



# Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Macerata

## **Legge Regionale Marche 8/10/2009 n. 22**

"Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile"

(Pubblicata nel B.U.R. Marche 15 ottobre 2009, n. 96.)

Integrata con

**Delibera di Giunta Regionale del 24 novembre 2009, n. 1991** - Atto di indirizzo concernente: "Interpretazione e applicazione della L.R. 8 ottobre 2009, n. 22 (Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile)".

*li 30 novembre 2009*

e

## **LEGGE REGIONALE 08 ottobre 2009, n. 22**

Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile

( *B.U. 15 ottobre 2009, n. 96* )

come modificata dalla

## **LEGGE REGIONALE 21 dicembre 2010, n. 19**

Modifiche alla legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile".

( *B.U. 30 dicembre 2010, n. 114* )

*li 31 dicembre 2010*

L.R. 22/2009 integrata con Linee Guida	L.R. 22/2009 in vigore dal 31-12-2010
<p align="center"><b>Legge Regionale Marche 8/10/2009 n. 22</b></p> <p>"Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile"</p> <p align="center">(Pubblicata nel B.U.R. Marche 15 ottobre 2009, n. 96.)</p> <p align="center"><b>INTEGRATA con</b></p> <p><b>Delibera di Giunta Regionale del 24 novembre 2009, n. 1991</b> - Atto di indirizzo concernente: "Interpretazione e applicazione della L.R. 8 ottobre 2009, n. 22 (Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile)".</p>	<p align="center"><b>LEGGE REGIONALE 08 ottobre 2009, n. 22</b></p> <p>Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile</p> <p align="center">( B.U. 15 ottobre 2009, n. 96 )</p> <p align="center"><b>come modificata dalla</b></p> <p><b>LEGGE REGIONALE 21 dicembre 2010, n. 19</b> Modifiche alla legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile". ( B.U. 30 dicembre 2010, n. 114 )</p>
<p><b>NOTA:</b> Il presente documento si compone della LR 22/09 e degli atti di indirizzo di cui alla DGR 1991/09: ad ogni singolo articolo (<b>LR 22/2009 - Articolo 1, 2, ...</b>) o comma (<b>c. 1, 2.....</b>) della legge viene posto immediatamente dopo lo specifico atto di indirizzo (<b>AI – Art. 1,2... c. 1,2.....</b>); Per una più facile lettura, vengono diversificati i caratteri di scrittura.</p> <p><b>Atto di indirizzo predisposto dalla Regione Marche:</b></p> <p align="center"><b>Premesse</b></p> <p><i>L'esigenza di adottare il presente atto di indirizzo scaturisce dalla necessità di fornire indicazioni agli enti locali, in riferimento a questioni di interpretazione e applicazione della L.R. 22/2009.</i></p> <p><i>Il presente atto viene adottato previa intesa con l'ANCI Marche, che si è fatta carico dell'esigenza di garantire un orientamento quanto più possibile coordinato della Regione e dei Comuni nell'interpretazione e applicazione della L.R. 22/2009 (d'ora in poi indicata come "legge").</i></p> <p><b>Premessa:</b> <i>la legge non introduce nuovi parametri urbanistico edilizi o nuove definizioni degli stessi e non modifica le definizioni degli interventi edilizi stabilite dal testo unico dell'edilizia di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380; pertanto, per questi aspetti, si continua a fare riferimento alla normativa statale, regionale e comunale in materia urbanistico-edilizia vigente al momento di entrata in vigore della legge. In particolare e a mero titolo d'esempio per la definizione di edificio ci si deve riferire al primo periodo della lett. bb) dell'art. 13 del Regolamento Edilizio Tipo regionale (R.E.T.), per quella di edificio (o fabbricato) residenziale o non residenziale al secondo periodo della lett. bb) dell'art. 13 del R.E.T., per quella di ampliamento alla lett. cc) sempre dell'art. 13 del R.E.T..</i></p> <p><b>I^ avvertenza generale:</b> <i>Gli interventi di cui alla legge sono consentiti anche nel caso in cui lo strumento urbanistico comunale preveda la demolizione e ricostruzione di un edificio. Ulteriori capacità edificatorie o eventuali ampliamenti sugli edifici previsti dagli strumenti urbanistici comunali non sono cumulabili con quelli previsti dagli artt. 1 e 2 della legge. Resta sempre realizzabile l'eventuale quota residuale, rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, decurtata della quota di ampliamento già realizzata in applicazione della L.R. 22/2009.</i></p>	<p><b>NOTE:</b> Il presente documento si compone della L.R. 22/09 come modificata dalla L.R. 19/2010.</p> <p>Graficamente il testo coordinato della legge vigente presentato son articolo (<b>LR 22/2009 - Articolo 1, 2, ...</b>) o comma (<b>c. 1, 2.....</b>).</p> <p>Il testo della <b>Legge Regionale 21 dicembre 2010 n. 19</b>, dove ritenuto necessario, viene presentato (<b>Art. 1 – L.R. 21 dicembre 2010, n. 19</b>) con carattere di stampa diversificato.</p> <p>In questa sezione, <b><u>in sottolineato</u></b> (sia in neretto che in altro carattere): <b>sono state evidenziate le aggiunte al testo previgente.</b></p>

	<p><b>Art. 1 – L.R. 21 dicembre 2010, n. 19</b> (Modifiche all'articolo 1)</p> <p>1. Il comma 1 dell'articolo 1 della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 (Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile) è sostituito dai seguenti:</p> <p>“1. E' consentito l'ampliamento degli edifici residenziali nei limiti del 20 per cento della volumetria esistente per edificio o per ogni singola unità immobiliare. L'ampliamento di cui al presente comma non può comunque comportare un aumento superiore ad una unità immobiliare rispetto a quelle esistenti.</p> <p><b>1 bis.</b> Per le unità abitative residenziali ubicate in zona agricola, l'ampliamento di cui al comma 1 è consentito sino ad un incremento complessivo massimo di 200 metri cubi.”.</p> <p>2. Al comma 3 dell'articolo 1 della l.r. 22/2009 sono soppresse le parole: “, se motivato in base a specifiche esigenze produttive”, le parole: “e comunque in misura non superiore a 400 metri quadrati” e le parole: “e comunque in misura non superiore a 100 metri quadrati”.</p> <p>3. Al comma 6 dell'articolo 1 della l.r. 22/ 2009, sono aggiunte, infine, le seguenti parole:</p> <p>“L'accorpamento di cui al presente comma è cumulabile con l'ampliamento previsto al comma 1. Il piano di recupero non è necessario qualora l'accorpamento riguardi la volumetria di un solo accessorio di pertinenza con superficie massima di 70 mq.”.</p> <p>4. Al secondo periodo del comma 8 dell'articolo 1 della l.r. 22/2009 sono soppresse le parole:</p> <p>“, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale,”.</p> <p>5. Dopo il comma 8 dell'articolo 1 della l.r. 22/ 2009, è aggiunto il seguente:</p> <p>“<b>8 bis.</b> L'ampliamento di cui al presente articolo può essere realizzato anche in assenza di modifica della sagoma dell'edificio esistente.”.</p>
<p><b>LR 22/2009 - Articolo 1 - Interventi di ampliamento</b></p>	<p><b>LR 22/2009 - Articolo 1 - Interventi di ampliamento</b></p>
<p><b>c.1. E' consentito l'ampliamento degli edifici residenziali, ancorché ubicati in zona agricola, nei limiti del 20 per cento della volumetria esistente, per un incremento complessivo massimo non superiore a 200 metri cubi.</b></p> <p><i>AI - Art. 1, comma 1: tutti gli edifici residenziali, indipendentemente dalla zona territoriale omogenea in cui sono ubicati - fermi restando i divieti di cui all'art. 4, comma 5, e quelli contenuti nelle eventuali deliberazioni comunali previste dall'art. 9 - possono essere oggetto di ampliamento nei limiti indicati.</i></p> <p><b>c.2. Per gli edifici residenziali di cui al comma 1, aventi una superficie complessiva inferiore a 80 mq, l'ampliamento è consentito fino al raggiungimento della superficie utile netta prevista per gli immobili di cui al comma 3 dell'articolo 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale).</b></p>	<p><b><u>c.1. E' consentito l'ampliamento degli edifici residenziali nei limiti del 20 per cento della volumetria esistente per edificio o per ogni singola unità immobiliare. L'ampliamento di cui al presente comma non può comunque comportare un aumento superiore ad una unità immobiliare rispetto a quelle esistenti.</u></b></p> <p><b><u>c.1 bis. Per le unità abitative residenziali ubicate in zona agricola, l'ampliamento di cui al comma 1 è consentito sino ad un incremento complessivo massimo di 200 metri cubi.</u></b></p> <p><b>c.2. Per gli edifici residenziali di cui al comma 1, aventi una superficie complessiva inferiore a 80 mq, l'ampliamento è consentito fino al raggiungimento della superficie utile netta prevista per gli immobili di cui al comma 3 dell'articolo 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale).</b></p>

**AI - Art. 1, comma 2:** il limite al quale si fa riferimento riguarda gli edifici residenziali, ed è quello di metri quadrati 95 di superficie misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni oltre a metri quadrati 18 per autorimessa o posto macchina; tale limite deve intendersi riferito al singolo edificio, anche se lo stesso è costituito da più unità immobiliari.

Il comma 2 contiene una previsione speciale rispetto alla disposizione di cui al comma 1; pertanto l'obiettivo del raggiungimento dei suddetti mq. 95 oltre a metri quadrati 18 per autorimessa o posto macchina, può comportare un ampliamento dell'edificio anche oltre il limite del 20 per cento della volumetria esistente.

Non a caso il comma 2 dispone che, per gli edifici residenziali di cui al comma 1, l'ampliamento è consentito fino al raggiungimento dei suddetti mq. 95 ecc.

**c.3.** E' consentito l'ampliamento degli edifici non residenziali ubicati nelle zone omogenee a destinazione industriale, artigianale, direzionale, commerciale e agricola di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), se motivato in base a specifiche esigenze produttive nel rispetto della normativa statale e regionale in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, nei limiti del 20 per cento della superficie utile lorda (SUL) e comunque in misura non superiore a 400 metri quadrati. L'ampliamento che comporta anche l'incremento dell'altezza dell'edificio, in deroga ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, è consentito nei limiti del 20 per cento della superficie utile lorda (SUL) e comunque in misura non superiore a 100 metri quadrati.

**AI - Art. 1, comma 3:** occorre premettere che gli edifici non residenziali sono stati suddivisi in due "categorie", rispettivamente indicate nei commi 3 e 4 dell'art. 1. La suddivisione è stata effettuata a seconda delle zone omogenee in cui si trovano, e proprio la collocazione nell'una o nell'altra determina le possibilità di ampliamento.

La prima categoria (comma 3) comprende gli edifici non residenziali ubicati nelle zone omogenee a destinazione industriale, artigianale, direzionale, commerciale e agricola di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

Gli ampliamenti degli edifici non residenziali della prima categoria, previsti dal primo e dal secondo periodo del comma 3, sono tra di loro alternativi. L'ultimo periodo del comma 3 deve essere inteso nel senso che solo la parte ampliata può comportare l'incremento dell'altezza dell'edificio, in deroga ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, mentre la parte esistente può eventualmente essere soltanto adeguata alle altezze massime previste dalla normativa vigente. Qualora tutto l'edificio sia oggetto di un aumento dell'altezza che deroghi dai limiti massimi vigenti l'intervento ricade nelle fattispecie di demolizione e ricostruzione previste dall'art. 2.

Il comma 3 stabilisce che l'ampliamento degli edifici della prima categoria deve essere motivato "in base a specifiche esigenze produttive".

Cosa si intende per esigenza produttiva?

**c.3.** E' consentito l'ampliamento degli edifici non residenziali ubicati nelle zone omogenee a destinazione industriale, artigianale, direzionale, commerciale e agricola di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), ~~se motivato in base a specifiche esigenze produttive~~ nel rispetto della normativa statale e regionale in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, nei limiti del 20 per cento della superficie utile lorda (SUL) ~~e comunque in misura non superiore a 400 metri quadrati~~. L'ampliamento che comporta anche l'incremento dell'altezza dell'edificio, in deroga ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, è consentito nei limiti del 20 per cento della superficie utile lorda (SUL) ~~e comunque in misura non superiore a 100 metri quadrati~~.

Al riguardo si può fare riferimento alla vigente normativa urbanistica che consente l'approvazione di ampliamenti di un insediamento produttivo (inteso nella sua valenza più ampia, dunque è produttiva anche una attività ricettiva, un laboratorio artigianale, una attività commerciale, art. 1 DPR447/98), attraverso l'attivazione della procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive, ai sensi dell'art.5 del DPR 447/98.

In quel caso, la domanda viene motivata dal soggetto richiedente che dichiara la propria "esigenza produttiva" attraverso dati di impresa, studi di mercato, indagini e documentazioni che vengono auto-certificate o prodotte dai professionisti, spesso coinvolti nei cicli produttivi. Dunque la dichiarazione dell'"esigenza produttiva" va sostenuta e corredata da documentazione ed elaborati.

Alcuni esempi di "esigenze produttive" sono:

- inserimento di cicli produttivi innovativi e più sicuri rispetto a quelli impiegati,
- spazio per incremento di personale,
- ampliamento dovuto ad una diversa disposizione delle fasi di produzione o dei macchinari impiegati, per una maggiore sicurezza dei lavoratori e del luogo, o per aumentare la produzione,
- nuovi spazi per la realizzazione di un materiale e/o di un prodotto innovativo, eco-sostenibile,
- nuovi spazi per l'abbattimento dei costi di trasporto, nonché dell'inquinamento, che si sostengono per il trasporto di materie prime, che vengono conservate in un dato luogo e lavorate in altri siti o per il trasporto di merce che viene prodotta in un dato luogo e venduta/commercializzata in altri posti.

Una "esigenza produttiva" non è che un "bisogno" legato ad un "ciclo lavorativo" e va sempre accolta là dove essa comporti un miglioramento, a prescindere dal fatto che esso sia economico, ambientale, di sicurezza, di qualità o di quantità.

La validità dell'esigenza produttiva, non è un valore aggiunto da riconoscere, ma è un valore insito nella richiesta stessa, che possiede il carattere dell'"evidenza".

**c.4. Per gli edifici non residenziali ubicati in zone omogenee con destinazione diversa da quelle previste al comma 3, purché conformi alla destinazione della zona in cui sono situati, l'ampliamento è consentito ai sensi del comma 1.**

**AI - Art. 1, comma 4:** La seconda categoria comprende gli edifici non residenziali ubicati in zone omogenee con destinazione diversa da quelle della prima categoria e conformi alla destinazione della zona in cui sono situati.

**c.5. Per gli edifici ubicati in zona agricola costruiti prima del 1950, l'ampliamento di cui ai commi precedenti è consentito a condizione che non vengano alterati il tipo edilizio e le caratteristiche architettoniche.**

**c.6. Previa approvazione di apposito piano di recupero, per gli edifici ubicati in zona agricola che non presentino le caratteristiche di cui all'articolo 15, comma 2, della l.r. 8 marzo 1990, n. 13 (Norme edilizie per il territorio agricolo), è consentito accorpate all'edificio principale la volumetria degli accessori di pertinenza per una superficie massima di mq 70, anche mediante mutamento della loro destinazione d'uso.**

**c.4. Per gli edifici non residenziali ubicati in zone omogenee con destinazione diversa da quelle previste al comma 3, purché conformi alla destinazione della zona in cui sono situati, l'ampliamento è consentito ai sensi del comma 1.**

**c.5. Per gli edifici ubicati in zona agricola costruiti prima del 1950, l'ampliamento di cui ai commi precedenti è consentito a condizione che non vengano alterati il tipo edilizio e le caratteristiche architettoniche.**

**c.6. Previa approvazione di apposito piano di recupero, per gli edifici ubicati in zona agricola che non presentino le caratteristiche di cui all'articolo 15, comma 2, della l.r. 8 marzo 1990, n. 13 (Norme edilizie per il territorio agricolo), è consentito accorpate all'edificio principale la volumetria degli accessori di pertinenza per una superficie massima di mq 70, anche mediante mutamento della loro destinazione d'uso. L'accorpamento di cui al presente comma è cumulabile con l'ampliamento previsto al comma 1. Il piano di recupero non è necessario qualora l'accorpamento**

**riguardi la volumetria di un solo accessorio di pertinenza con superficie massima di 70 mq.**

**AI - Art. 1, comma 6:** l'accorpamento previsto in questo comma si configura come aggiuntivo rispetto alla possibilità di ampliamento prevista dal comma 1 dell'art. 1.

Il fatto che l'accorpamento in esame debba essere considerato aggiuntivo rispetto all'ampliamento dei commi precedenti, dipende da due ordini di considerazioni:

- a) l'accorpamento e l'ampliamento sono due istituti diversi: l'ampliamento conduce alla creazione di nuovi volumi, mentre l'accorpamento determina l'inserimento nell'edificio principale di volumetrie già esistenti;
- b) i commi 5 e 6 dell'art. 1 sono dedicati esclusivamente agli edifici ubicati in zona agricola. Il comma 5 quando menziona l'ampliamento richiama la disciplina dettata per l'ampliamento stesso dai commi precedenti, invece il comma 6 quando menziona l'accorpamento, ovviamente, non richiama la disciplina precedente e richiede, inoltre, la previa approvazione di un piano di recupero, strumento che non è imposto per gli ampliamenti di cui ai commi precedenti.

La superficie massima alla quale fa riferimento il comma 6 è la superficie utile lorda (SUL).

Al fine di rendere coerente con le misurazioni espresse in metri cubi, il parametro espresso in mq. 70 di cui al comma 6, si assume che a mq. 70 di superficie utile lorda corrispondano mc. 200 di volume vuoto per pieno.

Anche per gli accessori da accorpare vale la regola generale di cui all'art. 4, comma 1, deve trattarsi di manufatti esistenti alla data del 31 dicembre 2008.

I piani di recupero ai quali si fa riferimento nel comma 6 sono quelli previsti dalla L. 457/78; poiché la legge prevede espressamente la possibilità della loro redazione, non necessita la preventiva individuazione delle zone di recupero da parte dei Comuni. Inoltre poiché i piani di recupero riguarderanno accorpamenti ed eventualmente anche ampliamenti la cui entità è stata direttamente assentita dalla legge che di diritto (ope legis) opera una variante agli strumenti urbanistici generali vigenti, non necessita l'effettuazione della verifica di assoggettabilità relativa alla Valutazione Ambientale Strategica. I piani, anche di iniziativa privata dovranno essere presentati nei termini stabiliti dall'art. 9, comma 2 della legge (entro e non oltre diciotto mesi dal 30 novembre 2009) e potranno trovare attuazione nei termini stabiliti dalle relative convenzioni, la cui durata potrà essere definita nella delibera prevista dall'art. 9, comma 1. Sempre per quanto riguarda i piani di recupero si evidenzia che per gli aspetti procedurali trovano applicazione le disposizioni della L.R. 34/92; in particolare si precisa che i piani di recupero (che – come sopra osservato riguardano accorpamenti ed eventualmente anche ampliamenti la cui entità è stata direttamente assentita dalla legge) sono da considerarsi conformi agli strumenti urbanistici generali comunali e pertanto per quanto concerne la loro approvazione trovano applicazione i commi 2 e 3 dell'art. 4 della citata L.R. 34/92.

**c.7. L'ampliamento di cui al presente articolo è finalizzato a realizzare il miglioramento del comportamento energetico secondo quanto stabilito dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia).**

**AI - Art. 1, comma 7:** il miglioramento del comportamento energetico è riferito al solo ampliamento e non anche all'edificio esistente; infatti, l'art. 5, comma 1, commisura il miglioramento del comportamento energetico da conseguire relativamente agli interventi di ampliamento, mentre nelle ipotesi di demolizione richiede il miglioramento dell'efficienza energetica dell'intero edificio. Anche l'art. 3,

**c.7. L'ampliamento di cui al presente articolo è finalizzato a realizzare il miglioramento del comportamento energetico secondo quanto stabilito dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia).**

comma 2, lettere b) e c) del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, conferma l'applicazione limitata ai soli ampliamenti del miglioramento energetico.

c.8. L'ampliamento di cui al presente articolo è consentito purché preveda il mantenimento della destinazione in atto o la sua modifica conformemente agli strumenti urbanistici in vigore e garantisca il rispetto degli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del d.m. 1444/1968. Qualora sia accertata dal Comune l'impossibilità di reperire la quantità minima di aree da destinare ai suddetti standard e non sia possibile soddisfare altrimenti i relativi fabbisogni, i soggetti interessati si obbligano, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a corrispondere al Comune medesimo, nei tempi e secondo i criteri e le garanzie fideiussorie da esso stabiliti, una somma pari al valore di mercato di aree con caratteristiche simili a quelle che avrebbero dovuto cedere e comunque non inferiore ai relativi oneri di urbanizzazione. ~~La convenzione o l'atto d'obbligo sono traseritti a cura del Comune e a spese degli interessati.~~(1) I proventi della monetizzazione sono utilizzati dal Comune per la realizzazione degli interventi previsti nel piano attuativo per i servizi di cui all'articolo 20 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), o, in mancanza di detto piano, per l'acquisizione di aree da destinare a standard urbanistici o per migliorare la quantità degli standard esistenti.

(1) – Frase soppressa con L.R. 30-11-2009 n. 29 (Pubblicata sul B.U.R. 10-12-2009, n. 116)

**AI - Art. 1, comma 8, primo periodo:** *l'ampliamento può essere abbinato al cambio di destinazione d'uso purché quest'ultima sia conforme alle previsioni urbanistiche; si sottolinea che ancorché conforme alle previsioni urbanistiche il cambio di destinazione d'uso ai sensi della presente legge non è ammesso in assenza di un effettivo ampliamento volumetrico e quindi nel caso di soli interventi a carattere conservativo (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia). Salvo che per gli edifici residenziali ubicati in zona agricola per i quali sussistano le condizioni di cui all'art. 80, comma 9 del R.E.T. (ai sensi del quale: "Può essere autorizzata un'altezza diversa da quella indicata ai punti precedenti nelle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente, sia nel caso che si mantengano altezze già esistenti e sia nel caso di modifiche alle quote originarie dei solai, quando non si proceda ad un incremento del numero dei piani"), i cambi di destinazione d'uso sono comunque subordinati al rispetto dei requisiti igienico sanitari previsti dalla normativa vigente.*

*Nel caso di edifici con più unità immobiliari e con differenti destinazioni, il primo periodo del comma 8 va interpretato nel senso che l'ampliamento, qualora diventi parte integrante dell'unità immobiliare esistente, segue come destinazione quella della stessa unità immobiliare, ovvero, deve mantenere la destinazione in atto di quest'ultima, oppure modificarla congiuntamente, sempre in conformità agli strumenti urbanistici in vigore; viceversa, qualora l'ampliamento dia luogo ad una unità immobiliare autonoma, il medesimo dovrà avere la stessa destinazione della (o delle) unità immobiliare(i) i cui volumi o superfici sono computati ai fini dell'ampliamento stesso.*

*Oltre alla destinazione d'uso conforme alle previsioni*

c.8. L'ampliamento di cui al presente articolo è consentito purché preveda il mantenimento della destinazione in atto o la sua modifica conformemente agli strumenti urbanistici in vigore e garantisca il rispetto degli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del d.m. 1444/1968. Qualora sia accertata dal Comune l'impossibilità di reperire la quantità minima di aree da destinare ai suddetti standard e non sia possibile soddisfare altrimenti i relativi fabbisogni, i soggetti interessati si obbligano, ~~mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale~~, a corrispondere al Comune medesimo, nei tempi e secondo i criteri e le garanzie fideiussorie da esso stabiliti, una somma pari al valore di mercato di aree con caratteristiche simili a quelle che avrebbero dovuto cedere e comunque non inferiore ai relativi oneri di urbanizzazione. I proventi della monetizzazione sono utilizzati dal Comune per la realizzazione degli interventi previsti nel piano attuativo per i servizi di cui all'articolo 20 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), o, in mancanza di detto piano, per l'acquisizione di aree da destinare a standard urbanistici o per migliorare la quantità degli standard esistenti.

**8 bis. L'ampliamento di cui al presente articolo può essere realizzato anche in assenza di modifica della sagoma dell'edificio esistente.**

degli strumenti urbanistici il primo periodo del comma 8 impone il rispetto degli standard urbanistici di cui all'art. 3 del D.M. 1444/1968.

Al riguardo occorre precisare che gli standard di cui al citato art. 3 e le specificazioni di cui all'art. 4 del medesimo D.M. vanno osservati – come è reso palese – dalla formulazione di questi articoli per gli insediamenti residenziali, mentre per gli insediamenti produttivi debbono essere rispettati gli standard così come definiti dall'art. 5 del medesimo D.M.

Più disposizioni della legge in esame considerano inderogabili i limiti e gli standard fissati dal citato D.M. e, ovviamente, ciò vale per quanto da esso dettato dagli artt. 3, 4 e 5 relativamente alle diverse zone omogenee.

Poiché la legge fa riferimento alle quantità minime stabilite dal D.M. 1444/68 per il calcolo degli abitanti insediati o da insediare si deve far riferimento a quanto disposto dall'ultimo comma dell'art. 3 del citato D.M. ed inoltre nelle zone territoriali omogenee C non debbono essere garantiti gli ulteriori 3 mq di verde pubblico richiesti dall'art. 21, comma 4 della L.R. 34/92.

In particolare per quanto concerne gli interventi che riguardano edifici ricadenti in insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili le aree a standard che debbono essere garantite oppure monetizzate sono ricavate proporzionalmente in relazione all'incremento richiesto ai sensi della legge rispetto alle capacità edificatorie massime previste dagli strumenti urbanistici attuativi vigenti e gli standard minimi richiesti dal D.M. 1444/68; in altre parole la capacità edificatoria massima prevista dallo strumento urbanistico attuativo in cui si trova l'edificio oggetto di intervento sta alla superficie minima di standard richiesta dal D.M. 1444/68 (10% della superficie territoriale), come la capacità edificatoria dello strumento urbanistico attuativo risultante dall'incremento realizzato ai sensi della legge sta alla superficie minima di standard da garantire. A titolo d'esempio qualora si voglia ampliare di 400 mq di SUL un edificio situato in un piano attuativo della superficie territoriale (ST) di 10.000 mq in cui sono previsti 3000 mq di SUL occorrerà innanzitutto impostare la seguente proporzione:

$$3000 : 1000 \text{ (10\% della ST)} = 3400 : X$$

$$X = 3400 \times 1000 / 3000 = 1133.33 \text{ mq}$$

$$\text{aree a standard da garantire o monetizzare} = 1133.33 - 1000 = 133.33$$

In maniera analoga, qualora l'edificio non ricada nell'ambito di Piani attuativi, le aree a standard che debbono essere garantite, oppure monetizzate, andranno calcolate con riferimento alla Superficie Fondiaria (SF) esistente e alle quantità edificatorie esistenti e da realizzare, ipotizzando che uno standard pari al 10% della SF sia già stato (seppur virtualmente) garantito; in altre parole la quantità edificatoria esistente dell'edificio oggetto di intervento, sta alla superficie minima di standard virtuale (10% della superficie fondiaria), come la quantità edificatoria risultante dall'incremento realizzato ai sensi della legge sta alla superficie minima di standard da garantire. A titolo d'esempio qualora si voglia ampliare di 400 mq di SUL un edificio non situato in un piano attuativo con una superficie fondiaria (ST) di 5.000 mq in cui sono esistenti 2000 mq di SUL occorrerà innanzitutto impostare la seguente proporzione:

$$2000 : 500 \text{ (10\% della SF)} = 2400 : X$$

$$X = 2400 \times 500 / 2000 = 600 \text{ mq}$$

aree a standard da garantire o monetizzare = 600 – 500 = 100

La capacità edificatoria massima finalizzata all'applicazione del criterio proporzionale sopra esemplificato sarà definita facendo ricorso a parametri individuati nei modi e con le logiche che i Comuni stabiliranno con la Delibera di cui all'art. 9, comma 1.

**AI - Art. 1, comma 8, secondo periodo:** Sia per gli insediamenti residenziali, sia per gli insediamenti non residenziali, gli eventuali standard che non possono essere garantiti con la cessione di aree debbono essere monetizzati.

Gli interventi previsti dalla presente legge creano nuove superfici e nuove volumetrie, a volte, anche nuove destinazioni e, quindi, aumentano il carico urbanistico; pertanto, sono sempre sottoposti all'obbligo della cessione delle aree a standard o, in alternativa, della loro monetizzazione. Non si ritiene legittimo che i nuovi interventi possano incidere gratuitamente su eventuali aree a standard occasionalmente preesistenti, sia per non creare disparità di trattamento rispetto a quanti in precedenza hanno dovuto cedere le aree, sia perché - in seguito alla realizzazione degli interventi previsti dalla legge - le aree interessate possono risultare ben presto sottodimensionate rispetto al fabbisogno complessivo di standard.

Il secondo periodo del comma 8 deve essere inteso nel senso che l'accertamento del Comune dell'impossibilità di reperire la quantità minima di aree da destinare agli standard riguarda non solo gli aspetti quantitativi, ma anche quelli qualitativi, con ciò significando che il Comune dovrà valutare anche l'effettiva fruibilità e funzionalità delle aree che il richiedente sia in condizione di cedere; in caso contrario il Comune potrà e dovrà richiedere la monetizzazione.

A tal fine, i Comuni possono utilizzare, tra gli altri, i seguenti criteri:

- a) se le aree da cedere siano adeguate rispetto al tipo di standard da realizzare;
- b) la conformazione delle aree ovvero l'irregolarità del loro perimetro o la loro frammentazione;
- c) l'interclusione in aree private o la non agevole accessibilità delle aree oppure la distanza dalle altre aree a standard;
- d) la presenza di servitù, impianti (elettricoli ecc.), o le caratteristiche geologiche o idrogeologiche che ne rendono difficile l'utilizzazione;
- e) se la completa cessione delle aree a standard dovute renda impossibile la realizzazione degli interventi edilizi previsti dalla legge o il loro ordinato inserimento nel contesto circostante.

Di fatto, poiché anche nell'ipotesi di ampliamento massimo di 200 mc la quantità di aree a standard da garantire risulterebbe al massimo di circa 45 mq (ridotta a 22,5 mq nelle zone territoriali omogenee B, ovvero a 15 nelle zone territoriali omogenee E) si ritiene che i Comuni possano stabilire con la delibera prevista dall'art. 9 comma 1 la possibilità di monetizzare sempre e comunque le citate aree a standard.

Il comma 8, laddove stabilisce che l'importo da corrispondere al Comune, a titolo di monetizzazione, "è una somma pari al valore di mercato di aree con caratteristiche simili a quelle che avrebbero dovuto cedere e comunque non inferiore ai relativi oneri di urbanizzazione" si preoccupa esclusivamente di fissare le modalità di determinazione del quantum della monetizzazione e non modifica gli obblighi relativi al contributo di costruzione (composto dagli oneri di urbanizzazione e dal costo di costruzione), i quali sono e restano disciplinati dall'art. 6, peraltro in modo agevolato, per quanti intendono realizzare gli interventi di ampliamento

<p>e di demolizione e ricostruzione previsti dalla legge.</p> <p>Le parole “relativi oneri di urbanizzazione” vanno letteralmente intese quali oneri necessari ad urbanizzare le aree reperite in sostituzione di quelle che gli interessati avrebbero dovuto cedere.</p> <p>In assenza del comma 8, gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione previsti dalla legge avrebbero potuto essere realizzati soltanto su aree dotate di standard e per detti interventi i soggetti interessati avrebbero corrisposto il contributo di costruzione.</p> <p>Il comma 8 ha inteso favorire la realizzazione dei suddetti interventi anche in aree carenti di standard, però i soggetti interessati, oltre al contributo di costruzione agevolato di cui all’art.6, debbono corrispondere una somma a titolo di monetizzazione.</p> <p>La somma viene determinata dal comma 8 non soltanto in un importo pari al valore di mercato di aree con caratteristiche simili, ma in una somma “comunque non inferiore ai relativi oneri di urbanizzazione”, cioè agli oneri necessari ad urbanizzare l’area da acquistare.</p> <p>L’importo da corrispondere al Comune è il maggiore tra quello del valore di mercato di aree con caratteristiche simili a quelle che gli interessati avrebbero dovuto cedere e quello degli oneri di urbanizzazione delle aree sostitutive.</p> <p>Le somme introitate dai Comuni, a titolo di monetizzazione, debbono essere iscritte in capitoli di bilancio vincolati allo specifico utilizzo per la realizzazione di standard.</p>	
	<p><b>Art. 2 – L.R. 21 dicembre 2010, n. 19</b> (Inserimento dell’articolo 1 bis)</p> <hr/> <p><b>LR 22/2009 - Art.1 bis - (Recupero dei sottotetti).</b></p> <hr/> <p><b><u>1. E’ consentito realizzare l’ampliamento di cui all’articolo 1, comma 1, anche mediante recupero a fini abitativi del piano sottotetto purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l’altezza media non inferiore a 2,40 metri per gli spazi ad uso abitativo, riducibile a 2,20 metri per gli spazi accessori e di servizio.</u></b></p> <p><b><u>2. Gli interventi di cui al comma 1 sono effettuati, previo rilascio di idoneo titolo abilitativo e fatto salvo quanto previsto nel comma 1, nell’osservanza delle vigenti prescrizioni igienico-sanitarie e di contenimento del consumo energetico e, nell’ipotesi di edifici ubicati nelle zone omogenee A (centri storici) di cui al d.m. 1444/1968, senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde.</u></b></p> <p><b><u>3. Nell’ambito degli interventi previsti dal comma 1 è possibile, nel rispetto dei caratteri formali e strutturali dell’edificio, aprire finestre, realizzare abbaini ed installare lucernai al fine di reperire la superficie minima di aeroilluminazione.</u></b></p> <p><b><u>4. Il piano sottotetto è quello compreso tra il solaio piano di copertura dell’ultimo piano e le falde del tetto. Ai fini del presente articolo le altezze degli edifici e delle fronti nonché il volume e l’altezza media interna del piano sottotetto sono misurati secondo quanto stabilisce l’articolo 13 del Regolamento Edilizio tipo della Regione Marche.</u></b></p>
<p><b>LR 22/2009 - Articolo 2 - Interventi di demolizione e</b></p>	<p><b>LR 22/2009 - Articolo 2 - Interventi di demolizione e</b></p>

ricostruzione	ricostruzione (1)
<p><b>AI - Art. 2, Avvertenza generale:</b> <i>Gli interventi di cui alla L.R. 22/2009 sono consentiti anche nel caso in cui lo strumento urbanistico comunale preveda la demolizione di più edifici e la ricostruzione di un minore numero di edifici. L'incremento della volumetria del 35% si applicherà quindi sugli edifici nuovi da realizzare.</i></p> <p><i>Non è ammessa la demolizione dell'edificio esistente e la sua ricostruzione, anche con ampliamento, in un'altra area.</i></p> <p><i>L'ipotesi è da escludere per tre ragioni.</i></p> <p><i>La prima, attiene ai lavori preparatori del testo poi divenuto legge. Nella proposta di legge approvata dalla Giunta regionale era presente la seguente disposizione: "La ricostruzione con ampliamento degli edifici non residenziali può avvenire, se consentito dal Comune interessato, anche su area diversa, purché destinata all'edificazione dagli strumenti urbanistici e territoriali e purché compatibile con la destinazione e con la disciplina comunale dei parametri urbanistici ed edilizi della nuova area e a condizione che l'area originariamente occupata venga gravata da un vincolo di inedificabilità, da trascrivere a cura del Comune e a spese dei proprietari interessati".</i></p> <p><i>La disposizione viene successivamente soppressa.</i></p> <p><i>La prima ragione, da sola non è decisiva, perché, come è noto, i testi legislativi vanno interpretati, in primo luogo, sulla base del significato delle parole che utilizzano e, soltanto in secondo luogo, secondo le intenzioni del legislatore.</i></p> <p><i>La seconda ragione è la seguente: una figura complessa come la demolizione e ricostruzione in altra zona, addirittura con ampliamento, richiede comunque una disciplina legislativa e non può essere costruita basandosi soltanto sui silenzi del legislatore.</i></p> <p><i>La terza ragione è la seguente: l'art. 2, comma 4, consente, relativamente agli edifici non residenziali ubicati nelle zone omogenee B e C (o comunque ubicati in zone diverse da quelle descritte al comma 3), la demolizione e ricostruzione con ampliamento, purché detti edifici siano conformi alla destinazione della zona in cui sono ubicati.</i></p> <p><i>E' evidente che se gli edifici potevano essere demoliti e ricostruiti altrove, non avrebbe avuto senso imporre la conformità con la destinazione della zona in cui erano ubicati.</i></p> <p><i>Nello stesso senso di cui sopra, si esprime anche l'art. 2, comma 2, terzo periodo, quando richiede la compatibilità degli edifici con la destinazione della zona in cui sono ubicati.</i></p> <p><i>Ovviamente l'edificio oggetto di demolizione e ricostruzione con eventuale ampliamento potrà essere sempre ricollocato nell'ambito del lotto di originaria pertinenza (per lotto si intende il fondo su cui sorge l'edificio e non la singola particella catastale, considerato che l'estensione di quest'ultima può risultare a volte piccolissima a seguito di eventi contingenti), fatto salvo il rispetto degli altri parametri urbanistico edilizi che la disciplinano.</i></p> <p><b>c.1. E' consentita la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici residenziali che necessitano di essere rinnovati e adeguati sotto il profilo della qualità architettonica o della sicurezza antisismica, con eventuale ampliamento nei limiti del 35 per cento della volumetria esistente da demolire. In ogni caso, gli interventi debbono prevedere il mantenimento della destinazione in atto, migliorare la sicurezza antisismica ai sensi del d.m. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) in caso di demolizione e ricostruzione parziale, conseguire l'adeguamento sismico in caso di</b></p>	<p>(1) – Sostituito integralmente dall'art. 3 della L.R. 21 dicembre 2010, n. 19</p> <p><b>1. È consentita la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici residenziali, con esclusione di quelli ubicati in zona agricola e presenti nella cartografia IGM 1892/1895, che necessitano di essere rinnovati e adeguati sotto il profilo della qualità architettonica con eventuale ampliamento della volumetria esistente da demolire. E' ammessa la ricomposizione planivolumetrica anche con forme architettoniche diverse da quelle preesistenti o con eventuale modifica, nell'ambito del lotto originario, dell'area di sedime dell'edificio preesistente e della sagoma. Nelle zone agricole il nuovo edificio potrà essere realizzato entro un raggio di 100 ml dall'area di</b></p>

demolizione e ricostruzione totale, migliorare la sostenibilità energetico-ambientale degli edifici stessi attraverso il raggiungimento degli scaglioni di punteggio stabiliti dalla Giunta regionale in base alla versione sintetica del protocollo ITACA Marche, nonché prevedere l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili.

**AI - Art. 2, comma 1:** Il comma è applicabile anche agli edifici residenziali ubicati in zona agricola. E' vero che l'art. 1, comma 1, nel disciplinare gli ampliamenti per gli edifici residenziali, contiene l'inciso "ancorché ubicati in zona agricola", mentre tale inciso non è contenuto nell'art. 2, comma 1; tuttavia, è più fondato ritenere che l'art. 2, comma 1, riguardi anche gli edifici residenziali situati in zona agricola per le seguenti considerazioni:

- a) l'art. 2, comma 1, riguarda espressamente la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici residenziali (senza esclusioni) che necessitano di essere rinnovati e adeguati sotto il profilo della qualità architettonica o della sicurezza antisismica. Pertanto, va prestata attenzione alle necessità oggettive della qualità architettonica o della sicurezza antisismica a prescindere dal fatto che l'edificio residenziale sia ubicato in zona agricola o in altra zona. Sarebbe proprio strana una norma che consentisse, ad esempio per ragioni di sicurezza antisismica, la demolizione e ricostruzione dell'edificio residenziale situato in zona B e non la consentisse per l'edificio situato in zona E;
- b) i successivi commi dell'art. 2 ammettono espressamente la demolizione e ricostruzione degli edifici non residenziali situati in zona agricola. Anche per questo aspetto, sarebbe del tutto assurda una norma che consentisse, ad esempio per ragioni di sicurezza antisismica, la demolizione e ricostruzione dell'edificio non residenziale situato in zona E e non la consentisse all'edificio residenziale ubicato nelle vicinanze e nella medesima zona;
- c) nell'art. 1, comma 1, l'inciso "ancorché ubicati in zona agricola" è essenziale perché, in sua mancanza, si poteva pensare che gli edifici residenziali e non residenziali in zona agricola fossero disciplinati unicamente dai commi 5 e 6 dello stesso art. 1. Invece, nell'art. 2, comma 1, l'inciso non è essenziale in quanto non sono presenti in questo articolo ulteriori commi sugli edifici residenziali in zona agricola.

Per gli aspetti sismici sono comunque da considerarsi sempre prevalenti le disposizioni contenute nel D.M 14 gennaio 2008 rispetto a quelle eventualmente non coerenti contenute nella legge.

sedime di quello preesistente e la ricostruzione deve avvenire secondo il tipo edilizio e le caratteristiche edilizie storiche. In ogni caso, gli interventi debbono prevedere il mantenimento della destinazione in atto o la sua modifica conformemente agli strumenti urbanistici in vigore, migliorare la sicurezza antisismica ai sensi del d.m. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) in caso di demolizione e ricostruzione parziale, conseguire l'adeguamento sismico in caso di demolizione e ricostruzione totale e migliorare l'efficienza energetico-ambientale degli edifici.

## 2. L'ampliamento di cui al comma 1 è consentito:

- a) nel limite del 30 per cento della volumetria esistente da demolire, qualora si ottenga un aumento del 15 per cento dell'efficienza energetica dell'edificio rispetto ai parametri fissati dal d.lgs. n. 192/2005 e dal d.p.r. 2 aprile 2009 n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b) del d.lgs. 192/2005);
- b) nel limite del 40 per cento della volumetria esistente da demolire, qualora si raggiunga il punteggio 2 della versione sintetica del Protocollo Itaca Marche.

3. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche agli edifici residenziali, realizzati successivamente al 1° gennaio 1950, ubicati nelle zone territoriali omogenee A che

c. 2. E' consentita la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici non residenziali che necessitano di essere rinnovati ed adeguati sotto il profilo della qualità architettonica o della sicurezza antisismica. Gli interventi di cui al presente comma devono migliorare la sicurezza antisismica ai sensi del d.m. 14 gennaio 2008 in caso di demolizione e ricostruzione parziale, conseguire l'adeguamento sismico in caso di demolizione e ricostruzione totale, migliorare la sostenibilità energetico-ambientale degli edifici stessi attraverso il raggiungimento degli scaglioni di punteggio stabiliti dalla Giunta regionale ai sensi del comma 1 e prevedere l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili. E' consentito il mutamento della destinazione d'uso degli edifici non residenziali, ubicati nelle zone omogenee B o C di cui al d.m. 1444/1968, non più utilizzati per finalità produttive prima del 1° gennaio 2007, a condizione che esso sia compatibile con la destinazione di zona prevista dagli strumenti urbanistici e garantisca il rispetto degli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del d.m. 1444/1968, ovvero l'intervento rientri in un programma di riqualificazione urbanistica ai sensi della l.r. 23 febbraio 2005, n. 16 (Disciplina degli interventi di riqualificazione urbana e indirizzi per le aree produttive ecologicamente attrezzate). In ogni caso, il mutamento della destinazione d'uso non è ammesso per gli edifici ubicati nelle zone omogenee a destinazione agricola, industriale, artigianale, direzionale e commerciale di cui al d.m. 1444/1968.

*Al - Art. 2, comma 2: Il divieto di mutamento della destinazione d'uso degli edifici non residenziali ubicati nelle zone omogenee a destinazione agricola, industriale, artigianale, direzionale e commerciale di cui al d.m. 1444/1968 previsto dall'ultimo periodo del comma 2 dell'art. 2 fornisce anche la chiave di lettura per una corretta interpretazione del successivo comma 5, le cui disposizioni vanno intese nel senso che agli interventi di cui all'art. 2 si applica quanto previsto all'art. 1, comma 8, limitatamente agli aspetti relativi alla cosiddetta monetizzazione degli standard e non anche ai cambi di destinazione d'uso che continuano ad essere normati dal comma 2 dell'art. 2.*

c. 3. L'eventuale ampliamento degli edifici di cui al comma 2 è consentito nel rispetto della normativa statale e regionale in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, nei limiti del 35 per cento della superficie utile lorda da demolire, se gli edifici medesimi sono ubicati nelle zone omogenee a destinazione industriale, artigianale, direzionale, commerciale e agricola di cui al d.m. 1444/1968. L'ampliamento che comporta anche l'incremento dell'altezza dell'edificio è consentito nei limiti del 35 per cento della superficie utile lorda da demolire.

presentino caratteristiche architettoniche, storiche, paesaggistiche ed ambientali non coerenti con il contesto storico e architettonico in cui si inseriscono. In tal caso l'ampliamento è consentito nei limiti ed alle condizioni di cui al comma 2 e previa presentazione di un piano particolareggiato di recupero approvato dal Comune. L'intervento previsto nel presente comma è altresì consentito nel rispetto del tipo edilizio e delle caratteristiche storiche ed architettoniche degli altri edifici della zona.

4. È consentita la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici non residenziali che necessitano di essere rinnovati ed adeguati sotto il profilo della qualità architettonica o della sicurezza antisismica. Gli interventi di cui al presente comma devono migliorare la sicurezza antisismica ai sensi del d.m. 14 gennaio 2008 in caso di demolizione e ricostruzione parziale, conseguire l'adeguamento sismico in caso di demolizione e ricostruzione totale, migliorare la sostenibilità energetico-ambientale degli edifici stessi ai sensi del comma 1, fatta eccezione per quelli non soggetti al rispetto dei limiti imposti dal d.lgs. 192/2005. È consentito il mutamento della destinazione d'uso degli edifici non residenziali, ubicati nelle zone omogenee B o C di cui al d.m. 1444/1968, non più utilizzati prima del 1° gennaio 2007, a condizione che esso sia compatibile con la destinazione di zona prevista dagli strumenti urbanistici e garantisca il rispetto degli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del d.m. 1444/1968, ovvero l'intervento rientri in un programma di riqualificazione urbanistica ai sensi della l.r. 23 febbraio 2005, n. 16 (Disciplina degli interventi di riqualificazione urbana e indirizzi per le aree produttive ecologicamente attrezzate). In ogni caso, il mutamento della destinazione d'uso non è ammesso per gli edifici ubicati nelle zone omogenee a destinazione agricola, industriale, artigianale, direzionale e commerciale di cui al d.m. 1444/1968.

5. L'eventuale ampliamento degli edifici di cui al comma 4, ubicati nelle zone omogenee a destinazione industriale, artigianale, direzionale, commerciale e agricola di cui al d.m. 1444/1968, è consentito, nel rispetto della normativa statale e regionale in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, nei seguenti limiti:

a) 30 per cento della superficie utile lorda da demolire, qualora si ottenga un aumento del 15 per cento dell'efficienza energetica dell'edificio rispetto ai parametri fissati dal d.lgs. n. 192/2005 e dal d.p.r.

<p>c. 4. Per gli edifici non residenziali ubicati in zone omogenee con destinazione diversa da quelle di cui al comma 3, purché conformi alla destinazione della zona in cui sono ubicati, gli ampliamenti sono consentiti nei limiti di cui al comma 1.</p> <p><i>AI - Art. 2, commi 3 e 4: valgono considerazioni analoghe a quelle fatte per l'art. 1 commi 3 e 4.</i></p> <p>c. 5. Agli interventi di cui al presente articolo si applica quanto previsto all'articolo 1, comma 8.</p> <p><i>AI - Art. 2, comma 5 : si rimanda alle considerazioni svolte a proposito dell'art. 2, comma 2.</i></p> <p><b>AI - Coordinamento degli artt. 1 e 2 della L.R. 22/2009 con l'art. 6 della L.R. 13/1990:</b> Come rilevato in precedenza, le disposizioni della L.R. 22/1990, in particolare quelle degli artt. 1 e 2, riguardano anche gli edifici situati in zona agricola, siano essi residenziali o non residenziali.</p> <p>Queste disposizioni prevalgono sull'art. 6 della L.R. 13/1990, dedicato al recupero del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>Pertanto, nel periodo di applicabilità della L.R. 22/2009 gli interventi di cui agli artt. 1 e 2 e i relativi incrementi volumetrici o di superfici possono riguardare anche gli edifici rurali esistenti in zone agricole per i quali l'art. 6, comma 1, della L.R. 13/1990 ammette soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, senza alcun aumento di volumetria. Identica conclusione vale per gli edifici utilizzati per attività agrituristiche e per le abitazioni rurali, di cui rispettivamente all'art. 6, comma 4 e comma 5, della L.R. 13/1990.</p> <p>Identica conclusione vale, infine, per quanto previsto dall'art. 2, comma 6, della L.R. 13/1990 e pertanto la ristrutturazione degli edifici esistenti può avvenire previa demolizione e con gli incrementi previsti dalla L.R. 22/2009.</p> <p>Per gli interventi di cui agli artt. 1 e 2 della L.R. 22/2009 vale quanto disposto dall'art. 5, comma 1, ultima parte, della L.R. 13/1990 e cioè che non si osserva il limite di ml. 20 per le distanze dai confini.</p> <p>Ovviamente gli interventi previsti dalla L.R. 22/2009 vanno effettuati secondo i limiti stabiliti dalla legge medesima: ad esempio, per gli edifici ubicati in zona agricola costruiti prima del 1950, l'ampliamento è consentito a condizione che non vengano alterati il tipo edilizio e le caratteristiche architettoniche. Inoltre, non sono possibili detti interventi sugli edifici censiti ai sensi degli artt. 15, comma 3 e 40 delle NTA del PPAR, nonché dell'art. 15, comma 2, della L.R. 8 marzo 1990, n. 13, sottoposti a restauro e a risanamento conservativo.</p>	<p><b><u>59/2009:</u></b></p> <p><b><u>b) 40 per cento della superficie utile lorda da demolire, qualora si raggiunga il punteggio 2 della versione sintetica del Protocollo Itaca Marche.</u></b></p> <p><b><u>6. Per gli edifici non residenziali ubicati in zone omogenee con destinazione diversa da quelle di cui al comma 5, purché conformi alla destinazione della zona in cui sono ubicati, gli ampliamenti sono consentiti nei limiti di cui al comma 2.</u></b></p> <p><b><u>7. Nei casi di demolizione e ricostruzione con ampliamento di cui al presente articolo la distanza dai confini o dai fabbricati è rispettata con riferimento alla sola parte che costituisce ampliamento o sopraelevazione del preesistente edificio.</u></b></p> <p><b><u>8. Agli interventi di cui al presente articolo si applica quanto previsto all'articolo 1, commi 6 e 8.”.</u></b></p>
<p><b>LR 22/2009 - Articolo 3 -</b> Interventi sulle opere pubbliche e sul patrimonio immobiliare della Regione, degli enti locali e</p>	<p><b>LR 22/2009 - Articolo 3 -</b> Interventi sulle opere pubbliche e sul patrimonio immobiliare della Regione, degli enti locali e</p>

degli ERAP	degli ERAP
<p>c. 1. Gli interventi di cui agli articoli 1 e 2 della presente legge sono consentiti anche per gli edifici destinati a opere pubbliche o di pubblica utilità, compresi gli edifici di edilizia residenziale pubblica, nonché per gli immobili di proprietà della Regione, degli enti locali e delle aziende del servizio sanitario regionale inseriti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni di cui all'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133.</p> <p>c.2. Gli interventi di cui al presente articolo devono in ogni caso prevedere il miglioramento dell'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili, nonché il miglioramento o l'adeguamento della sicurezza antisismica degli edifici secondo le previsioni degli articoli 1 e 2. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni può prevedere il mutamento di destinazione d'uso degli edifici pubblici, ai sensi dell'articolo 58, comma 2, del d.l. 112/2008.</p> <p><i>AI - art. 3, comma 2: Il secondo periodo stabilisce: "Il piano delle alienazioni e valorizzazioni può prevedere il mutamento di destinazione d'uso degli edifici pubblici, ai sensi dell'articolo 58, comma 2, del d.l. 112/2008".</i></p> <p><i>Per molti aspetti il richiamo dell'art. 58, comma 2, del d.l. 112/2008, convertito con modificazioni nella legge 6 agosto 2008, n. 133, è essenziale: l'inserimento degli immobili nel piano delle alienazioni e valorizzazioni determina la loro classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del suddetto piano costituisce variante allo strumento urbanistico generale, che di regola non necessita di verifiche di conformità agli atti di pianificazione sovraordinata provinciali e regionale.</i></p> <p><i>I problemi sorgono relativamente al punto dell'art. 58, comma 2, che richiede la verifica di conformità per le varianti che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dallo strumento urbanistico vigente.</i></p> <p><i>Al riguardo, è necessario considerare che le varianti e le variazioni volumetriche di cui alla legge regionale - sempre superiori al 10 per cento - sono determinate dalla legge stessa e non da una autonoma scelta di singoli Comuni.</i></p> <p><i>Inoltre, è la legge stessa che consente le suddette variazioni volumetriche in deroga ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, con la conseguenza che, da un lato, la verifica di conformità della Provincia comporterebbe una sovrapposizione inammissibile alla volontà espressa nella legge regionale; dall'altro lato, costituirebbe un aggravio procedimentale del tutto inutile, in quanto la legge regionale deroga addirittura ai piani provinciali e regionali.</i></p> <p><i>In altri termini, non si vede quale potrebbe essere il senso di questa verifica di conformità della Provincia di fronte a Comuni che affermano di applicare la legge regionale sugli ampliamenti e sulle demolizioni e ricostruzioni. Più propriamente, la verifica di conformità si trasformerebbe in una presa d'atto.</i></p> <p><i>Pertanto, il richiamo contenuto all'art. 58, comma 2, va inteso nel senso che le varianti e le variazioni volumetriche disposte in attuazione dell'articolo 3 della legge regionale non richiedono la verifica di conformità agli atti di pianificazione sovraordinata provinciali e regionale, essendo la conformità predeterminata dalla legge regionale.</i></p>	<p>c. 1. Gli interventi di cui agli articoli 1 e 2 della presente legge sono consentiti anche per gli edifici destinati a opere pubbliche o di pubblica utilità, compresi gli edifici di edilizia residenziale pubblica, nonché per gli immobili di proprietà della Regione, degli enti locali e delle aziende del servizio sanitario regionale inseriti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni di cui all'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133.</p> <p>c.2. Gli interventi di cui al presente articolo devono in ogni caso prevedere il miglioramento dell'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili, nonché il miglioramento o l'adeguamento della sicurezza antisismica degli edifici secondo le previsioni degli articoli 1 e 2. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni può prevedere il mutamento di destinazione d'uso degli edifici pubblici, ai sensi dell'articolo 58, comma 2, del d.l. 112/2008.</p>

*Nel caso di piani delle alienazioni e valorizzazioni predisposti ai sensi dell'art. 3 da parte di Enti diversi dal Comune è comunque richiesto, per gli effetti di variante allo strumento urbanistico generale, l'assenso di quest'ultimo con specifica delibera di Consiglio.*

*Per le stesse ragioni sopra richiamate i piani attuativi di iniziativa privata o pubblica che danno attuazione alla presente legge non sono soggetti a valutazione ambientale strategica.*

**c. 3. Gli interventi relativi alle sedi istituzionali della Regione e degli enti locali, in quanto attrezzature di interesse generale, sono consentiti anche nelle aree di cui all'articolo 4, comma 5, lettere a) e b).**

**c. 4. Sono consentiti, previo accordo di programma tra gli ERAP ed i Comuni interessati, interventi di demolizione anche integrale e ricostruzione di immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà degli ERAP o dei Comuni, con eventuale ampliamento nel limite del 50 per cento della volumetria esistente.**

**AI - art. 3, comma 4:** *si riferisce agli immobili di proprietà degli ERAP o dei Comuni. La disposizione non è limitata ai casi in cui gli ERAP o i Comuni sono proprietari esclusivi degli immobili, ma comprende anche i casi in cui in ottemperanza alle leggi sulla alienazione di appartamenti di edilizia residenziale pubblica, parte degli appartamenti siano stati alienati e una parte prevalente dell'edificio, vale a dire superiore al 50%, sia rimasta di proprietà ERAP o comunali.*

*L'incremento del 50 per cento della volumetria esistente va riferito alla parte di proprietà pubblica e l'ERAP o il Comune definiscono le modalità di intervento sentiti i proprietari privati degli appartamenti.*

**c. 3. Gli interventi relativi alle sedi istituzionali della Regione e degli enti locali, in quanto attrezzature di interesse generale, sono consentiti anche nelle aree di cui all'articolo 4, comma 5, lettere a) e b).**

**c. 4. Sono consentiti, previo accordo di programma tra gli ERAP ed i Comuni interessati, interventi di demolizione anche integrale e ricostruzione di immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà degli ERAP o dei Comuni, con eventuale ampliamento nel limite del 50 per cento della volumetria esistente.**

#### **Art. 4 – L.R. 21 dicembre 2010, n. 19**

*(Modifiche all'articolo 4)*

**1.** Al comma 1 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 dopo le parole: "riguardano gli edifici" sono inserite le seguenti: "in corso di ristrutturazione o quelli".

**2.** Il secondo e ultimo periodo del comma 2 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 è sostituito dal seguente: "Gli ampliamenti previsti dalla presente legge possono essere realizzati in aggiunta agli incrementi volumetrici eventualmente previsti dagli strumenti urbanistici generali comunali e non ancora utilizzati dagli aventi diritto".

**3.** Dopo il comma 2 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 è inserito il seguente:

"2 bis. Gli interventi di cui alla presente legge comportano la deroga di tutti i parametri urbanistico-edilizi previsti dalla l.r. 13/1990, fatta eccezione per l'altezza massima degli edifici in relazione alla loro destinazione d'uso e per le distanze che debbono essere osservate dagli allevamenti di tipo industriale."

**4.** La lettera a) del comma 5 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 è sostituita dalla seguente:

"a) nelle zone A (centri storici) di cui al d.m. 1444/1968, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 1 bis e dal comma 3 dell'articolo 2;"

**5.** La lettera b) del comma 5 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 è abrogata.

	<p>6. Al numero 1) della lettera c) del comma 5 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 le parole:  “AVD_P2,” sono soppresse.</p> <p>7. Alla lettera d) del comma 5 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 sono aggiunte, infine, le seguenti parole: “, ad eccezione di quelli per i quali i piani dei parchi prevedono interventi di recupero mediante ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione. In tal caso l'ampliamento consentito dalla presente legge non si somma a quello eventualmente previsto dai suddetti piani”.</p> <p>8. Alla lettera e) del comma 5 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 sono aggiunte, infine, le seguenti parole: “, ad eccezione di quelli di cui all'atto unilaterale d'obbligo così come previsto al comma 1 dell'articolo 14 della l.r. 13/1990”.</p> <p>9. Alla lettera g) del comma 5 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 prima delle parole: “per gli edifici censiti” sono inserite le seguenti: “fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2, comma 1,”.</p> <p>10. Dopo il comma 5 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 sono inseriti i seguenti:  “5 bis. Negli ambiti di tutela integrale definiti dal PPAR o dalle disposizioni dei piani regolatori comunali ad esso adeguati sono ammessi gli interventi di ampliamento, nonché gli interventi di demolizione e ricostruzione con i limiti di cui all'articolo 1, comma 1; in quest'ultimo caso il nuovo edificio deve occupare almeno la metà dell'area di sedime di quello preesistente e la ricostruzione deve avvenire secondo il tipo edilizio e le caratteristiche edilizie storiche.</p> <p>5 ter. In deroga ai divieti stabiliti dal comma 5, lettera c), nelle fasce di territorio inondabile da piene con tempi di ritorno sino a 200 anni individuate dai Piani stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (PAI), sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 1 ricadenti nelle zone urbanistiche per le quali i procedimenti di mitigazione del rischio di cui all'articolo 23 delle NTA del PAI dei bacini regionali o analoghi siano stati regolarmente conclusi con l'atto comunale di recepimento delle prescrizioni regionali e con l'effettiva realizzazione delle opere previste nel piano di mitigazione, nonché gli interventi di cui all'articolo 1 in cui il piano base della nuova opera è collocato al di sopra del livello atteso stimato per la piena di 50 cm. e l'opera stessa non prevede comunque attacchi a terra.”.</p> <p>11. Al comma 8 dell'articolo 4 della l.r. 22/ 2009 le parole “ l.r. 4 ottobre 1999, n.26 (Norme ed indirizzi per il settore del commercio)” sono sostituite dalle seguenti: “l.r. 10 novembre 2009, n. 27 (Testo unico in materia di commercio)”.</p>
<p><b>LR 22/2009 - Articolo 4 - Ambito di applicazione</b></p>	<p><b>LR 22/2009 - Articolo 4 - Ambito di applicazione</b></p>
<p><b>c. 1. Gli interventi di cui alla presente legge riguardano gli edifici ultimati alla data del 31 dicembre 2008 e sono consentiti, per quanto riguarda le altezze, la densità edilizia, le volumetrie, il numero dei piani e gli altri parametri urbanistico-edilizi individuati dai Comuni con l'atto di cui all'articolo 9, comma 1, in deroga ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali. La presente legge specifica i casi in cui dette deroghe non sono consentite. Per edifici ultimati si intendono quelli così definiti dall'articolo 31, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle</b></p>	<p><b>Nota:</b> Come modificato dall'art. 4 della L.R. 21 dicembre 2010, n. 19</p> <p><b>c. 1. Gli interventi di cui alla presente legge riguardano gli edifici <u>in corso di ristrutturazione o quelli</u> ultimati alla data del 31 dicembre 2008 e sono consentiti, per quanto riguarda le altezze, la densità edilizia, le volumetrie, il numero dei piani e gli altri parametri urbanistico-edilizi individuati dai Comuni con l'atto di cui all'articolo 9, comma 1, in deroga ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali. La presente legge specifica i casi in cui dette deroghe non sono consentite. Per edifici ultimati si intendono quelli così definiti dall'articolo 31, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle</b></p>

opere edilizie). Restano comunque fermi, salvo quanto previsto al comma 2, i limiti inderogabili di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal d.m. 1444/1968, ivi inclusi quelli stabiliti dagli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 8, primo comma, numero 4), del decreto ministeriale medesimo.

*Al - art. 4 comma 1: I Comuni entro 45 giorni dall'entrata in vigore della legge debbono individuare ulteriori parametri urbanistico edilizi oltre a quelli già individuati dalla legge, in quanto molti strumenti urbanistici ne prevedono alcuni (es. rapporti di copertura, rapporti di impermeabilizzazione, etc) che se non fossero derogabili renderebbero di fatto inapplicabile la legge nella maggior parte dei casi. Si evidenzia che i limiti di densità edilizia stabiliti dal D.M. 1444/68 potranno essere derogati (e questo, ad esempio, permetterà di consentire molti interventi in zona agricola che altrimenti sarebbero stati impossibili), mentre rimangono inderogabili quelli di altezza e di distanza tra fabbricati, salvo quanto previsto al successivo comma, ovvero che rimangono comunque valide le deroghe previste dall'art. 11 del D.L.gs. 115/2008 e dall'art. 8 della L.R. 14/2008 relative ai cosiddetti extraspessori necessari per il miglioramento dell'efficienza energetica. Si sottolinea infine che vi è una evidente mancanza di raccordo tra le previsioni di questo comma relative alle sopra richiamate ulteriori possibili deroghe ai parametri urbanistico – edilizi da parte dei Comuni e quanto stabilito dal successivo art. 9, comma 1, il quale, ad una sommaria lettura sembrerebbe consentire soltanto ulteriori limitazioni al campo di applicazione della legge. In realtà dal combinato disposto dell'art. 4, comma 1 e dell'art. 9, comma 1 risulta evidente che lo strumento per dare attuazioni alle previsioni di tali commi è una delibera di Consiglio Comunale, la quale oltre a porre ulteriori limitazioni all'applicabilità della legge, può invece introdurre ulteriori deroghe ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali.*

*In ogni caso, come espressamente stabilito dalla legge, non potranno essere derogate le distanze tra fabbricati stabilite dal D.M. 1444/68; per quanto riguarda le distanze dai confini non potranno in ogni caso essere pregiudicati eventuali diritti di terzi, sempre per quanto riguarda le distanze dai confini sono comunque fatte salve eventuali distanze inferiori previste dagli strumenti urbanistici o dai regolamenti edilizi (es. possibilità di allineamenti a fronti preesistenti, etc.).*

c. 2. Gli interventi di cui alla presente legge, purché non vengano superati i limiti di incremento rispettivamente stabiliti dagli articoli 1 e 2, comportano anche l'applicazione delle deroghe previste dalla normativa statale, regionale e dai regolamenti edilizi in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 11 del d.lgs. 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE) e alla l.r. 17 giugno 2008, n. 14 (Norme per l'edilizia sostenibile). Ferme restando tali deroghe, gli incrementi volumetrici e gli incentivi economici stabiliti dalla presente legge sono alternativi e non cumulabili con quelli previsti dalle suddette normative.

*Al - art. 4 comma 2: valgono le considerazioni fatte per l'art. 4 comma 1.*

opere edilizie). Restano comunque fermi, salvo quanto previsto al comma 2, i limiti inderogabili di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal d.m. 1444/1968, ivi inclusi quelli stabiliti dagli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 8, primo comma, numero 4), del decreto ministeriale medesimo.

c. 2. Gli interventi di cui alla presente legge, purché non vengano superati i limiti di incremento rispettivamente stabiliti dagli articoli 1 e 2, comportano anche l'applicazione delle deroghe previste dalla normativa statale, regionale e dai regolamenti edilizi in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 11 del d.lgs. 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE) e alla l.r. 17 giugno 2008, n. 14 (Norme per l'edilizia sostenibile). ~~Ferme restando tali deroghe, gli incrementi volumetrici e gli incentivi economici stabiliti dalla presente legge sono alternativi e non cumulabili con quelli previsti dalle suddette normative.~~ Gli ampliamenti previsti dalla presente legge possono essere realizzati in aggiunta agli incrementi volumetrici eventualmente previsti dagli strumenti urbanistici

**2 bis. Gli interventi di cui alla presente legge comportano la deroga di tutti i parametri urbanistico-edilizi previsti dalla l.r. 13/1990, fatta eccezione per l'altezza massima degli edifici in relazione alla loro destinazione d'uso e per le distanze che debbono essere osservate dagli allevamenti di tipo industriale.**

c. 3. Su uno stesso edificio gli interventi di cui agli articoli 1 e 2 non sono tra loro cumulabili. L'edificio che ha usufruito nel periodo di efficacia della presente legge di uno di detti interventi non può ulteriormente usufruire di interventi di ampliamento o di demolizione e ricostruzione con ampliamento.

c. 4. Per gli edifici costituiti da più unità immobiliari appartenenti a diversi proprietari, gli interventi di cui alla presente legge sono consentiti nel rispetto delle norme che disciplinano, a seconda delle situazioni giuridiche coinvolte, la proprietà o il condominio negli edifici.

*Al - art. 4 comma 4: Richiamato quanto evidenziato in premessa si ricorda che per la definizione di edificio ci si deve riferire alla lett. bb) del Regolamento Edilizio Tipo Regionale.*

c. 5. Gli interventi di cui alla presente legge non sono ammessi:

- a) nelle zone A (centri storici) di cui al d.m. 1444/1968;
- b) nelle aree di tutela integrale dei piani regolatori comunali adeguati al Piano paesistico ambientale regionale (PPAR). Per i Comuni privi di strumento urbanistico adeguato, si osservano le norme relative agli ambiti di tutela integrale definite dallo stesso PPAR;
- c) per quanto riguarda le individuazioni contenute nel:
  - 1) piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico dei bacini di rilievo regionale: nella fascia di territorio inondabile assimilabile a piene con tempi di ritorno fino a duecento anni dei principali corsi d'acqua dei bacini regionali, nelle aree di versante in dissesto AVD\_P2, AVD\_P3 e AVD\_P4 e nelle aree di versante interessate da valanghe a rischio molto elevato AVV\_R4;
  - 2) piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del bacino interregionale Marecchia-Conca: nelle fasce di territorio con probabilità di esondazione corrispondenti a piene con tempo di ritorno di duecento anni e nelle aree di versante in condizione di dissesto;
  - 3) piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del fiume Tronto: nelle aree di versante a pericolosità molto elevata H3 e nelle aree a rischio elevato o molto elevato di inondazione, E3 ed E4;
  - 4) piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del fiume Tevere: le zone individuate a rischio molto elevato per fenomeni franosi, R4;

c. 3. Su uno stesso edificio gli interventi di cui agli articoli 1 e 2 non sono tra loro cumulabili. L'edificio che ha usufruito nel periodo di efficacia della presente legge di uno di detti interventi non può ulteriormente usufruire di interventi di ampliamento o di demolizione e ricostruzione con ampliamento.

c. 4. Per gli edifici costituiti da più unità immobiliari appartenenti a diversi proprietari, gli interventi di cui alla presente legge sono consentiti nel rispetto delle norme che disciplinano, a seconda delle situazioni giuridiche coinvolte, la proprietà o il condominio negli edifici.

c. 5. Gli interventi di cui alla presente legge non sono ammessi:

- a) ~~nelle zone A (centri storici) di cui al d.m. 1444/1968;~~ **a) nelle zone A (centri storici) di cui al d.m. 1444/1968, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 1 bis e dal comma 3 dell'articolo 2;**
- ~~b) nelle aree di tutela integrale dei piani regolatori comunali adeguati al Piano paesistico ambientale regionale (PPAR). Per i Comuni privi di strumento urbanistico adeguato, si osservano le norme relative agli ambiti di tutela integrale definite dallo stesso PPAR;~~
- c) per quanto riguarda le individuazioni contenute nel:
  - 1) piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico dei bacini di rilievo regionale: nella fascia di territorio inondabile assimilabile a piene con tempi di ritorno fino a duecento anni dei principali corsi d'acqua dei bacini regionali, nelle aree di versante in dissesto AVD\_P2, AVD\_P3 e AVD\_P4 e nelle aree di versante interessate da valanghe a rischio molto elevato AVV\_R4;
  - 2) piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del bacino interregionale Marecchia-Conca: nelle fasce di territorio con probabilità di esondazione corrispondenti a piene con tempo di ritorno di duecento anni e nelle aree di versante in condizione di dissesto;
  - 3) piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del fiume Tronto: nelle aree di versante a pericolosità molto elevata H3 e nelle aree a rischio elevato o molto elevato di inondazione, E3 ed E4;
  - 4) piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del fiume Tevere: le zone individuate a rischio

- d) per gli immobili ricadenti nelle zone di cui alle lettere a), b) e c) del comma 2 dell'articolo 12 della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) dei parchi e delle riserve naturali;
- e) sulle aree dichiarate inedificabili per legge, per sentenza, per provvedimento amministrativo, per contratto o per atto d'obbligo unilaterale;
- f) per gli edifici privati che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico e per gli edifici anche parzialmente abusivi per i quali non sia intervenuto il condono;
- g) per gli edifici censiti ai sensi degli articoli 15, comma 3 e 40 delle NTA del PPAR, nonché dell'articolo 15, comma 2, della l.r. 8 marzo 1990, n. 13 (Norme edilizie per il territorio agricolo), sottoposti a restauro e a risanamento conservativo. Per i Comuni privi di strumento urbanistico adeguato al PPAR il divieto è riferito agli edifici presenti nella carta IGM 1892/1895.

*AI - art. 4 comma 5: I divieti stabiliti dal presente comma non sono derogabili dai Comuni. Si precisa altresì che per quanto riguarda le aree di tutela integrale – anche se altrimenti denominate dai PRG comunali adeguati al PPAR - valgono comunque le esenzioni previste dall'art. 60 del P.P.A.R. o quelle richiamate negli strumenti urbanistici ad esso adeguati.*

c. 6. Per gli interventi sugli immobili aventi valore artistico, storico, culturale o paesaggistico è fatto salvo quanto stabilito dal d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge

molto elevato per fenomeni franosi, R4;

- d) per gli immobili ricadenti nelle zone di cui alle lettere a), b) e c) del comma 2 dell'articolo 12 della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) dei parchi e delle riserve naturali, ad eccezione di quelli per i quali i piani dei parchi prevedono interventi di recupero mediante ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione. In tal caso l'ampliamento consentito dalla presente legge non si somma a quello eventualmente previsto dai suddetti piani;
- e) sulle aree dichiarate inedificabili per legge, per sentenza, per provvedimento amministrativo, per contratto o per atto d'obbligo unilaterale ad eccezione di quelli di cui all'atto unilaterale d'obbligo così come previsto al comma 1 dell'articolo 14 della l.r. 13/1990;
- f) per gli edifici privati che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico e per gli edifici anche parzialmente abusivi per i quali non sia intervenuto il condono;
- g) “fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, per gli edifici censiti ai sensi degli articoli 15, comma 3 e 40 delle NTA del PPAR, nonché dell'articolo 15, comma 2, della l.r. 8 marzo 1990, n. 13 (Norme edilizie per il territorio agricolo), sottoposti a restauro e a risanamento conservativo. Per i Comuni privi di strumento urbanistico adeguato al PPAR il divieto è riferito agli edifici presenti nella carta IGM 1892/1895.

5 bis. Negli ambiti di tutela integrale definiti dal PPAR o dalle disposizioni dei piani regolatori comunali ad esso adeguati sono ammessi gli interventi di ampliamento, nonché gli interventi di demolizione e ricostruzione con i limiti di cui all'articolo 1, comma 1; in quest'ultimo caso il nuovo edificio deve occupare almeno la metà dell'area di sedime di quello preesistente e la ricostruzione deve avvenire secondo il tipo edilizio e le caratteristiche edilizie storiche.

5 ter. In deroga ai divieti stabiliti dal comma 5, lettera c), nelle fasce di territorio inondabile da piene con tempi di ritorno sino a 200 anni individuate dai Piani stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (PAI), sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 1 ricadenti nelle zone urbanistiche per le quali i procedimenti di mitigazione del rischio di cui all'articolo 23 delle NTA del PAI dei bacini regionali o analoghi siano stati regolarmente conclusi con l'atto comunale di recepimento delle prescrizioni regionali e con l'effettiva realizzazione delle opere previste nel piano di mitigazione, nonché gli interventi di cui all'articolo 1 in cui il piano base della nuova opera è collocato al di sopra del livello atteso stimato per la piena di 50 cm. e l'opera stessa non prevede comunque attacchi a terra.

c. 6. Per gli interventi sugli immobili aventi valore artistico, storico, culturale o paesaggistico è fatto salvo quanto stabilito dal d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge

<p>6 luglio 2002, n. 137).</p> <p>c. 7. Per gli edifici e gli impianti esistenti delle strutture ricettive ricadenti nell'ambito di applicazione della l.r. 11 luglio 2006, n. 9 (Testo unico delle norme regionali in materia di turismo), gli incrementi volumetrici restano disciplinati dall'articolo 19 della legge regionale medesima. Nelle strutture ricettive alberghiere di cui al capo I del titolo II della l.r. 9/2006, nel caso di ristrutturazione edilizia o urbanistica con demolizione e ricostruzione secondo le procedure di cui all'articolo 19 della citata l.r. 9/2006, è consentito un incremento volumetrico sino al 35 per cento rispetto al volume preesistente. I piani particolareggiati ed i piani di recupero di cui al citato articolo 19 possono essere anche di iniziativa privata.</p> <p>c. 8. Le norme della presente legge non possono essere applicate agli edifici aventi destinazione commerciale, quando comportano una deroga alle disposizioni di cui alla l.r. 4 ottobre 1999, n. 26 (Norme ed indirizzi per il settore del commercio), circa i limiti dimensionali delle strutture di vendita e la dotazione minima di parcheggi.</p> <p><i>Al - art. 4 comma 8: Il comma deve essere letto nel senso che non è consentita l'applicazione della legge qualora gli incrementi determinino un passaggio da un esercizio di vicinato ad una media struttura di vendita, oppure da una media struttura di vendita a una grande struttura di vendita.</i></p> <p>c. 9. L'applicazione delle disposizioni di cui alla presente legge non può in ogni caso derogare le prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica, né gli interventi in essa previsti possono essere considerati interventi in sanatoria. Nelle zone di protezione stradale di cui al d.m. 1444/1968, gli interventi di cui alla presente legge sono consentiti purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.</p> <p><i>Al - art. 4, comma 9: Il riferimento al D.M. 1444/1968 per le zone di protezione stradale va inteso come riferimento al D.M. 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765).</i></p>	<p>6 luglio 2002, n. 137).</p> <p>c. 7. Per gli edifici e gli impianti esistenti delle strutture ricettive ricadenti nell'ambito di applicazione della l.r. 11 luglio 2006, n. 9 (Testo unico delle norme regionali in materia di turismo), gli incrementi volumetrici restano disciplinati dall'articolo 19 della legge regionale medesima. Nelle strutture ricettive alberghiere di cui al capo I del titolo II della l.r. 9/2006, nel caso di ristrutturazione edilizia o urbanistica con demolizione e ricostruzione secondo le procedure di cui all'articolo 19 della citata l.r. 9/2006, è consentito un incremento volumetrico sino al 35 per cento rispetto al volume preesistente. I piani particolareggiati ed i piani di recupero di cui al citato articolo 19 possono essere anche di iniziativa privata.</p> <p>c. 8. Le norme della presente legge non possono essere applicate agli edifici aventi destinazione commerciale, quando comportano una deroga alle disposizioni di cui alla <del>l.r. 4 ottobre 1999, n. 26 (Norme ed indirizzi per il settore del commercio)</del> <u>l.r. 10 novembre 2009, n. 27 (Testo unico in materia di commercio)</u>, circa i limiti dimensionali delle strutture di vendita e la dotazione minima di parcheggi.</p> <p>c. 9. L'applicazione delle disposizioni di cui alla presente legge non può in ogni caso derogare le prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica, né gli interventi in essa previsti possono essere considerati interventi in sanatoria. Nelle zone di protezione stradale di cui al d.m. 1444/1968, gli interventi di cui alla presente legge sono consentiti purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.</p>
<p>LR 22/2009 - Articolo 5 - Procedimento</p>	<p>LR 22/2009 - Articolo 5 - Procedimento</p>
<p>c. 1. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio avviene secondo quanto previsto dalla normativa statale e regionale vigente. Alla domanda o denuncia del proprietario interessato, o al progetto nel caso di opere pubbliche, deve essere allegata anche una relazione, redatta dal progettista o da un tecnico abilitato, che asseveri, relativamente agli interventi di ampliamento, il miglioramento del comportamento energetico da conseguire, nonché il mantenimento della</p>	<p>Nota: Come modificato dall'art. 5 della L.R. 21 dicembre 2010, n. 19</p> <p>c. 1. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio avviene secondo quanto previsto dalla normativa statale e regionale vigente. Alla domanda o denuncia del proprietario interessato, o al progetto nel caso di opere pubbliche, deve essere allegata anche una relazione, redatta dal progettista o da un tecnico abilitato, che asseveri, relativamente agli interventi di ampliamento, il miglioramento del comportamento energetico da conseguire, <del>nonché il mantenimento della</del></p>

destinazione in atto nei casi previsti dalla presente legge e, relativamente agli interventi di cui all'articolo 3, il miglioramento o l'adeguamento della sicurezza antisismica. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, la relazione del tecnico abilitato deve asseverare la necessità del rinnovamento e dell'adeguamento o del miglioramento dell'edificio sotto il profilo della sicurezza antisismica, il mantenimento della destinazione in atto nei casi previsti dalla presente legge, nonché il miglioramento dell'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili secondo quanto previsto dalla presente legge.

*AI - art. 5 comma 1: I titoli abilitativi edilizi sono quelli previsti dal D.P.R. 380/2001 e non sono previste specifiche semplificazioni; sono anzi previste ulteriori asseverazioni in merito al rispetto di quanto richiesto dalla legge per gli aspetti energetici, sismici, etc.; si vedano anche le considerazioni svolte a proposito dell'art. 2, comma 1.*

*Per gli aspetti energetici, la disposizione in esame ha volutamente utilizzato il termine "asseverazione" e non quello di "certificazione", per intendere una valutazione agile e semplificata che il progettista o altro tecnico abilitato possono svolgere.*

c. 2. L'utilizzo delle tecniche costruttive e il rispetto delle condizioni di cui al comma 1 sono attestati dal direttore dei lavori o da altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori. In mancanza di detti requisiti, non può essere certificata l'agibilità delle opere realizzate. L'attestazione deve riguardare anche il rispetto della normativa statale e regionale vigente in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.

c. 3. Gli interventi che riguardano parti strutturali non possono essere realizzati in mancanza della documentazione attestante il rispetto della normativa antisismica vigente.

c. 4. Per i procedimenti di cui alla presente legge gli Enti locali possono stabilire l'incremento dei diritti di segreteria in misura non superiore al 100 per cento. Le risorse così determinate sono utilizzate per l'attivazione di progetti di produttività finalizzati alla gestione dei procedimenti medesimi, nonché allo svolgimento dei successivi controlli.

*AI - art. 5 comma 4: Con la delibera di cui all'art. 9, o con altra apposita delibera, i Comuni devono dare attuazione al presente comma, stabilendo la percentuale di incremento dei diritti di segreteria, per far fronte in maniera ottimale al probabile incremento del numero di domande.*

c. 5. Salvo quanto previsto dall'articolo 1, comma 8, gli interventi di cui alla presente legge sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione o all'adeguamento delle medesime contemporaneamente alla realizzazione degli interventi.

~~destinazione in atto nei casi previsti dalla presente legge e, relativamente agli interventi di cui all'articolo 3, il miglioramento o l'adeguamento della sicurezza antisismica. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, la relazione del tecnico abilitato deve asseverare la necessità del rinnovamento e dell'adeguamento o del miglioramento dell'edificio sotto il profilo della sicurezza antisismica, il mantenimento della destinazione in atto nei casi previsti dalla presente legge, nonché il miglioramento dell'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili secondo quanto previsto dalla presente legge.~~

c. 2. L'utilizzo delle tecniche costruttive e il rispetto delle condizioni di cui al comma 1 sono attestati dal direttore dei lavori o da altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori. In mancanza di detti requisiti, non può essere certificata l'agibilità delle opere realizzate. L'attestazione deve riguardare anche il rispetto della normativa statale e regionale vigente in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.

c. 3. Gli interventi che riguardano parti strutturali non possono essere realizzati in mancanza della documentazione attestante il rispetto della normativa antisismica vigente.

c. 4. Per i procedimenti di cui alla presente legge gli Enti locali possono stabilire l'incremento dei diritti di segreteria in misura non superiore al 100 per cento. Le risorse così determinate sono utilizzate per l'attivazione di progetti di produttività finalizzati alla gestione dei procedimenti medesimi, nonché allo svolgimento dei successivi controlli.

c. 5. Salvo quanto previsto dall'articolo 1, comma 8, gli interventi di cui alla presente legge sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione o all'adeguamento delle medesime contemporaneamente alla realizzazione degli interventi.

**5 bis. Ai fini della presente legge per destinazione in atto si intende quella legittimata alla data della domanda di cui al**

	<b><u>comma 1.</u></b>
<b>LR 22/2009 - Articolo 6 - Riduzione del contributo di costruzione</b>	<b>LR 22/2009 - Articolo 6 - Riduzione del contributo di costruzione</b>
<p><b>c. 1. Per gli interventi di ampliamento il contributo di costruzione, se dovuto, è commisurato al solo ampliamento ridotto del 20 per cento.</b></p> <p><b>c. 2. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione il contributo di costruzione, se dovuto, è determinato in ragione dell'80 per cento per la parte eseguita in ampliamento e del 20 per cento per la parte ricostruita.</b></p> <p><b>c. 3. La riduzione del contributo di costruzione di cui ai commi 1 e 2 non si applica ai casi di mutamento della destinazione d'uso di cui all'articolo 2, comma 2. I Comuni destinano tale contributo agli interventi di messa in sicurezza degli edifici scolastici.</b></p> <p><i>Al - art. 6 comma 3: il secondo periodo di questo comma deve essere letto nel senso che in caso di mutamento della destinazione d'uso di cui all'art. 2, comma 2 (e solo in questa ipotesi) la quota di contributo di costruzione deve essere destinata agli interventi di messa in sicurezza degli edifici scolastici.</i></p> <p><b>c. 4. Il contributo di costruzione non è dovuto qualora gli interventi di demolizione e ricostruzione comportino l'accessibilità totale dell'unità immobiliare ai fini del superamento delle barriere architettoniche.</b></p> <p><i>Al - art. 6 comma 4: il comma deve essere inteso esattamente nella sua disposizione letterale e quindi qualora gli interventi di demolizione e ricostruzione comportino l'accessibilità dell'unità immobiliare ai fini del superamento delle barriere architettoniche il contributo di costruzione non è dovuto.</i></p> <p><i>Al riguardo il Regolamento per l'eliminazione delle barriere architettoniche (DM 14 giugno 1989, n. 236), all'art. 3, comma 1, stabilisce:</i></p> <p><i>"In relazione alle finalità delle presenti norme si considerano tre livelli di qualità dello spazio costruito.</i></p> <p><i>L'accessibilità esprime il più alto livello in quanto ne consente la totale fruizione nell'immediato.</i></p> <p><i>La visitabilità rappresenta un livello di accessibilità limitato ad una parte più o meno estesa dell'edificio o delle unità immobiliari, che consente comunque ogni tipo di relazione fondamentale anche alla persona con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.</i></p> <p><i>La adattabilità rappresenta un livello ridotto di qualità, potenzialmente suscettibile, per originaria previsione progettuale, di trasformazione in livello di accessibilità; l'adattabilità è, pertanto, un'accessibilità differita".</i></p> <p><b>c. 5. Restano ferme le ipotesi di riduzione del contributo di costruzione previste dalla normativa vigente.</b></p>	<p><b>Nota:</b> Come modificato dall'art. 6 della L.R. 21 dicembre 2010, n. 19</p> <p><b>c. 1. Per gli interventi di ampliamento il contributo di costruzione, se dovuto, è commisurato al solo ampliamento ridotto del 20 per cento.</b></p> <p><b>c. 2. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione il contributo di costruzione, se dovuto, è determinato in ragione dell'80 per cento per la parte eseguita in ampliamento e del 20 per cento per la parte ricostruita.</b></p> <p><b>c. 3. La riduzione del contributo di costruzione di cui ai commi 1 e 2 non si applica ai casi di mutamento della destinazione d'uso di cui <del>all'articolo 2, comma 2</del> all'articolo 2. I Comuni destinano tale contributo agli interventi di messa in sicurezza degli edifici scolastici.</b></p> <p><b>c. 4. Il contributo di costruzione non è dovuto qualora gli interventi di demolizione e ricostruzione comportino l'accessibilità totale dell'unità immobiliare ai fini del superamento delle barriere architettoniche.</b></p> <p><b>c. 5. Restano ferme le ipotesi di riduzione del contributo di costruzione previste dalla normativa vigente.</b></p>

<p><b>LR 22/2009 - Articolo 7 - Controlli e sanzioni</b></p>	<p><b>LR 22/2009 - Articolo 7 - Controlli e sanzioni</b></p>
<p>c. 1. Ferme le attività di vigilanza previste dalla normativa vigente, la Giunta regionale dispone semestralmente, in collaborazione con i Comuni, accertamenti e ispezioni a campione sugli edifici oggetto degli interventi di cui alla presente legge e sui livelli di efficienza conseguiti. I controlli a campione possono svolgersi entro cinque anni dalla data di fine lavori.</p> <p>c. 2. Il mancato riscontro di quanto attestato ai sensi dell'articolo 5, commi 1 e 2, ferma restando l'eventuale applicazione delle sanzioni e dei provvedimenti di cui al titolo IV del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), comporta l'irrogazione di una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione dei maggiori volumi o delle maggiori superfici, nonché l'annullamento delle riduzioni del contributo di costruzione di cui all'articolo 6.</p> <p><i>Ai - art. 7 comma 2: Si prevede che in caso di abusi edilizi relativi ad interventi richiesti ai sensi della presente legge oltre all'applicazione delle sanzioni e dei provvedimenti di cui al titolo IV del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, siano irrogate ulteriori sanzioni.</i></p>	<p><b>Nota:</b> Come modificato dall'art. 7 della L.R. 21 dicembre 2010, n. 19</p> <p>c. 1. Ferme le attività di vigilanza previste dalla normativa vigente, la Giunta regionale dispone semestralmente, in collaborazione con i Comuni, accertamenti e ispezioni a campione <del>sugli edifici oggetto degli interventi di cui alla presente legge</del> <b>su almeno il 3 per cento degli edifici oggetto degli interventi di cui alla presente legge, con priorità per quelli aventi una volumetria superiore a 5.000 metri cubi,</b> e sui livelli di efficienza conseguiti. I controlli a campione possono svolgersi entro cinque anni dalla data di fine lavori.</p> <p>c. 2. Il mancato riscontro di quanto attestato ai sensi dell'articolo 5, commi 1 e 2, ferma restando l'eventuale applicazione delle sanzioni e dei provvedimenti di cui al titolo IV del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), comporta l'irrogazione di una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione dei maggiori volumi o delle maggiori superfici, nonché l'annullamento delle riduzioni del contributo di costruzione di cui all'articolo 6.</p>
	<p><b>Art. 8 – L.R. 21 dicembre 2010, n. 19</b> (Modifica all'articolo 8)</p> <p>1. La lettera a) del comma 1 dell'articolo 8 della l.r. 22/2009 è abrogata. 2. Sono fatti salvi i procedimenti attivati sulla base di bandi pubblicati prima dell'entrata in vigore della presente legge.</p>
<p><b>LR 22/2009 - Articolo 8 - Contratti di lavori pubblici sotto soglia comunitaria</b></p>	<p><b>LR 22/2009 - Articolo 8 - Contratti di lavori pubblici sotto soglia comunitaria</b></p>
<p>c. 1. Ai contratti di lavori di cui al comma 7 bis dell'articolo 122 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE), da affidare nel territorio regionale, si applicano le seguenti norme integrative:</p> <p>a) i soggetti da invitare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, sono individuati previa pubblicazione di un avviso nell'albo pretorio del Comune ove si eseguono i lavori e nell'albo della stazione appaltante. Per la Regione e per gli enti e le aziende da essa dipendenti,</p>	<p><b>Nota:</b> Come modificato dall'art. 8 della L.R. 21 dicembre 2010, n. 19</p> <p>c. 1. Ai contratti di lavori di cui al comma 7 bis dell'articolo 122 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE), da affidare nel territorio regionale, si applicano le seguenti norme integrative:</p> <p><del>a) i soggetti da invitare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, sono individuati previa pubblicazione di un avviso nell'albo pretorio del Comune ove si eseguono i lavori e nell'albo della stazione appaltante. Per la Regione e per gli enti e le aziende da essa dipendenti, l'avviso è</del></p>

<p>l'avviso è pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione;</p> <p>b) <i>(lettera abrogata dall'art. 50, comma 2, l.r. 22 dicembre 2009, n. 31)</i></p> <p>c) per la stima degli importi da porre a base della procedura, le stazioni appaltanti utilizzano i propri prezzi e, in mancanza, il prezzo regionale, formalmente adottati ai sensi dell'articolo 133, comma 8, del decreto legislativo 163/2006 e vigenti al momento dell'avvio della procedura.</p>	<p><del>pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione;</del></p> <p>b) <i>(lettera abrogata dall'art. 50, comma 2, l.r. 22 dicembre 2009, n. 31)</i></p> <p>c) per la stima degli importi da porre a base della procedura, le stazioni appaltanti utilizzano i propri prezzi e, in mancanza, il prezzo regionale, formalmente adottati ai sensi dell'articolo 133, comma 8, del decreto legislativo 163/2006 e vigenti al momento dell'avvio della procedura.</p>
	<p><b>Art. 9 – L.R. 21 dicembre 2010, n. 19</b> <i>(Modifica all'articolo 9)</i></p> <p>1. Al comma 2 dell'articolo 9 della l.r. 22/2009 le parole: “i successivi diciotto mesi” sono sostituite dalle parole: “il 30 giugno 2012”.</p>
<p><b>LR 22/2009 - Articolo 9 - Norme transitorie e finali</b></p>	<p><b>LR 22/2009 - Articolo 9 - Norme transitorie e finali</b></p>
<p>c. 1. I Comuni, entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, possono limitarne l'applicabilità in relazione a determinati immobili o zone del proprio territorio, sulla base di specifiche motivazioni dovute alla saturazione edificatoria delle aree o ad altre preminenti valutazioni di carattere urbanistico o paesaggistico o ambientale.</p> <p><i>Al - art. 9, comma 1: si rimanda alle considerazioni svolte a proposito dell'art. 4, comma 1. Si ribadisce inoltre la perentorietà del termine di 45 giorni entro il quale i Comuni debbono approvare gli specifici atti previsti dal comma.</i></p> <p>c. 2. Le domande o gli strumenti urbanistici di iniziativa privata riguardanti gli interventi di cui alla presente legge devono essere presentati al Comune territorialmente competente a decorrere dalla scadenza del termine di cui al comma 1 e comunque entro e non oltre i successivi diciotto mesi, a pena di decadenza dal relativo diritto.</p> <p>c. 3. La Giunta regionale adotta la deliberazione di cui all'articolo 2, comma 1, entro dieci giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.</p>	<p><b>Nota:</b> Come modificato dall'art. 9 della L.R. 21 dicembre 2010, n. 19</p> <p>c. 1. I Comuni, entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, possono limitarne l'applicabilità in relazione a determinati immobili o zone del proprio territorio, sulla base di specifiche motivazioni dovute alla saturazione edificatoria delle aree o ad altre preminenti valutazioni di carattere urbanistico o paesaggistico o ambientale.</p> <p>c. 2. Le domande o gli strumenti urbanistici di iniziativa privata riguardanti gli interventi di cui alla presente legge devono essere presentati al Comune territorialmente competente a decorrere dalla scadenza del termine di cui al comma 1 e comunque entro e non oltre <del>i successivi diciotto mesi</del> <u>il 30 giugno 2012</u>, a pena di decadenza dal relativo diritto.</p> <p>c. 3. La Giunta regionale adotta la deliberazione di cui all'articolo 2, comma 1, entro dieci giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.</p>
	<p><b>Art. 10 – L.R. 21 dicembre 2010, n. 19</b> <i>(Norma transitoria)</i></p> <p>1. I Comuni adeguano gli atti adottati ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della l.r. 22/2009, limitatamente alle disposizioni</p>



**Nota al testo originario della LEGGE REGIONALE 08 ottobre 2009, n. 22** - Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile.  
( B.U. 15 ottobre 2009, n. 96 )

**AI SENSI DELL'ARTICOLO 5 DELLA LEGGE REGIONALE 28 LUGLIO 2003, N. 17, IL TESTO DELLA LEGGE REGIONALE VIENE PUBBLICATO CON L'AGGIUNTA DELLE NOTE.**

IN APPENDICE ALLA LEGGE REGIONALE, AI SOLI FINI INFORMATIVI, SONO ALTRESI' PUBBLICATI:

- a) LE NOTIZIE RELATIVE AL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE;
- b) LA STRUTTURA REGIONALE RESPONSABILE DELL'ATTUAZIONE.

*NOTE*

**Nota all'art. 1, comma 2**

Il testo dell'articolo 16, terzo comma, della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale) è il seguente:

"Art. 16 - (*Mutui agevolati*) - Omissis.

La superficie massima delle nuove abitazioni di cui al presente articolo, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non può superare, pena la decadenza dai benefici previsti dalla presente legge, metri quadrati 95, oltre a metri quadrati 18 per autorimessa o posto macchina."

**Nota all'art. 1, comma 6**

Il testo dell'articolo 15, comma 2, della legge regionale 8 marzo 1990, n. 13 (Norme edilizie per il territorio agricolo) è il seguente:

"Art. 15 - (*Censimento di fabbricati rurali. Edifici di valore storico e architettonico*) - Omissis.

2. Nello stesso termine ciascun comune, sentita la commissione edilizia comunale integrata ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 21 agosto 1984, n. 24, compila un apposito elenco degli edifici nelle zone agricole che rivestono valore storico e architettonico anche secondo le indicazioni del Piano Paesistico Ambientale regionale di cui alla L.R. 8 giugno 1987, n. 26. Omissis."

**Note all'art. 1, comma 8**

- Il testo dell'articolo 3 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765) è il seguente:

"Art. 3 - (*Rapporti massimi, tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi*) - Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17 - penultimo comma - della legge n. 765 del 1967, sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq. 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi varie.

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

- a) mq. 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b) mq. 2 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
- c) mq. 9 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- d) mq. 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. della legge n. 765 del 1967): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.

Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq. di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc. vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq. (pari a circa 20 mc. vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.)."

- Il testo dell'articolo 20 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio) è il seguente:

"Art. 20 - (*Piano attuativo per i servizi*) - 1. Con riferimento alle aree ed ai beni di cui al comma 2 dell'art. 15, i comuni possono approvare un apposito piano attuativo per i servizi (PAS).

2. Tale piano, nel rispetto delle previsioni e prescrizioni del piano regolatore generale, identifica le aree ed i beni da assoggettare ad esproprio e le relative destinazioni.

3. Il PAS è composto dai seguenti elaborati:

- a) relazione sulle previsioni del PRG e sulla conformità ad esse del PAS, con previsione sommaria di spesa;
- b) identificazione delle aree sulle planimetrie dello stesso PRG e su planimetrie catasta.
4. Il PAS può essere adottato dal consiglio comunale contestualmente all'adozione del PRG e, comunque, approvato definitivamente dopo l'entrata in vigore del PRG stesso.
5. Salvo quanto previsto dal comma 4, si applicano al PAS le norme che disciplinano i piani particolareggiati e, in particolare, quelle che ne regolano i procedimenti di approvazione e l'efficacia."

**Nota all'art. 2, comma 2**

Per il testo dell'articolo 3 del d. m. 1444/1968 vedi nelle note all'art. 1, comma 8.

**Nota all'art. 3, commi 1 e 2**

Il testo dell'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), è il seguente:

"Art. 58 - (*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*) - 1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione.

2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro un termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente.

3. Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

4. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.

5. Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1 è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

6. La procedura prevista dall'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa è rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare.

7. I soggetti di cui al comma 1 possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi.

8. Gli enti proprietari degli immobili inseriti negli elenchi di cui al comma 1 possono conferire i propri beni immobili anche residenziali a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli articoli 4 e seguenti del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.

9. Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410."

**Note all'art. 4, comma 1**

- Il testo dell'articolo 31, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) è il seguente:

"Art. 31 - (*Sanatoria delle opere abusive*) - Omissis.

Ai fini delle disposizioni del comma precedente, si intendono ultimati gli edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura, ovvero, quanto alle opere interne agli edifici già esistenti e a quelle non destinate alla residenza, quando esse siano state completate funzionalmente.

Omissis."

- Il testo dell'articolo 8, primo comma, numero 4), del d. m. 1444/1968 è il seguente:

"Art. 8 - (*Limiti di altezza degli edifici*) - Le altezze massime degli edifici per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

omissis;

4) Edifici ricadenti in altre zone: le altezze massime sono stabilite dagli strumenti urbanistici in relazione alle norme sulle distanze tra i fabbricati di cui al successivo art. 9."

#### **Nota all'art. 4, comma 2**

Il testo dell'articolo 11 del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE) è il seguente:

"Art. 11 - (*Semplificazione e razionalizzazione delle procedure amministrative e regolamentari*) - 1. Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

2. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

3. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 26, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, e successive modificazioni, gli interventi di incremento dell'efficienza energetica che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, nonché di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria e non sono soggetti alla disciplina della denuncia di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso. In tale caso, fatti salvi i casi di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, è sufficiente una comunicazione preventiva al Comune.

4. Le disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 3 trovano applicazione fino all'emanazione di apposita normativa regionale che renda operativi i principi di esenzione minima ivi contenuti.

5. L'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 non può in ogni caso derogare le prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.

6. Ai fini della realizzazione degli interventi di cui all'articolo 1, comma 351, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, finanziabili in riferimento alle dotazioni finanziarie stanziata dall'articolo 1, comma 352, della legge n. 296 del 2006 per gli anni 2008 e 2009, la data ultima di inizio lavori è da intendersi fissata al 31 dicembre 2009 e quella di fine lavori da comprendersi entro i tre anni successivi.

7. La costruzione e l'esercizio degli impianti di cogenerazione di potenza termica inferiore ai 300 MW, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli impianti stessi, sono soggetti ad una autorizzazione unica, rilasciata dall'amministrazione competente ai sensi dell'articolo 8 del decreto legislativo 8 febbraio 2007, n. 20, nel rispetto delle normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, di tutela del paesaggio e del patrimonio storico-artistico, che costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico. A tale fine la Conferenza dei servizi è convocata dalla regione entro trenta giorni dal ricevimento della domanda di autorizzazione. Resta fermo il pagamento del diritto annuale di cui all'articolo 63, commi 3 e 4, del testo unico delle disposizioni legislative concernente le imposte sulla produzione e sui consumi e relative sanzioni penali e amministrative, di cui al decreto legislativo 26 ottobre 1995, n. 504, e successive modificazioni.

8. L'autorizzazione di cui al comma 6 è rilasciata a seguito di un procedimento unico, al quale partecipano tutte le amministrazioni interessate, svolto nel rispetto dei principi di semplificazione e con le modalità stabilite dalla legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. In caso di dissenso, purché non sia quello espresso da una amministrazione statale preposta alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, o del patrimonio storico-artistico, la decisione, ove non diversamente e specificamente disciplinato dalle regioni, è rimessa alla Giunta regionale. Il rilascio dell'autorizzazione costituisce titolo a costruire ed esercire l'impianto in conformità al progetto approvato e deve contenere l'obbligo alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi a carico del soggetto esercente a seguito della dismissione dell'impianto. Il termine massimo per la conclusione del procedimento di cui al presente comma non può comunque essere superiore a centottanta giorni."

#### **Nota all'art. 4, comma 5, lett. d)**

Il testo dell'articolo 12, comma 2, lettere a), b) e c) della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) è il seguente:

"Art. 12 - (*Piano per il parco*) - Omissis.

2. Il piano suddivide il territorio in base al diverso grado di protezione, prevedendo:

a) riserve integrali nelle quali l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;

b) riserve generali orientate, nelle quali è vietato costruire nuove opere edilizie, ampliare le costruzioni esistenti, eseguire opere di trasformazione del territorio. Possono essere tuttavia consentite le utilizzazioni produttive tradizionali, la realizzazione delle infrastrutture strettamente necessarie, nonché interventi di gestione delle risorse naturali a cura dell'Ente parco. Sono altresì ammesse opere di manutenzione delle opere esistenti, ai sensi delle lettere a) e b) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457;

c) aree di protezione nelle quali, in armonia con le finalità istitutive ed in conformità ai criteri generali fissati dall'Ente parco, possono continuare, secondo gli usi tradizionali ovvero secondo metodi di agricoltura biologica, le attività agro-silvo-pastorali nonché di pesca e raccolta di prodotti naturali, ed è incoraggiata anche la produzione artigianale di qualità. Sono ammessi gli interventi autorizzati ai sensi delle lettere a), b) e c) del primo comma dell'articolo 31 della citata legge n. 457 del 1978, salvo l'osservanza delle norme di piano sulle destinazioni d'uso;

omissis."

**Note all'art. 4, comma 5, lett. g)**

- Il testo degli articoli 15, n. 3), e 40 delle Norme tecniche di attuazione (NTA) del Piano paesistico ambientale regionale (PPAR), approvato con deliberazione del Consiglio regionale 3 novembre 1989, n. 197 (pubblicata nel suppl. n. 3 al BUR n. 18 del 9 febbraio 1990), è il seguente:

"Art. 15 - (*Definizione*) - Omissis.

3) edifici e manufatti isolati di particolare valore architettonico o storico-documentario siti in aree extraurbane e urbane, quali edifici religiosi (chiese, conventi e abbazie, santuari e simili), i cimiteri, gli edifici difensivi (sistemi difensivi, torri, rocche, castelli, cinte murarie e simili); gli edifici residenziali (case rurali, ville e palazzi padronali, ville con parco, parchi e giardini, e simili), gli edifici produttivi (mulini, frantoi, fornaci, fabbriche, officine, cartiere, gualchiere e simili), i manufatti infrastrutturali (canali, ponti, fontane rurali e simili);

omissis."

"Art. 40 - (*Edifici e manufatti storici*) - Gli edifici e manufatti storici extraurbani sono individuati nelle tavv. 9,16 ed elenco allegato 2.

Sono inoltre oggetto di tutela i canali, i ponti, le fontane rurali e simili, aventi interesse storico-culturale e ambientale.

Per alcuni edifici e manufatti indicati nella tav. 16 ed elenco allegato 2 sono stabiliti ambiti provvisori di tutela cartograficamente delimitati.

Per gli altri edifici e manufatti di cui al primo comma è stabilito un ambito provvisorio di tutela, misurato a partire dal perimetro degli stessi o degli eventuali parchi e/o pertinenze, pari a metri 150.

All'interno degli ambiti provvisori di cui ai precedenti commi si applica la tutela integrale di cui agli articoli 26 e 27.

Prescrizioni di base transitorie.

All'interno degli ambiti provvisori di tutela non sono ammesse le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'articolo 45, nonché i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno.

Prescrizioni di base permanenti.

Per gli edifici e manufatti di cui alle lettere a) e d) del comma successivo, sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'articolo 31, lettere a), b) e o) della legge 457/78.

Compete agli strumenti urbanistici generali:

a - completare ed aggiornare il censimento e l'identificazione degli edifici e manufatti storici extraurbani anche attraverso una verifica documentata della permanenza e ubicazione del bene;

b - definire gli ambiti di tutela annessi agli edifici e manufatti in oggetto, in base a quanto stabilito dall'articolo 27 bis;

c - stabilire le prescrizioni per la tutela degli edifici e manufatti in oggetto, che deve essere esclusivamente volta al recupero, mediante il restauro ed il risanamento conservativo, nonché degli ambiti di tutela annessi;

d - effettuare il censimento e l'identificazione degli edifici e manufatti storici di cui all'articolo 15 punto 3, compresi nelle aree urbane, e definirne le prescrizioni di tutela, tendenti al recupero ed alla coerente destinazione d'uso.

- Per il testo dell'articolo 15, comma 2, della l.r. 13/1990 vedi nella nota all'art. 1, comma 6.

**Note all'art. 4, comma 7**

- Il testo dell'articolo 19 della legge regionale 11 luglio 2006, n. 9 (Testo unico delle norme regionali in materia di turismo), è il seguente:

"Art. 19 - (*Disciplina urbanistica*) - 1. Negli edifici e negli impianti esistenti delle strutture ricettive di cui al presente capo possono essere effettuati, anche in deroga a quanto stabilito dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e dagli strumenti urbanistici vigenti in ordine alle altezze, ai distacchi e agli ampliamenti volumetrici, gli interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche, al rispetto delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, al risparmio energetico, all'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili, al raggiungimento di innovativi standard ambientali da individuare con apposito regolamento della Giunta regionale entro sessanta giorni dall'approvazione della presente legge, nonché al miglioramento qualitativo necessario per l'ottenimento del livello di classificazione superiore.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti, con salvezza dei diritti dei terzi, a condizione che:

a) resti ferma la dotazione minima inderogabile per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio;

b) siano rispettate le norme vigenti per le costruzioni nelle zone dichiarate sismiche.

3. Le deroghe di cui al comma 1 si attuano per i Comuni costieri attraverso l'approvazione di piani particolareggiati, per gli altri Comuni attraverso l'approvazione di piani di recupero. Su tali piani non è richiesto il parere della Provincia di cui all'articolo 26 della L.R. 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), fermo restando quanto previsto dall'articolo 30 della medesima legge regionale.

4. Gli ampliamenti volumetrici connessi alla realizzazione degli interventi di cui al comma 1 non possono superare il venti per cento dei volumi esistenti e non sono cumulabili con quelli previsti dall'articolo 68 comma 2, lettera c) della L.R. n. 34/1992. Tali ampliamenti non sono consentiti nelle parti di territorio indicate nelle zone omogenee A di cui al D.M. n. 1444/1968. Si può beneficiare della deroga di cui al comma 1 per una

sola volta.

5. Le strutture in cui sono stati realizzati gli interventi in deroga sono vincolate alla specifica destinazione turistico-ricettiva per venti anni decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori. Il vincolo risulta da apposito atto d'obbligo alla suddetta destinazione, sottoscritto dal richiedente, registrato e trascritto. Copia dell'atto è trasmessa al Comune a cura del richiedente.

6. Nelle strutture ricettive di cui all'articolo 11 gli allestimenti mobili per il pernottamento, quali caravan, mobilhouse, maxicaravan e simili, installati dal gestore a servizio dei clienti, non sono soggetti a permesso di costruire, né a denuncia di inizio di attività, a condizione che conservino i meccanismi di rotazione in funzione e non possiedano alcun collegamento permanente con il terreno.

7. I mezzi mobili di pernottamento di cui al comma 6 possono essere liberamente dislocati all'interno della struttura ricettiva.

8. Nelle strutture ricettive di cui all'articolo 11, comma 3, è consentita la presenza dei mezzi mobili di pernottamento di cui al comma 6 del presente articolo nel limite massimo del sessanta per cento della capacità ricettiva, comprensivo degli allestimenti stabili minimi nei limiti di cui all'articolo 12, comma 3."

- Il Capo I del Titolo II (Strutture ricettive) della l.r. 9/2006 reca: "Strutture alberghiere e all'aria aperta".

#### **Nota all'art. 7, comma 2**

Il Titolo IV del decreto del presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), reca: "Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni".

#### **Note all'art. 8, comma 1**

- Il testo dell'articolo 122, comma 7 bis, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE.) è il seguente:

"Art. 122 - (*Disciplina specifica per i contratti di lavori pubblici sotto soglia*) - Omissis.

*7-bis.* I lavori di importo complessivo pari o superiore a 100.000 euro e inferiore a 500.000 euro possono essere affidati dalle stazioni appaltanti, a cura del responsabile del procedimento, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza e secondo la procedura prevista dall'articolo 57, comma 6; l'invito è rivolto ad almeno cinque soggetti, se sussistono aspiranti idonei in tale numero.

Omissis."

- Il testo dell'articolo 133, comma 8, del d.lgs. 163/2006 è il seguente:

"Art. 133 - (*Termini di adempimento, penali, adeguamenti dei prezzi*) - Omissis.

8. Le stazioni appaltanti provvedono ad aggiornare annualmente i propri prezzari, con particolare riferimento alle voci di elenco correlate a quei prodotti destinati alle costruzioni, che siano stati soggetti a significative variazioni di prezzo legate a particolari condizioni di mercato. I prezzari cessano di avere validità il 31 dicembre di ogni anno e possono essere transitoriamente utilizzati fino al 30 giugno dell'anno successivo per i progetti a base di gara la cui approvazione sia intervenuta entro tale data. In caso di inadempienza da parte dei predetti soggetti, i prezzari possono essere aggiornati dalle competenti articolazioni territoriali del Ministero delle infrastrutture di concerto con le regioni interessate.

Omissis."

#### **a) NOTIZIE RELATIVE AL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE:**

\* Proposta di legge a iniziativa della Giunta regionale n. 332 del 1° luglio 2009;

\* Proposta di legge a iniziativa del Consigliere Bugaro n. 339 del 7 agosto 2009;

\* Relazione della IV Commissione assembleare permanente in data 30 settembre 2009;

\* Deliberazione legislativa approvata dall'Assemblea legislativa regionale nella seduta del 6 ottobre 2009, n. 151.

#### **b) STRUTTURA REGIONALE RESPONSABILE DELL'ATTUAZIONE:**

SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO, MOBILITÀ ED INFRASTRUTTURE.

**Nota al testo della LEGGE REGIONALE 21 dicembre 2010, n. 19 – Modifiche alla legge regionale 8 ottobre, n. 22** "Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile".  
( *B.U. 30 dicembre 2010, n. 114* )

**AI SENSI DELL'ARTICOLO 5 DELLA LEGGE REGIONALE 28 LUGLIO 2003, N. 17, IL TESTO DELLA LEGGE REGIONALE VIENE PUBBLICATO CON L'AGGIUNTA DELLE NOTE.**

IN APPENDICE ALLA LEGGE REGIONALE, AI SOLI FINI INFORMATIVI, SONO ALTRESI' PUBBLICATI:

a) LE NOTIZIE RELATIVE AL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE;

b) LA STRUTTURA REGIONALE RESPONSABILE DELL'ATTUAZIONE.

VIENE ALTRESI' PUBBLICATO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 5, COMMA 4, DELLA L.R. 17/2008, IL TESTO VIGENTE DELLA LEGGE REGIONALE 8 OTTOBRE 2009, N. 22 (INTERVENTI DELLA REGIONE PER IL RIAVVIO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE AL FINE DI FRONTEGGIARE LA CRISI ECONOMICA, DIFENDERE L'OCCUPAZIONE, MIGLIORARE LA SICUREZZA DEGLI EDIFICI E PROMUOVERE TECNICHE DI EDILIZIA SOSTENIBILE), COORDINATO CON LE MODIFICHE E INTEGRAZIONI APPORTATE CON LA LEGGE REGIONALE SOPRA PUBBLICATA.

**a) NOTIZIE RELATIVE AL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE:**

- \* Proposta di legge a iniziativa del Consigliere Bugaro n. 3 del 27 maggio 2010;
- \* Proposta di legge a iniziativa del Consigliere Latini n. 12 del 29 giugno 2010;
- \* Proposta di legge a iniziativa della Giunta regionale n. 23 del 13 luglio 2010;
- \* Proposta di legge a iniziativa dei Consiglieri Ciriaci, Massi, Marinelli e Trenta n. 32 del 29 luglio 2010;
- \* Proposta di legge a iniziativa dei Consiglieri Marinelli, Massi e Acquaroli n. 36 del 10 agosto 2010;
- \* Relazione della IV Commissione assembleare permanente del 10 novembre 2010;
- \* Parere espresso dal Consiglio delle Autonomie locali in data 25 novembre 2010;
- \* Parere espresso dal Consiglio regionale dell'economia e del lavoro in data 26 novembre 2010;
- \* Deliberazione legislativa approvata dal Consiglio - Assemblea legislativa regionale nella seduta del 14 dicembre 2010, n. 28.

**b) STRUTTURA REGIONALE RESPONSABILE DELL'ATTUAZIONE:**

**SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO MOBILITÀ ED INFRASTRUTTURE.**

*NOTE*

**TESTO VIGENTE LEGGE REGIONALE 8 OTTOBRE 2009, N. 22 (INTERVENTI DELLA REGIONE PER IL RIAVVIO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE AL FINE DI FRONTEGGIARE LA CRISI ECONOMICA, DIFENDERE L'OCCUPAZIONE, MIGLIORARE LA SICUREZZA DEGLI EDIFICI E PROMUOVERE TECNICHE DI EDILIZIA SOSTENIBILE), COORDINATO CON LE MODIFICHE E INTEGRAZIONI APPORTATE DALLA LEGGE REGIONALE SOPRA PUBBLICATA, CHE SONO STAMPATE IN NERETTO.**

*Avvertenza:*

ai sensi dell'articolo 7, comma 3, della legge regionale 28 luglio 2003, n. 17 (Norme in materia di ordinamento del Bollettino Ufficiale della Regione e di diritto all'informazione sugli atti amministrativi), la pubblicazione dei testi normativi coordinati ha esclusivamente carattere informativo. Restano fermi il valore e l'efficacia dei testi normativi riprodotti.

*Art. 1  
(Interventi di ampliamento)*

**1. E' consentito l'ampliamento degli edifici residenziali nei limiti del 20 per cento della volumetria esistente per edificio o per ogni singola unità immobiliare. L'ampliamento di cui al presente comma non può comunque comportare un aumento superiore ad una unità immobiliare rispetto a quelle esistenti.**

**1 bis. Per le unità abitative residenziali ubicate in zona agricola, l'ampliamento di cui al comma 1 è consentito sino ad un incremento complessivo massimo di 200 metri cubi.**

2. Per gli edifici residenziali di cui al comma 1, aventi una superficie complessiva inferiore a 80 mq, l'ampliamento è consentito fino al raggiungimento della superficie utile netta prevista per gli immobili di cui al comma 3 dell'articolo 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale).

3. E' consentito l'ampliamento degli edifici non residenziali ubicati nelle zone omogenee a destinazione industriale, artigianale, direzionale, commerciale e agricola di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765) (...) nel rispetto della normativa statale e regionale in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, nei limiti del 20 per cento della superficie utile lorda (SUL) (...). L'ampliamento che comporta anche l'incremento dell'altezza dell'edificio, in deroga ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, è consentito nei limiti del 20 per cento della superficie utile lorda (SUL) (...).

4. Per gli edifici non residenziali ubicati in zone omogenee con destinazione diversa da quelle previste al comma 3, purché conformi alla destinazione della zona in cui sono situati, l'ampliamento è consentito ai sensi del comma 1.

5. Per gli edifici ubicati in zona agricola costruiti prima del 1950, l'ampliamento di cui ai commi precedenti è consentito a condizione che non vengano alterati il tipo edilizio e le caratteristiche architettoniche.

6. Previa approvazione di apposito piano di recupero, per gli edifici ubicati in zona agricola che non presentino le caratteristiche di cui all'articolo 15, comma 2, della l.r. 8 marzo 1990, n. 13 (Norme edilizie per il territorio agricolo), è consentito accorpere all'edificio principale la volumetria degli accessori di pertinenza per una superficie massima di mq 70, anche mediante mutamento della loro destinazione d'uso. **L'accorpamento di cui al presente comma è cumulabile con l'ampliamento previsto al comma 1. Il piano di recupero non è necessario qualora l'accorpamento riguardi la volumetria di un solo accessorio di pertinenza con superficie massima di 70 mq.**

7. L'ampliamento di cui al presente articolo è finalizzato a realizzare il miglioramento del comportamento energetico secondo quanto stabilito dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia).

8. L'ampliamento di cui al presente articolo è consentito purché preveda il mantenimento della destinazione in atto o la sua modifica conformemente agli strumenti urbanistici in vigore e garantisca il rispetto degli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del d.m. 1444/1968. Qualora sia accertata dal Comune l'impossibilità di reperire la quantità minima di aree da destinare ai suddetti standard e non sia possibile

soddisfare altrimenti i relativi fabbisogni, i soggetti interessati si obbligano (...) a corrispondere al Comune medesimo, nei tempi e secondo i criteri e le garanzie fideiussorie da esso stabiliti, una somma pari al valore di mercato di aree con caratteristiche simili a quelle che avrebbero dovuto cedere e comunque non inferiore ai relativi oneri di urbanizzazione. I proventi della monetizzazione sono utilizzati dal Comune per la realizzazione degli interventi previsti nel piano attuativo per i servizi di cui all'articolo 20 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), o, in mancanza di detto piano, per l'acquisizione di aree da destinare a standard urbanistici o per migliorare la quantità degli standard esistenti.

**8 bis. L'ampliamento di cui al presente articolo può essere realizzato anche in assenza di modifica della sagoma dell'edificio esistente.**

*Art.1 bis  
(Recupero dei sottotetti)*

1. E' consentito realizzare l'ampliamento di cui all'articolo 1, comma 1, anche mediante recupero a fini abitativi del piano sottotetto purchè sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media non inferiore a 2,40 metri per gli spazi ad uso abitativo, riducibile a 2,20 metri per gli spazi accessori e di servizio.
2. Gli interventi di cui al comma 1 sono effettuati, previo rilascio di idoneo titolo abilitativo e fatto salvo quanto previsto nel comma 1, nell'osservanza delle vigenti prescrizioni igienico-sanitarie e di contenimento del consumo energetico e, nell'ipotesi di edifici ubicati nelle zone omogenee A (centri storici) di cui al d.m. 1444/1968, senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde.
3. Nell'ambito degli interventi previsti dal comma 1 è possibile, nel rispetto dei caratteri formali e strutturali dell'edificio, aprire finestre, realizzare abbaini ed installare lucernai al fine di reperire la superficie minima di aeroilluminazione.
4. Il piano sottotetto è quello compreso tra il solaio piano di copertura dell'ultimo piano e le falde del tetto. Ai fini del presente articolo le altezze degli edifici e delle fronti nonché il volume e l'altezza media interna del piano sottotetto sono misurati secondo quanto stabilisce l'articolo 13 del Regolamento Edilizio tipo della Regione Marche.

*Art. 2  
(Interventi di demolizione e ricostruzione)*

1. È consentita la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici residenziali, con esclusione di quelli ubicati in zona agricola e presenti nella cartografia IGM 1892/1895, che necessitano di essere rinnovati e adeguati sotto il profilo della qualità architettonica con eventuale ampliamento della volumetria esistente da demolire. E' ammessa la ricomposizione planivolumetrica anche con forme architettoniche diverse da quelle preesistenti o con eventuale modifica, nell'ambito del lotto originario, dell'area di sedime dell'edificio preesistente e della sagoma. Nelle zone agricole il nuovo edificio potrà essere realizzato entro un raggio di 100 ml dall'area di sedime di quello preesistente e la ricostruzione deve avvenire secondo il tipo edilizio e le caratteristiche edilizie storiche. In ogni caso, gli interventi debbono prevedere il mantenimento della destinazione in atto o la sua modifica conformemente agli strumenti urbanistici in vigore, migliorare la sicurezza antisismica ai sensi del d.m. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) in caso di demolizione e ricostruzione parziale, conseguire l'adeguamento sismico in caso di demolizione e ricostruzione totale e migliorare l'efficienza energetico-ambientale degli edifici.
2. L'ampliamento di cui al comma 1 è consentito:
  - a) nel limite del 30 per cento della volumetria esistente da demolire, qualora si ottenga un aumento del 15 per cento dell'efficienza energetica dell'edificio rispetto ai parametri fissati dal d.lgs. n. 192/2005 e dal d.p.r. 2 aprile 2009 n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b) del d.lgs. 192/2005);
  - b) nel limite del 40 per cento della volumetria esistente da demolire, qualora si raggiunga il punteggio 2 della versione sintetica del Protocollo Itaca Marche.
3. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche agli edifici residenziali, realizzati successivamente al 1° gennaio 1950, ubicati nelle zone territoriali omogenee A che presentino caratteristiche architettoniche, storiche, paesaggistiche ed ambientali non coerenti con il contesto storico e architettonico in cui si inseriscono. In tal caso l'ampliamento è consentito nei limiti ed alle condizioni di cui al comma 2 e previa presentazione di un piano particolareggiato di recupero approvato dal Comune. L'intervento previsto nel presente comma è altresì consentito nel rispetto del tipo edilizio e delle caratteristiche storiche ed architettoniche degli altri edifici della zona.
4. È consentita la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici non residenziali che necessitano di essere rinnovati ed adeguati sotto il profilo della qualità architettonica o della sicurezza antisismica. Gli interventi di cui al presente comma devono migliorare la sicurezza antisismica ai sensi del d.m. 14 gennaio 2008 in caso di demolizione e ricostruzione parziale, conseguire l'adeguamento sismico in caso di demolizione e ricostruzione totale, migliorare la sostenibilità energetico-ambientale degli edifici stessi ai sensi del comma 1, fatta eccezione per quelli non soggetti al rispetto dei limiti imposti dal d.lgs. 192/2005. È consentito il mutamento della destinazione d'uso degli edifici non residenziali, ubicati nelle zone omogenee B o C di cui al d.m. 1444/1968, non più utilizzati prima del 1° gennaio 2007, a condizione che esso sia compatibile con la destinazione di zona prevista dagli strumenti urbanistici e garantisca il rispetto degli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del d.m. 1444/1968, ovvero l'intervento rientri in un programma di riqualificazione urbanistica ai sensi della l.r. 23 febbraio 2005, n. 16 (Disciplina degli interventi di riqualificazione urbana e indirizzi per le aree produttive ecologicamente attrezzate). In ogni caso, il mutamento della destinazione d'uso non è ammesso per gli edifici ubicati nelle zone omogenee a destinazione agricola, industriale, artigianale, direzionale e commerciale di cui al d.m. 1444/1968.
5. L'eventuale ampliamento degli edifici di cui al comma 4, ubicati nelle zone omogenee a destinazione industriale, artigianale, direzionale, commerciale e agricola di cui al d.m. 1444/1968, è consentito, nel rispetto della normativa statale e regionale in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, nei seguenti limiti:
  - a) 30 per cento della superficie utile lorda da demolire, qualora si ottenga un aumento del 15 per cento dell'efficienza energetica dell'edificio rispetto ai parametri fissati dal d.lgs. n. 192/2005 e dal d.p.r. 59/2009;
  - b) 40 per cento della superficie utile lorda da demolire, qualora si raggiunga il punteggio 2 della versione sintetica del Protocollo Itaca Marche.
6. Per gli edifici non residenziali ubicati in zone omogenee con destinazione diversa da quelle di cui al comma 5, purché conformi alla destinazione della zona in cui sono ubicati, gli ampliamenti sono consentiti nei limiti di cui al comma 2.

**7. Nei casi di demolizione e ricostruzione con ampliamento di cui al presente articolo la distanza dai confini o dai fabbricati è rispettata con riferimento alla sola parte che costituisce ampliamento o sopraelevazione del preesistente edificio.**

**8. Agli interventi di cui al presente articolo si applica quanto previsto all'articolo 1, commi 6 e 8.**

*Art. 3*

*(Interventi sulle opere pubbliche  
e sul patrimonio immobiliare della Regione,  
degli enti locali e degli ERAP)*

1. Gli interventi di cui agli articoli 1 e 2 della presente legge sono consentiti anche per gli edifici destinati a opere pubbliche o di pubblica utilità, compresi gli edifici di edilizia residenziale pubblica, nonché per gli immobili di proprietà della Regione, degli enti locali e delle aziende del servizio sanitario regionale inseriti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni di cui all'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133.
2. Gli interventi di cui al presente articolo devono in ogni caso prevedere il miglioramento dell'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili, nonché il miglioramento o l'adeguamento della sicurezza antisismica degli edifici secondo le previsioni degli articoli 1 e 2. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni può prevedere il mutamento di destinazione d'uso degli edifici pubblici, ai sensi dell'articolo 58, comma 2, del d.l. 112/2008.
3. Gli interventi relativi alle sedi istituzionali della Regione e degli enti locali, agli asili nido, alle scuole di ogni ordine e grado, agli impianti sportivi di base o polivalenti di proprietà pubblica, in uso a una o più scuole, anche aperti all'utilizzazione da parte della collettività, in quanto attrezzature di interesse generale, sono consentiti anche nelle aree di cui all'articolo 4, comma 5, lettere a) e b).
4. Sono consentiti, previo accordo di programma tra gli ERAP ed i Comuni interessati, interventi di demolizione anche integrale e ricostruzione di immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà degli ERAP o dei Comuni, con eventuale ampliamento nel limite del 50 per cento della volumetria esistente.

*Art. 4*

*(Ambito di applicazione)*

1. Gli interventi di cui alla presente legge riguardano gli edifici **in corso di ristrutturazione o quelli** ultimati alla data del 31 dicembre 2008 e sono consentiti, per quanto riguarda le altezze, la densità edilizia, le volumetrie, il numero dei piani e gli altri parametri urbanistico-edilizi individuati dai Comuni con l'atto di cui all'articolo 9, comma 1, in deroga ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali. La presente legge specifica i casi in cui dette deroghe non sono consentite. Per edifici ultimati si intendono quelli così definiti dall'articolo 31, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie). Restano comunque fermi, salvo quanto previsto al comma 2, i limiti inderogabili di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal d.m. 1444/1968, ivi inclusi quelli stabiliti dagli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 8, primo comma, numero 4), del decreto ministeriale medesimo.
2. Gli interventi di cui alla presente legge, purché non vengano superati i limiti di incremento rispettivamente stabiliti dagli articoli 1 e 2, comportano anche l'applicazione delle deroghe previste dalla normativa statale, regionale e dai regolamenti edilizi in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 11 del d.lgs. 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE) e alla l.r. 17 giugno 2008, n. 14 (Norme per l'edilizia sostenibile). **Gli ampliamenti previsti dalla presente legge possono essere realizzati in aggiunta agli incrementi volumetrici eventualmente previsti dagli strumenti urbanistici generali comunali e non ancora utilizzati dagli aventi diritto.**
- 2 bis. Gli interventi di cui alla presente legge comportano la deroga di tutti i parametri urbanistico-edilizi previsti dalla l.r. 13/1990, fatta eccezione per l'altezza massima degli edifici in relazione alla loro destinazione d'uso e per le distanze che debbono essere osservate dagli allevamenti di tipo industriale.**
3. Su uno stesso edificio gli interventi di cui agli articoli 1 e 2 non sono tra loro cumulabili. L'edificio che ha usufruito nel periodo di efficacia della presente legge di uno di detti interventi non può ulteriormente usufruire di interventi di ampliamento o di demolizione e ricostruzione con ampliamento.
4. Per gli edifici costituiti da più unità immobiliari appartenenti a diversi proprietari, gli interventi di cui alla presente legge sono consentiti nel rispetto delle norme che disciplinano, a seconda delle situazioni giuridiche coinvolte, la comproprietà o il condominio negli edifici.
5. Gli interventi di cui alla presente legge non sono ammessi:
  - a) **nelle zone A (centri storici) di cui al d.m. 1444/1968, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 1 bis e dal comma 3 dell'articolo 2;**
  - b) **(lettera abrogata)**
  - c) per quanto riguarda le individuazioni contenute nel:
    - 1) piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico dei bacini di rilievo regionale: nella fascia di territorio inondabile assimilabile a piene con tempi di ritorno fino a duecento anni dei principali corsi d'acqua dei bacini regionali, nelle aree di versante in dissesto (...) AVD\_P3 e AVD\_P4 e nelle aree di versante interessate da valanghe a rischio molto elevato AVV\_R4;
    - 2) piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del bacino interregionale Marecchia-Conca: nelle fasce di territorio con probabilità di esondazione corrispondenti a piene con tempo di ritorno di duecento anni e nelle aree di versante in condizione di dissesto;
    - 3) piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del fiume Tronto: nelle aree di versante a pericolosità molto elevata H3 e nelle aree a rischio elevato o molto elevato di inondazione, E3 ed E4;
    - 4) piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del fiume Tevere: le zone individuate a rischio molto elevato per fenomeni franosi, R4;
  - d) per gli immobili ricadenti nelle zone di cui alle lettere a), b) e c) del comma 2 dell'articolo 12 della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) dei parchi e delle riserve naturali, **ad eccezione di quelli per i quali i piani dei parchi prevedono interventi di recupero mediante ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione. In tal caso l'ampliamento consentito dalla presente legge non si somma a quello eventualmente previsto dai suddetti piani;**
  - e) sulle aree dichiarate inedificabili per legge, per sentenza, per provvedimento amministrativo, per contratto o per atto d'obbligo unilaterale, **ad eccezione di quelli di cui all'atto unilaterale d'obbligo così come previsto al comma 1 dell'articolo 14 della l.r. 13/1990;**
  - f) per gli edifici privati che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico e per gli edifici anche parzialmente abusivi per i quali non sia

intervenuto il condono;

g) **fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2, comma 1**, per gli edifici censiti ai sensi degli articoli 15, comma 3 e 40 delle NTA del PPAR, nonché dell'articolo 15, comma 2, della l.r. 8 marzo 1990, n. 13 (Norme edilizie per il territorio agricolo), sottoposti a restauro e a risanamento conservativo. Per i Comuni privi di strumento urbanistico adeguato al PPAR il divieto è riferito agli edifici presenti nella carta IGM 1892/1895. **5 bis. Negli ambiti di tutela integrale definiti dal PPAR o dalle disposizioni dei piani regolatori comunali ad esso adeguati sono ammessi gli interventi di ampliamento, nonché gli interventi di demolizione e ricostruzione con i limiti di cui all'articolo 1, comma 1; in quest'ultimo caso il nuovo edificio deve occupare almeno la metà dell'area di sedime di quello preesistente e la ricostruzione deve avvenire secondo il tipo edilizio e le caratteristiche edilizie storiche.**

**5 ter. In deroga ai divieti stabiliti dal comma 5, lettera c), nelle fasce di territorio inondabile da piene con tempi di ritorno sino a 200 anni individuate dai Piani stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (PAI), sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 1 ricadenti nelle zone urbanistiche per le quali i procedimenti di mitigazione del rischio di cui all'articolo 23 delle NTA del PAI dei bacini regionali o analoghi siano stati regolarmente conclusi con l'atto comunale di recepimento delle prescrizioni regionali e con l'effettiva realizzazione delle opere previste nel piano di mitigazione, nonché gli interventi di cui all'articolo 1 in cui il piano base della nuova opera è collocato al di sopra del livello atteso stimato per la piena di 50 cm. e l'opera stessa non prevede comunque attacchi a terra.**

6. Per gli interventi sugli immobili aventi valore artistico, storico, culturale o paesaggistico è fatto salvo quanto stabilito dal d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).

7. Per gli edifici e gli impianti esistenti delle strutture ricettive ricadenti nell'ambito di applicazione della l.r. 11 luglio 2006, n. 9 (Testo unico delle norme regionali in materia di turismo), gli incrementi volumetrici restano disciplinati dall'articolo 19 della legge regionale medesima. Nelle strutture ricettive alberghiere di cui al capo I del titolo II della l.r. 9/2006, nel caso di ristrutturazione edilizia o urbanistica con demolizione e ricostruzione secondo le procedure di cui all'articolo 19 della citata l.r. 9/2006, è consentito un incremento volumetrico sino al 35 per cento rispetto al volume preesistente. I piani particolareggiati ed i piani di recupero di cui al citato articolo 19 possono essere anche di iniziativa privata.

8. Le norme della presente legge non possono essere applicate agli edifici aventi destinazione commerciale, quando comportano una deroga alle disposizioni di cui alla **l.r. 10 novembre 2009, n. 27 (Testo unico in materia di commercio)**, circa i limiti dimensionali delle strutture di vendita e la dotazione minima di parcheggi.

9. L'applicazione delle disposizioni di cui alla presente legge non può in ogni caso derogare le prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica, né gli interventi in essa previsti possono essere considerati interventi in sanatoria. Nelle zone di protezione stradale di cui al d.m. 1444/1968, gli interventi di cui alla presente legge sono consentiti purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

#### *Art. 5 (Procedimento)*

1. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio avviene secondo quanto previsto dalla normativa statale e regionale vigente. Alla domanda o denuncia del proprietario interessato, o al progetto nel caso di opere pubbliche, deve essere allegata anche una relazione, redatta dal progettista o da un tecnico abilitato, che asseveri, relativamente agli interventi di ampliamento, il miglioramento del comportamento energetico da conseguire (...) e, relativamente agli interventi di cui all'articolo 3, il miglioramento o l'adeguamento della sicurezza antisismica. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, la relazione del tecnico abilitato deve asseverare la necessità del rinnovamento e dell'adeguamento o del miglioramento dell'edificio sotto il profilo della sicurezza antisismica, (...) nonché il miglioramento dell'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili secondo quanto previsto dalla presente legge.

2. L'utilizzo delle tecniche costruttive e il rispetto delle condizioni di cui al comma 1 sono attestati dal direttore dei lavori o da altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori. In mancanza di detti requisiti, non può essere certificata l'agibilità delle opere realizzate. L'attestazione deve riguardare anche il rispetto della normativa statale e regionale vigente in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.

3. Gli interventi che riguardano parti strutturali non possono essere realizzati in mancanza della documentazione attestante il rispetto della normativa antisismica vigente.

4. Per i procedimenti di cui alla presente legge gli Enti locali possono stabilire l'incremento dei diritti di segreteria in misura non superiore al 100 per cento. Le risorse così determinate sono utilizzate per l'attivazione di progetti di produttività finalizzati alla gestione dei procedimenti medesimi, nonché allo svolgimento dei successivi controlli.

5. Salvo quanto previsto dall'articolo 1, comma 8, gli interventi di cui alla presente legge sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione o all'adeguamento delle medesime contemporaneamente alla realizzazione degli interventi.

**5 bis. Ai fini della presente legge per destinazione in atto si intende quella legittimata alla data della domanda di cui al comma 1.**

#### *Art. 6 (Riduzione del contributo di costruzione)*

1. Per gli interventi di ampliamento il contributo di costruzione, se dovuto, è commisurato al solo ampliamento ridotto del 20 per cento.

2. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione il contributo di costruzione, se dovuto, è determinato in ragione dell'80 per cento per la parte eseguita in ampliamento e del 20 per cento per la parte ricostruita.

3. La riduzione del contributo di costruzione di cui ai commi 1 e 2 non si applica ai casi di mutamento della destinazione d'uso **di cui all'articolo 2**. I Comuni destinano tale contributo agli interventi di messa in sicurezza degli edifici scolastici.

4. Il contributo di costruzione non è dovuto qualora gli interventi di demolizione e ricostruzione comportino l'accessibilità totale dell'unità immobiliare ai fini del superamento delle barriere architettoniche.

5. Restano ferme le ipotesi di riduzione del contributo di costruzione previste dalla normativa vigente.

#### *Art. 7 (Controlli e sanzioni)*

1. Ferme le attività di vigilanza previste dalla normativa vigente, la Giunta regionale dispone semestralmente, in collaborazione con i Comuni, accertamenti e ispezioni a campione **su almeno il 3 per cento degli edifici oggetto degli interventi di cui alla presente legge, con priorità per quelli aventi una volumetria superiore a 5.000 metri cubi**, e sui livelli di efficienza conseguiti. I controlli a campione possono svolgersi entro

cinque anni dalla data di fine lavori.

2. Il mancato riscontro di quanto attestato ai sensi dell'articolo 5, commi 1 e 2, ferma restando l'eventuale applicazione delle sanzioni e dei provvedimenti di cui al titolo IV del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), comporta l'irrogazione di una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione dei maggiori volumi o delle maggiori superfici, nonché l'annullamento delle riduzioni del contributo di costruzione di cui all'articolo 6.

*Art. 8*

*(Contratti di lavori pubblici sotto soglia comunitaria)*

1. Ai contratti di lavori di cui al comma 7 bis dell'articolo 122 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE), da affidare nel territorio regionale, si applicano le seguenti norme integrative:

a) **(lettera abrogata)**

b) *(lettera abrogata dall'art. 50, comma 2, l.r. 22 dicembre 2009, n. 31)*

c) per la stima degli importi da porre a base della procedura, le stazioni appaltanti utilizzano i propri prezzi e, in mancanza, il prezzario regionale, formalmente adottati ai sensi dell'articolo 133, comma 8, del decreto legislativo 163/2006 e vigenti al momento dell'avvio della procedura.

*Art. 9*

*(Norme transitorie e finali)*

1. I Comuni, entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, possono limitarne l'applicabilità in relazione a determinati immobili o zone del proprio territorio, sulla base di specifiche motivazioni dovute alla saturazione edificatoria delle aree o ad altre preminenti valutazioni di carattere urbanistico o paesaggistico o ambientale.

2. Le domande o gli strumenti urbanistici di iniziativa privata riguardanti gli interventi di cui alla presente legge devono essere presentati al Comune territorialmente competente a decorrere dalla scadenza del termine di cui al comma 1 e comunque entro e non oltre **il 30 giugno 2012**, a pena di decadenza dal relativo diritto.

3. La Giunta regionale adotta la deliberazione di cui all'articolo 2, comma 1, entro dieci giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

*Art. 10*

*(Dichiarazione d'urgenza)*

1. La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione.

Note: Il testo (o i testi) delle Leggi Regionali riportati nel presente documento non hanno carattere di ufficialità. Gli unici testi ufficiali sono quelli pubblicati nel Bollettino Ufficiale della Regione Marche a cui si deve fare riferimento.