parole: “31 dicembre 2019” sono sostituite dalle seguenti: “31 dicembre 2020”;
- b) al comma 3, primo periodo, le parole: “31 dicembre 2019” sono sostituite dalle seguenti: “31 dicembre 2020”.

Art. 4

(Modifiche alla legge regionale 31 marzo 2017, n. 10)

1. Al comma 78, dell'articolo 1 della legge regionale 31 marzo 2017, n. 10 (Misure per l'efficientamento dell'azione amministrativa e l'attuazione degli obiettivi fissati dal DEFR 2017 - Collegato alla stabilità regionale per il 2017) dopo le parole: “ad ordinamento autonomo” sono aggiunte le seguenti: “nonché le società concessionarie a totale partecipazione pubblica”.

Art. 5

(Modifiche alla legge regionale 10 dicembre 2003, n. 21)

1. La legge regionale 10 dicembre 2003, n. 21 (Norme urbanistiche per i Comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'area vesuviana) è così modificata:

- a) il comma 2 dell'articolo 2 è sostituito dal seguente:
“2. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge è vietato alle amministrazioni competenti assumere provvedimenti di approvazione o di esecutività previsti da disposizioni di legge vigenti in materia, degli strumenti attuativi dei piani regolatori generali dei comuni individuati all'articolo 1, comportanti nuova edificazione a scopo residenziale, ad eccezione degli edifici realizzati precedentemente alla data di entrata in vigore della presente legge, per tali intendendosi anche gli immobili per i quali risultano pendenti procedimenti di condono ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) e della legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica.);
- b) il comma 2 bis dell'articolo 2 è abrogato;
- c) il comma 1 bis dell'articolo 5 è abrogato.

Art. 6

(Modifiche alla legge regionale 18 novembre 2004, n. 10)

1. Il comma 5 bis dell'articolo 9 della legge regionale 18 novembre 2004, n. 10 (Norme sulla sanatoria degli abusi edilizi di cui al decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, articolo 32 così come modificato dalla legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326 e successive modifiche ed integrazioni) è abrogato.

Art. 7

(Modifiche alla legge regionale 30 dicembre 2019, n. 27)

1. Al comma 50, dell'articolo 1 della legge regionale 30 dicembre 2019, n. 27 (Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione finanziario per il triennio 2020-2022 della Regione Campania - Legge di stabilità regionale per il 2020) le parole: “sessanta giorni” sono sostituite dalle seguenti:

“novanta giorni”; e le parole: “ovvero non dimostrino di essere già dotati di una progettazione definitiva-esecutiva” sono sostituite dalle seguenti: “ovvero di dotarsi, entro il suddetto termine di novanta giorni, di una progettazione esecutiva o anche definitiva per lo stesso intervento ovvero per diverso intervento purché l’opera originaria non sia ancora iniziata e a condizione che la quantificazione del nuovo intervento sia di pari importo del contributo originario”.

Art. 8

(Modifiche alla legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19)

1. Il comma 3, dell’articolo 8 della legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19 (Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa) è così modificato:

- a) dopo le parole: “già realizzati” le parole: “o in corso di realizzazione” sono soppresse;
- b) dopo le parole: “della presente legge” le parole: “e per diciotto mesi a decorrere dalla stessa data” sono soppresse;
- c) alla fine del comma è aggiunto il seguente periodo: “La stessa norma si applica per analoghi interventi in corso di realizzazione alla data di entrata in vigore della presente legge e per diciotto mesi a decorrere dalla medesima data.”.

Art. 9

(Norma finanziaria)

1. Il fondo di cui all’articolo 2, in sede di prima applicazione, è quantificato in euro 500.000,00 per ciascuno degli anni 2020 e 2021 ed alla sua copertura si provvede mediante prelevamento di euro 500.000,00 per ciascuno degli anni 2020 e 2021 dalla Missione 20, Programma 03, Titolo 1 e contestuale incremento di euro 500.000,00 per ciascuno degli anni 2020 e 2021 della Missione 8, Programma 01, Titolo 1 del bilancio di previsione finanziario per il triennio 2020-2022.

Art. 10

(Entrata in vigore)

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

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

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

De Luca

Lavori preparatori

Proposta di legge a firma dei Consiglieri Mario Casillo, Carmine De Pascale, Maria Ricchiuti, Giovarmi Zannini e Francesco Moxedano.

Acquisita dal Consiglio Regionale il 27 novembre 2019, con il n. 750 del registro generale ed assegnata alla IV Commissione Consiliare Permanente per l'esame e alla VI e II Commissione Consiliare Permanente per il parere.

Approvata dall'Assemblea legislativa regionale nella seduta del 27 febbraio 2020.

Note

Avvertenza: il testo della legge viene pubblicato con le note redatte dall'Ufficio Legislativo del Presidente della Giunta regionale, al solo scopo di facilitarne la lettura (D.P.G.R.C. n. 15 del 20 novembre 2009 - "Regolamento di disciplina del Bollettino ufficiale della regione Campania in forma digitale").

Note all'articolo 3.

Comma 1.

Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16: "Norme sul governo del territorio".

Articolo 44: "Regime transitorio degli strumenti di pianificazione".

Commi 2 e 3: "2. I Comuni adottano il Piano urbanistico comunale (PUC) entro il termine perentorio del 31 dicembre 2018 e lo approvano entro il termine perentorio del 31 dicembre 2019. La Regione, per i Comuni inadempienti, ai soli fini di dare attuazione alle disposizioni del presente articolo, provvede alla nomina di Commissari ad acta. La Giunta regionale, entro il 31 marzo 2019, ad integrazione del regolamento 4 agosto 2011, n. 5, disciplina le modalità di nomina dei Commissari, anche attraverso la gradazione dell'esercizio dei poteri sostitutivi in relazione allo stato di avanzamento delle procedure in corso presso i Comuni interessati.

3. Alla scadenza del termine del 31 dicembre 2019 di cui al comma 2, nei Comuni privi di PUC approvato si applica la disciplina dell'articolo 9 del D.P.R. n. 380/2001. Sono fatti salvi gli effetti dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti."

Note all'articolo 4.

Comma 1.

Legge Regionale 31 marzo 2017, n. 10: "Misure per l'efficientamento dell'azione amministrativa e l'attuazione degli obiettivi fissati dal DEFR 2017 - Collegato alla stabilità regionale per il 2017".

Articolo 1: "Misure per l'efficientamento dell'azione amministrativa regionale e l'attuazione del DEFR 2017".

Comma 78: "78. Le amministrazioni dello Stato, anche ad ordinamento autonomo, per le opere che eseguono direttamente o in concessione, espletano, esclusivamente a mezzo dei propri organi tecnici o dei collaudatori incaricati, la vigilanza sulle costruzioni in zona sismica di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)."

Note all'articolo 5.

Comma 1.

Legge Regionale 10 dicembre 2003, n. 21: "Norme urbanistiche per i comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'area Vesuviana".

Articolo 2, commi 2 e 2-bis: "2. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge è vietato alle amministrazioni competenti assumere provvedimenti di approvazione o di esecutività previsti da disposizioni di legge vigenti in materia, degli strumenti attuativi dei piani regolatori generali dei comuni individuati all'articolo 1, comportanti nuova edificazione a scopo residenziale, ad eccezione degli edifici realizzati precedentemente all'entrata in vigore della presente legge.

2-bis. Il divieto previsto al comma 2 non si applica ai piani di recupero di cui all'articolo 29 della legge 47/1985, fatta salva la possibilità di rilascio di permesso di costruire in sanatoria sui singoli immobili anche residenziali ai sensi della legge 47/1985 e della legge 724/1994."

Articolo 5, comma 1-bis: "1-bis. Il divieto previsto al comma 1 non si applica agli immobili anche residenziali in relazione ai quali, alla data di entrata in vigore della presente legge risultino pendenti procedimenti per il rilascio di permesso di costruire in sanatoria ai sensi della legge 47/1985 e della legge 724/1994."

Note all'articolo 6.

Comma 1.

Legge Regionale 18 novembre 2004, n. 10: "Norme sulla sanatoria degli abusi edilizi di cui al decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, articolo 32 così come modificato dalla legge 24 novembre 2003, n. 326 di conversione e successive modifiche ed integrazioni."

Articolo 9: "Definizione delle domande di sanatoria presentate ai sensi delle disposizioni di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, capo IV, ed alla legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39."

Comma 5: "5. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli abusi edilizi realizzati sulle aree del territorio regionale sottoposte ai vincoli dell'articolo 33 della legge 47/1985, compresi quelli indicati specificatamente alle lettere a), b), c), d), del medesimo articolo, solo ed esclusivamente se i predetti vincoli comportano l'inedificabilità assoluta delle aree su cui insistono e siano stati imposti prima della esecuzione delle opere stesse."

Note all'articolo 7.

Comma 1.

Legge Regionale 30 dicembre 2019, n. 27: "Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione finanziario per il triennio 2020-2022 della Regione Campania - Legge di stabilità regionale per il 2020".

Articolo 1, comma 50: "50. Gli enti beneficiari di contributo regionale, concesso sotto forma di contributo straordinario, ai sensi dell'articolo 64, comma 1, lettera b) della legge regionale 27 febbraio 2007, n. 3 (Disciplina dei lavori pubblici, dei servizi e delle forniture in Campania) decadono dal contributo se non comunicano alla Regione l'avvenuta aggiudicazione definitiva degli appalti entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge ovvero non dimostrano di essere già dotati di una progettazione definitiva-esecutiva."

Note all'articolo 8.

Comma 1.

Legge Regionale 28 dicembre 2009, n. 19: "Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa."

Articolo 8: "Misure di semplificazione in materia di governo del territorio".

Comma 3: "3. Per i fabbricati adibiti ad attività manifatturiere, industriali ed artigianali, ubicati all'interno delle aree destinate ai piani di insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alla L. 17 agosto 1942, n. 1150; L. 18 aprile 1962, n. 167; L. 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata), già realizzati o in corso di realizzazione alla data di entrata in vigore della presente legge e per diciotto mesi a decorrere dalla stessa data, il rapporto di copertura di cui all'articolo 1 della legge regionale 27 aprile 1998, n. 7 (Modifica legge regionale 20 marzo 1982, n. 14, recante indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica ai sensi dell'articolo 1 secondo comma della legge regionale 1° settembre 1981, n. 65) e all'articolo 11 della legge regionale 11 agosto 2005, n. 15 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione Campania-Legge finanziaria regionale 2005), è elevabile da 0,50 a 0,60 e tale variazione non costituisce variante allo strumento urbanistico."