

DELIBERAZIONE LEGISLATIVA APPROVATA DALL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA REGIONALE
NELLA SEDUTA DEL 14 DICEMBRE 2010, N. 28

**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”**

Art. 1*(Modifiche all'articolo 1)*

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:

"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. 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".

3. Al comma 6 dell'articolo 1 della l.r. 22/2009, sono aggiunte, infine, le seguenti parole: "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."

4. Al secondo periodo del comma 8 dell'articolo 1 della l.r. 22/2009 sono soppresse le parole: " , mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale,".

5. Dopo il comma 8 dell'articolo 1 della l.r. 22/2009, è aggiunto il seguente:

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

Art. 2*(Inserimento dell'articolo 1 bis)*

1. Dopo l'articolo 1 della l.r. 22/2009 è inserito il seguente:

"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 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.

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. 3*(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, 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. 4

(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 ecce-

1096
J

zione per l'altezza massima degli edifici in relazione alla loro destinazione d'uso e per le distanze che debbono essere osservate dagli alleveramenti 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.

6. Al numero 1) della lettera c) del comma 5 dell'articolo 4 della l.r. 22/2009 le parole: “AVD_P2,” sono soppresse.

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”.

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”.

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,”.

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.

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.”.

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)”.

Art. 5

(Modifiche all'articolo 5)

1. Nel secondo periodo del comma 1 dell'articolo 5 della l.r. 22/2009 le parole: “, nonché il mantenimento della destinazione in atto nei casi previsti dalla presente legge” sono soppresse.

2. Nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 5 della l.r. 22/2009 le parole: “il mantenimento della destinazione in atto nei casi previsti dalla presente legge,” sono soppresse.

3. 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. 6

(Modifica all'articolo 6)

1. Al comma 3 dell'articolo 6 della l.r. 22/2009 le parole; “di cui all'articolo 2, comma 2” sono sostituite dalle seguenti: “di cui all'articolo 2”.

Art. 7

(Modifica all'articolo 7)

1. Al comma 1 dell'articolo 7 della l.r. 22/2009 le parole: “sugli edifici oggetto degli interventi di cui alla presente legge” sono sostituite dalle seguenti: “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,”.

Art. 8

(Modifica all'articolo 8)

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.

2009/10/10

Art. 9*(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 30 giugno 2012".

Art. 10*(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 richieste di titolo abilitativo edilizio già presentate alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere modificate in adeguamento alle nuove disposizioni introdotte.

4. 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. 11*(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.

IL PRESIDENTE
(Vittoriano Solazzi)

