



## Assemblea legislativa delle Marche

### 4° Commissione Assembleare Permanente

Assetto territoriale ed ambientale; urbanistica; ecologia;  
acquedotti; lavori pubblici; viabilità e trasporti; cave e torbiere.

AL PRESIDENTE DEL  
CONSIGLIO DELLE  
AUTONOMIE LOCALI

Il Presidente

AL PRESIDENTE DEL  
CONSIGLIO REGIONALE  
DELL'ECONOMIA E DEL LAVORO

Ancona,  
Protocollo

e, p.c.

0008343116/11/2010:CRMARCHEIAENIP

AL SIGNOR PRESIDENTE  
DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA  
DELLE MARCHE

LORO SEDI

**OGGETTO: Proposta di legge n. 23/10 (testo base) - 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".**

Si trasmette, per il parere di competenza, il testo della Relazione sulla Proposta di legge indicata in oggetto, approvato da questa Commissione nella seduta del 10 novembre 2010.

Con i migliori saluti.

d'ordine del Presidente  
IL SEGRETARIO  
Dot.ssa Ilaria Buglioni



# RELAZIONE DELLA IV COMMISSIONE ASSEMBLEARE PERMANENTE

-----  
Assetto territoriale e ambientale, urbanistica, ecologia, acquedotti, lavori pubblici, viabilità,  
trasporti, cave, torbiere  
( Seduta del 10 novembre 2010)

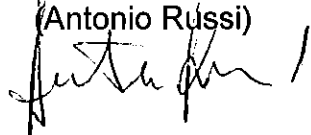
## **PROPOSTA DI LEGGE N. 23/10** ad iniziativa della Giunta regionale


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"

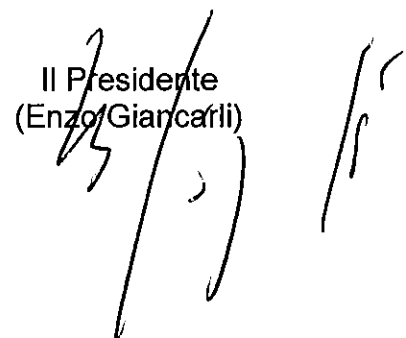
Relatori  
MIRCO RICCI  
MASSIMO BINCI

*Abbinata ai sensi dell'articolo 66 del Regolamento Interno*

### RELAZIONE ORALE

Il Dirigente  
(Antonio Russi)  


Il Segretario  
(Gloria Biglioni)  


Il Presidente  
(Enzo Giancarli)  


Testo proposto dalla Giunta	Testo approvato dalla Commissione
<p style="text-align: center;"><b>Art. 1</b> <i>(Modifica all'articolo 1)</i></p> <p><del>1. Dopo il comma 8 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 aggiunto il seguente:</del></p> <p><del>"8 bis. L'ampliamento di cui al presente articolo può essere realizzato anche in assenza di modifica della sagoma dell'edificio esistente."</del></p>	<p style="text-align: center;"><b>Art. 1</b> <i>(Modifica all'articolo 1)</i></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.</p> <p>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."</p> <p>2. Al comma 3 dell'articolo 1, della L.r. 22/09 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. 22/09, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: "L'accorpamento di cui al presente comma è cumulabile con l'ampliamento previsto al comma 1".</p> <p>4. Dopo il comma 8 dell'articolo 1 della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 , è aggiunto il seguente:</p> <p>"8 bis. L'ampliamento di cui al presente articolo può essere realizzato anche in assenza di modifica della sagoma dell'edificio esistente."</p>

**Art. 1 bis**  
*(Recupero dei sottotetti)*

1. E' consentito realizzare l'ampliamento di cui all'art.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, 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

(Sostituzione dell'articolo 2)

1. L'articolo 2 della l.r. 22/2009 è sostituito dal seguente:

"Art. 2 (Interventi di demolizione e ricostruzione)

1. È consentita la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici residenziali, ancorché ubicati in zona agricola, 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. ~~E' ammessa la ricomposizione planivolumetrica anche con forme architettoniche diverse da quelle preesistenti o con eventuale modifica della sagoma e dell'area di sedime dell'edificio originario.~~ 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 ~~stessi da ottenere alternativamente attraverso:~~

~~a) un aumento del 15 per cento dell'efficienza energetica rispetto ai parametri fissati dal d.lgs. 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 decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia);~~

~~b) il raggiungimento del punteggio 2 della versione sintetica del protocollo ITACA Marche.~~

soppresso

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.

soppresso

2. 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 ~~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.

**1 bis.** 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 DPR 2 aprile 2009 n. 59;

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.

soppresso

~~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.~~

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 4.

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

### Art. 3

*(Modifiche all'articolo 4)*

1. Il secondo e ultimo periodo del comma 2 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 è abrogato.

3. L'eventuale ampliamento degli edifici di cui al comma 2, 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 DPR 2 aprile 2009 n. 59;

b) 40 per cento della superficie utile lorda da demolire, qualora si raggiunga il punteggio 2 della versione sintetica del Protocollo Itaca Marche.

al comma 1 bis .

**4 bis.** 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.

identico

<p>2. Dopo il comma 2 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 è inserito il seguente:</p> <p>"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."</p>	<p><b>2 bis.</b> La lettera a) del comma 5 dell'art. 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'art. 1 bis."</p>
<p>3. La lettera b) del comma 5 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 è <del>sostituita dalla seguente:</del></p> <p><del>"b) negli ambiti di tutela integrale definiti dal Piano paesistico ambientale regionale (PPAR) o dalle disposizioni dei Piani regolatori comunali a 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".</del></p>	<p>soppresso</p>
<p>4. 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>identico</p>
<p><del>5. Dopo il comma 5 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 è inserito il seguente:</del></p> <p><del>"5 bis. In deroga ai divieti stabiliti dal comma 5, lettera e), numero 1), gli interventi di cui all'articolo 1 della presente legge sono ammessi nella fascia di territorio inondabile assimilabile a piane con tempi di ritorno fino a duecento anni dei principali corsi d'acqua dei bacini regionali individuati dal piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (PAI) a condizione che non venga diminuita la capacità d'invaso."</del></p>	<p>5. Alla lettera d) del comma 5 dell'art. 4 della l.r. 22/2009 sono aggiunte in fine 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><b>5 bis.</b> Dopo il comma 5 dell'art. 4 della l.r. 22/2009 è aggiunto il seguente: "5 bis. Negli ambiti di tutela integrale definiti</p>



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'art. 1, comma 1; in quest'ultimo caso il nuovo edificio deve occupare almeno la metà dell'area di sedime di quello preesistente.”

**5 ter.** Al comma 8 dell'art. 4 della l.r. 22/09 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).

#### **Art. 4**

*(Modifica all'articolo 5)*

1. Dopo il comma 5 dell'articolo 5 della l.r. 22/2009 è aggiunto il seguente:

“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. 5**

*(Modifica all'articolo 8)*

1. La lettera a) del comma 1 dell'articolo 8 della l.r. 22/2009 è abrogata.\*\*

#### **Art. 4 bis**

*(Modifica all'art. 6)*

1. Al comma 3 dell'art. 6 le parole “di cui all'art. 2, comma 2” sono sostituite dalla seguenti: “di cui all'art. 2”.

\*\*Sono fatto salvi i procedimenti attivati sulla base di bandi pubblicati prima dell'entrata in vigore della presente legge.

**Art. 6**

*(Modifica all'articolo 9)*

1. Al comma 2 dell'articolo 9 della l.r. 22/2009 le parole: "i successivi diciotto mesi" sono sostituite dalle parole: "~~il 31 dicembre 2011~~".

"il 30 giugno 2012".

**Art. 7**

*(Norma transitoria)*

1. I Comuni adeguano gli atti adottati ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della l.r. 22/2009, limitatamente alle disposizioni previste nella presente legge, entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dalla data della sua entrata in vigore.

2. Dalla data di entrata in vigore della presente legge, le domande per gli interventi di cui alla l.r. 22/2009 possono essere presentate dopo il termine indicato al comma 1.

3. Con la medesima decorrenza stabilita dal comma 2, le domande già presentate alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere modificate in adeguamento alle nuove disposizioni introdotte.

**3 bis.** Fatto salvo quanto previsto dal comma 3, i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge sono conclusi secondo la normativa previgente.

**Art. 8**

*(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.