

Ancona 07/10/2010

Prot. n. 119

Assemblea Legislativa delle Marche  
Al Presidente della IV Commissione Assembleare Permanente  
Ezio Giancarli  
p.zza Cavour n.23  
60121 Ancona

OGGETTO : L.R. n. 22/2009 – “Piano Casa”  
Proposta di modifica.

Nei mesi scorsi questa Federazione regionale degli Ordini degli Ingegneri delle Marche ha avuto modo di prendere parte ai tavoli di consultazione promossi dalla Regione Marche al fine di elaborare una proposta condivisa di modifica alla L.R. 22/2009 meglio nota come “Piano Casa”. Tramite gli Ordini provinciali, sono state raccolte a livello regionale le segnalazioni e le proposte degli iscritti, portate al tavolo di consultazione regionale e confluite in una proposta di modifica che la Federazione regionale degli Ordini degli Ingegneri delle Marche ha inoltrato alla Regione assieme ad ANCE e CNA.

A seguito di tale percorso di condivisione e confronto, avviato dalla Regione Marche, diverse nostre proposte di modifica sono state inserite dalla Giunta regionale nella propria proposta di modifica al Piano casa, approvata con DGR n. 1099 del 12/07/2010, oggi Proposta di Legge n. 23 attualmente all'esame di Codesta Commissione permanente, altre trovano riscontro nelle ulteriori Proposte di Legge presentate ad iniziativa di componenti del Consiglio regionale.

Affinchè le nostre proposte possano essere prese in considerazione da Codesta Commissione nell'elaborazione del testo definitivo che verrà sottoposto all'approvazione da parte del Consiglio regionale, si trasmette la seguente documentazione:

- a. il **documento presentato** dalla Federazione regionale degli Ordini degli Ingegneri delle Marche con ANCE e CNA, contenente le nostre proposte di modifica alla L.R.22/2009 che contestualmente confermiamo;
- b. una **scheda riepilogativa** contenente i principali emendamenti alla L.R. 22/2009, presenti nelle diverse Proposte di Legge oggi al vaglio della IV Commissione e che riteniamo di condividere, nonché ulteriori nostre proposte di modifica.

Per rendere più efficace il nostro contributo ed agevolare i lavori della Commissione, si elencano alcune delle nostre richieste che non hanno ancora trovato riscontro nella proposta di legge ad iniziativa della Giunta regionale:

1. l'eliminazione del tetto massimo di 200 mc lasciando la possibilità di ampliamento del 20% della volumetria esistente, per edifici residenziali e del 20% della superficie coperta se adibiti ad uso diverso; (vedere modifica art. 1 comma 1 della proposta Federazione-ANCE-CNA)
2. possibilità di cumulare le maggiori volumetrie del piano casa con le volumetrie residue degli strumenti urbanistici; (vedere modifica art. 4 comma 3bis della proposta Federazione-ANCE-CNA)
3. la cancellazione dell'obbligo di rispettare il protocollo Itaca Marche negli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici residenziali, mantenendo il rispetto della normativa nazionale; (vedere modifica art. 2 comma 1 della proposta Federazione-ANCE-CNA)
4. il recupero degli annessi agricoli anche previa modifica della destinazione d'uso; (vedere modifica art. 1 comma 6 della proposta Federazione-ANCE-CNA)

5. il ricorso alla DIA per ottenere un maggiore snellimento delle procedure; (vedere modifica art. 5 comma 1 della proposta Federazione-ANCE-CNA)
6. il mutamento della destinazioni d'uso degli edifici non residenziali non più utilizzati per finalità produttive a condizione che esso sia compatibile con la destinazione di zona prevista dagli strumenti urbanistici; (vedere modifica art. 2 comma 2 della proposta Federazione-ANCE-CNA)
7. la demolizione e ricostruzione con ampliamento anche su area diversa e forme diverse da quelle originarie mediante preventivo piano attuativo in variante allo strumento urbanistico generale; (vedere modifica art. 2 comma 4ter della proposta Federazione-ANCE-CNA)
8. l'applicabilità del piano casa anche nelle zone A per interventi di recupero del patrimonio esistente privo di pregio storico ed artistico previa presentazione di apposito piano di recupero garantendo in tal modo il controllo Pubblico; (vedere modifica art. 4 comma 5 lettera a) della proposta Federazione-ANCE-CNA)

Si segnalano inoltre ulteriori proposte che vanno nella direzione di rendere più efficace il Piano casa, alcune delle quali presenti nelle diverse Proposte di Legge oggi al vaglio della IV Commissione, altre riguardano problematiche da noi già evidenziate in sede di recentissimi dibattiti e incontri pubblici:

1. possibilità di ampliamento realizzato in aderenza o utilizzando un corpo edilizio contiguo già esistente oppure tramite la costruzione di un corpo edilizio separato, di carattere accessorio e pertinenziale;
2. possibilità di computare nel 20% dell'aumento volumetrico il recupero dei sottotetti esistenti anche e soprattutto nei centri storici;
3. possibilità di applicare il piano casa per tutti gli immobili esistenti ivi compresi quelli per cui è in corso di validità di un titolo abilitativo;
4. possibilità di raggiungere la superficie netta prevista dall'art. 16 della legge 457/78 , oltre che agli edifici con superficie residenziale complessiva non superiore a 80 mq, anche a ciascuna unità abitativa prevista nelle case a schiera e in linea.

Si richiede infine di valutare la possibilità di inserire ogni altra deroga che rientri nelle competenze regionali, che vada nel senso della semplificazione delle procedure, della flessibilità, di consentire tutto ciò che è già previsto in via ordinaria senza introdurre penalizzazioni, di agevolare il cittadino che intende fruire della Legge.

Certi che le nostre proposte verranno prese in considerazione da Codesta Commissione ai fini di una più efficace attuazione della Legge regionale 22/2009, che renda maggiormente perseguibili gli obiettivi primari della legge medesima, La saluto cordialmente.

Il Presidente della Federazione  
Ing. Pasquale Ubaldi



A handwritten signature in black ink that reads "Pasquale Ubaldi".

ALEGATI

- PROPOSTA PRESENTATA A GIUGNO DA *FEDERAZIONE INGEGNERI MARCHE - ANCE-CNA*
- SCHEDA RIEPILOGATIVA EMENDAMENTI CONDIVISIBILI E NUOVE PROPOSTE

Ancona, 11 giugno 2010

Egr. dott. Luigi Viventi  
Assessore Urbanistica  
Infrastrutture e Trasporti

e, p.c.,

Egr. dott. Paolo Londrillo  
Servizio Attività Istituzionali  
Legislative e Legali

Regione Marche

Ancona

Oggetto: emendamenti migliorativi alla L.R. 22/2009 sul Piano Casa

Ci riferiamo ai recenti incontri svoltisi in Regione con le Associazioni delle Imprese di costruzioni e degli Ordini professionali del settore, nonché con ANCI ed UPI, relativamente alla definizione di una serie di modifiche/ emendamenti migliorativi alla legge regionale n. 22/2009 cosiddetta "Piano Casa".

A tale riguardo provvediamo a trasmettere, in allegato, il documento condiviso da ANCE Marche, Federazione regionale degli Ordini degli Ingegneri e Unione Costruzioni CNA Marche, documento in cui sono riportate, nella colonna di destra, le suddette modifiche e/o emendamenti migliorativi alla legge regionale in parola.

Certi che le nostre proposte saranno attentamente valutate al fine del loro recepimento all'atto della revisione dell'articolato normativo di cui alla L.R. 22/2009, restiamo a disposizione per ogni chiarimento e/o approfondimento dovesse occorrere, inviando con l'occasione i più cordiali saluti.

geom. Massimo Ubaldi  
Presidente ANCE Marcheing. Pasquale Ubaldi  
Presidente Federazione regionale degli  
Ordini degli Ingegneri delle Marchedott. Fausto Baldarelli  
Segretario Unione Costruzioni  
CNA Marche

**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.**

Testo vigente	Modifiche
<p style="text-align: center;"><b>Art. 1</b> <i>Interventi di ampliamento</i></p> <p>1. È consentito l'ampliamento degli edifici residenziali, ancorché ubicati in zona agricola, nei limiti del 20 per cento della volumetria esistente, <del>per un incremento complessivo massimo non superiore a 200 metri cubi.</del></p> <p>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'<i>articolo 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457</i> (Norme per l'edilizia residenziale).</p> <p>3. È consentito l'ampliamento degli edifici non residenziali ubicati nelle zone omogenee a destinazione industriale, artigianale, direzionale, commerciale e agricola di cui al <i>decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444</i> (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'<i>articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765</i>), 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</p>	<p style="text-align: center;"><i>(eliminare)</i></p>

100 metri quadrati.

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 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.

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, 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 trascritti a cura del Comune e a spese degli

*(eliminare)*

*(inserire al comma 6)*

*E' consentito altresì il recupero degli annessi agricoli eventualmente modificando la destinazione d'uso purché conforme con gli strumenti urbanistici vigenti*

interessati] <sup>3</sup>. 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.

(3) Periodo soppresso dall'art. 1, L.R. 30 novembre 2009, n. 29.

## Art. 2

### *Interventi di demolizione e ricostruzione*

1. È 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 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.~~

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~~

*Inserire nuovo comma 9*

*Gli ampliamenti di cui al presente articolo possono realizzarsi anche in assenza di modifica alla sagoma e al volume*

*\*Aggiungere "ancorché in zona agricola".*

*\*\* (inserire)*

*nella demolizione ricostruzione è ammessa la ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti, nonché la modifica della sagoma e dell'area di sedime dell'edificio originario*

*\*\*\* (inserire)*

*o la sua modifica conformemente agli strumenti urbanistici in vigore*

*(sostituire con)*

*"migliorare l'efficienza energetico-ambientale dell'edificio attraverso il raggiungimento degli standard stabiliti dalle norme nazionali ovvero dello scaglione di punteggio 0 del protocollo ITACA Marche, che consentirà un ampliamento del 35% della volumetria esistente. L'ampliamento degli edifici di cui al presente comma dal 35% e fino al 50% della volumetria esistente da demolire è consentito qualora si intenda migliorare ulteriormente la loro efficienza energetico-ambientale attraverso il raggiungimento degli scaglioni di punteggio positivi stabiliti dalla Giunta Regionale in base alla versione sintetica del protocollo ITACA Marche alla misura*

~~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. 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.~~

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 1.

5. Agli interventi di cui al presente articolo si applica quanto previsto all'articolo 1, comma \*\*\* comma 8 .

*massima del punto 2."*

*(sostituire il 2° e il 3° periodo di questo comma con)  
"E' consentito il mutamento della destinazione d'uso degli edifici non residenziali 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'art. 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)."*

*(da aggiungere)*

*4 bis. Fermo il divieto del mutamento della destinazione d'uso di cui al precedente comma 2 per gli edifici non residenziali ubicati nelle zone omogenee D ed E a destinazione agricola, industriale, artigianale, direzionale e commerciale di*

### **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) <sup>(4)</sup>.

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.

*cui al D.M. 1444/1968 è consentito il solo passaggio ad altre attività compatibili, come quella direzionale e commerciale nell'ambito di una stessa categoria funzionale omogenea.*

*4 ter. La demolizione e ricostruzione con ampliamento può avvenire anche su area diversa e mediante forme diverse da quelle originarie, purché oggetto di preventivo piano attuativo, ove necessario in variante allo strumento urbanistico generale comunale secondo i procedimenti stabiliti dalla l.r. 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio). Il Comune, valutata la situazione urbanistica del proprio territorio, può richiedere che l'area originariamente occupata sia destinata, in tutto o in parte a standard oppure venga gravata da un vincolo di inedificabilità.*

*Al comma 5) modificare la parole art. 1 comma 8 con "comma 6 e comma 8"*

(4) Comma così modificato dall'*art. 50, comma 1, L.R. 22 dicembre 2009, n. 31*

#### **Art. 4**

##### *Ambito di applicazione*

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 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). ~~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.~~

*(inserire al comma 1)*

*Gli interventi di cui all'art.1 della presente legge possono essere realizzati in deroga ai predetti limiti in caso di preesistenze regolarmente autorizzate*

*(inserire)*

*1.bis*

*Gli interventi di cui alla presente legge comportano la deroga di tutti i parametri edilizi previsti dalla L.R. 13/1990 fatta salva l'altezza massima e le distanze dagli allevamenti industriali*

*(sostituire con)*

*"Ferme restando tali deroghe, gli incrementi volumetrici e gli incentivi economici stabiliti dalla presente legge sono alternativi e non cumulabili con quelli previsti dagli artt. 9 e 10 della legge regionale n. 14/2008. Sono invece*

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>5. Gli interventi di cui alla presente legge non sono ammessi:</p> <p>a) nelle zone A (centri storici) di cui al <i>D.M. 1444/1968</i>;</p> <p>b) <del>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;</del></p> <p>c) per quanto riguarda le individuazioni contenute nel:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 <i>AVD_P2, AVD_P3 e AVD_P4</i> e nelle aree di versante interessate da valanghe a rischio molto elevato <i>AVV_R4</i>;</li> <li>2) piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del bacino interregionale <i>Marecchia-Conca</i>: 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;</li> <li>3) piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del fiume <i>Tronto</i>: nelle aree di versante a pericolosità molto</li> </ol>	<p><i>cumulabili i maggiori spessori finalizzati all'isolamento acustico, nonché gli altri volumi tecnici che migliorano la qualità delle prestazioni dell'edificio di cui all'art. 8 della legge regionale n. 14/2008, ai sensi delle disposizioni nazionali, regionali e comunali vigenti."</i></p> <p><i>(da aggiungere)</i></p> <p><i>3 bis. Gli ampliamenti volumetrici o della superficie degli edifici di cui alla presente legge possono essere realizzati in aggiunta agli incrementi previsti dagli strumenti urbanistici generali comunali e non utilizzati dagli aventi diritto.</i></p> <p><i>(inserire alla lettera a)</i></p> <p><i>potranno essere proposti interventi di recupero del patrimonio esistente privo di pregio storico-artistico previa presentazione di apposito piano di recupero</i></p> <p><i>lettera b) eliminare</i></p> <p><i>abrogare le parole "AVD_P2"</i></p>
--	---

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;

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.

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. n. 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. n. 9/2006*, è consentito un incremento volumetrico sino al 35 per cento rispetto al volume preesistente.

*5 bis In deroga ai divieti di cui al precedente comma 4 lett. c) punto 1, gli interventi di cui alla presente legge sono ammessi nella fascia di territorio inondabile assimilabile a piene con tempi di ritorno fino a 200 anni dei principali corsi d'acqua dei bacini regionali individuati dal piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico a condizione che non venga diminuita la capacità di invaso".*

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. 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.

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, nonché il mantenimento della 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

*(inserire)*

*Gli interventi i cui alla presente legge possono essere realizzati previa presentazione di denuncia di inizio attività.*

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.

## **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, comma 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 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.

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 .....*

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

*Eliminare sottosoglia comunitaria*

attuazione della *direttiva 2004/17/CE* e della *direttiva 2004/18/CE*), da affidare nel territorio regionale, si applicano le seguenti norme integrative:

~~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 pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione;~~

b) [la selezione dei soggetti cui rivolgere l'invito, tra quelli in possesso dei requisiti, può essere effettuata dalle stazioni appaltanti attraverso modalità di scelta espressamente indicate nell'avviso e a tal fine le stazioni appaltanti possono, alternativamente o in combinazione tra loro, applicare criteri oggettivi, conformemente alla comunicazione interpretativa della Commissione europea 2006/C 179/02, quali il sorteggio, l'esperienza dei candidati nel settore in questione, le dimensioni e l'infrastruttura delle loro attività, la loro capacità tecnica e professionale] <sup>65</sup>;

~~c) per la stima degli importi da porre a base della procedura, le stazioni appaltanti utilizzano i propri prezzari 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.~~

(5) Lettera abrogata dall'*art. 50, comma 2, L.R. 22 dicembre 2009, n. 31*, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 60* della stessa legge).

## **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

*abrogare tutta la lettera a)*

*(sostituire con)*

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

<p>dovute alla saturazione edificatoria delle aree o ad altre preminenti valutazioni di carattere urbanistico o paesaggistico o ambientale.</p> <p>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 <del>entro e non oltre i successivi diciotto mesi</del>, a pena di decadenza dal relativo diritto.</p> <p>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 style="text-align: center;"><b>Art. 10</b> <i>Dichiarazione d'urgenza</i></p> <p>1. La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione.</p>	<p>(sostituire con) <b>"entro il 31 dicembre 2012"</b></p>
--	--

# Scheda riepilogativa dei principali emendamenti alla L.R. 22/2009 condivisibili ed ulteriori nostre proposte

## Emendamenti condivisibili della pdl 32/10 (Ciriaci ed altri):

### **modifiche all'art. 2**

Il secondo periodo del comma 1 dell'art. 2 della L.R. 22/2009 è sostituito dal seguente: "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 attraverso il rispetto degli standard previsti dalla normativa nazionale in materia"

Il terzo e il quarto periodo del comma 2 dell'art. 2 della L.R. 22/2009 sono sostituiti dal seguente: "E' consentito il mutamento della destinazione d'uso degli edifici non residenziali non più utilizzati per finalità produttive alla data di entrata in vigore della presente legge a condizione che esso sia conforme con la destinazione di zona prevista dai vigenti strumenti urbanistici e garantisca il rispetto degli standard di cui all'art. 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 strumenti di riqualificazione urbana e indirizzi per le aree produttive ecologicamente attrezzate)"

### **modifiche all'art. 4**

Il secondo periodo del comma 2 dell'art. 4 della L.R. 22/2009 è abrogato.

Dopo il comma 2 dell'art. 4 della L.R. 22/2009 è aggiunto 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 e le distanze che debbono essere osservate dagli allevamenti di tipo industriale"

Dopo il comma 3 dell'art. 4 della L.R. 22/2009 è aggiunto il seguente:

"3 bis. Gli ampliamenti di volume o di superficie previsti dalla presente legge possono essere realizzati in aggiunta agli incrementi previsti dagli strumenti urbanistici comunali vigenti"

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 gli interventi di cui agli articoli 1 e 2 della presente legge possono essere attuati nell'ambito di appositi piani particolareggiati di recupero approvati dai comuni territorialmente competenti"

La lettera b) del comma 5 dell'art. 4 della L.R. 22/2009 è sostituita dalla seguente:

"b) negli ambiti di tutela integrale definiti dal Piano paesistico ambientale regionale (PPAR) o dalle disposizioni dei Piani regolatori comunali ad esso adeguati, sono ammessi gli interventi di ampliamento nonché gli interventi di demolizione e ricostruzione nei limiti di cui all'articolo 1, comma 1

### **modifiche all'art. 5**

Nel terzo periodo del comma 1 dell'art. 5 della L.R. 22/2009 sono soppresse le parole: "il mantenimento della destinazione in atto nei casi previsti dalla presente legge"

### **Norme finali**

1. I Comuni adeguano agli atti adottati ai sensi dell'art. 9, comma 1, della L.R. 22/2009 limitatamente alle disposizioni previste nella presente legge, entro il termine perentorio di sessanta 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 da questa introdotte.

## Emendamenti condivisibili della pdl 12/10 (Latini):

### **modifiche all'art. 1**

Sostituire il comma 2 con:

"2. Per gli edifici residenziali indicati al comma 1, per le unità abitative presenti su case in linea ed a schiera, aventi una superficie residenziale 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'art. 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale)"

Il comma 3 dell'art. 1 della L.R. 22/2009 è sostituito dal seguente:

"3. E' consentito l'ampliamento degli edifici non residenziali ubicati nelle zone omogenee D, E ed F indicate al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 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 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% 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% della superficie utile lorda (SUL) e comunque in misura non superiore a 100 metri quadrati."

Dopo il comma 8 dell'art. 1 della L.R. 22/2009 è aggiunto il seguente:

8 bis. Se è accertata dal Comune l'impossibilità di reperire la quantità minima di aree da destinare agli standard indicati al comma 8 e non è possibile soddisfare altrimenti i relativi fabbisogni, gli interessati corrispondono al Comune, al momento del rilascio del titolo abitativo edilizio, 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 indicati all'art. 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."

### **modifiche all'art. 2**

Dopo il comma 1 dell'art. 2 della L.R. 22/2009 è inserito il seguente:

"1 bis. Per gli interventi di demolizione e di ricostruzione che prevedono un ampliamento complessivo non superiore a quello previsto dall'art. 1 si applica quanto previsto nel citato art. 1."

### **modifiche all'art. 4**

Il comma 1 dell'art. 4 è sostituito dal seguente:

"1. Gli interventi indicati alla presente legge riguardano gli edifici ultimati alla data del 31 dicembre 2008 o quelli per cui entro tale data non è scaduto il titolo abilitativo edilizio rilasciato per la loro costruzione o ampliamento"

Dopo il comma 1 dell'art. 4 della L.R. 22/2009, così come sostituito dal comma 1 del presente articolo, è inserito il seguente:

"1 bis. Gli interventi indicati al comma 1 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 indicato all'art. 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'art. 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 decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 1444/1968."

Alla fine della lettera b) del comma 5 sono aggiunte le seguenti parole "Rimangono comunque salvi gli interventi ritenuti esenti ai sensi della pianificazione paesaggistica ambientale regionale vigente".

### **modifiche all'art. 9**

Il comma 2 dell'art. 9 è sostituito dal seguente:

"2. Le domande o gli strumenti urbanistici di iniziativa privata riguardanti gli interventi indicati alla presente legge sono presentati al Comune territorialmente competente a decorrere dalla scadenza del termine indicato al comma 1 e comunque entro e non oltre i successivi ventiquattro mesi, a pena di decadenza dal relativo diritto."

#### **Modifiche alla L.R. 13/1990**

1. Al comma 2 dell'art. 6 della legge regionale 8 marzo 1990, n. 13 (Norme edilizia per il territorio agricolo) sono soppresse le seguenti parole: "e purché la eventuale ristrutturazione avvenga senza previa demolizione".
2. alla fine del comma 6 dell'art. 6 della L.R. 13/1990 sono aggiunte le seguenti parole "detti interventi, quando riguardano complessi edilizi costituiti da più edifici, sono disciplinati da apposito piano di recupero ai sensi della Legge 457/1978."

#### Ulteriori nostre proposte:

##### **modifiche all'art. 1**

inserire il seguente comma:

" 1 bis. L'ampliamento di cui al presente articolo può essere realizzato in aderenza al fabbricato o utilizzando un corpo edilizio contiguo già esistente o realizzando un corpo edilizio separato di carattere accessorio e pertinenziale"

##### **modifiche all'art. 2**

Inserire, dopo il primo periodo del comma 1, i seguenti:

"Nella demolizione e ricostruzione è ammessa la ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti, nonché la modifica della sagoma e dell'area di sedime dell'edificio originario.

Nel caso di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico, sia in adiacenza che in sopraelevazione, la sola volumetria realizzata in adiacenza e in sopraelevazione dovrà rispettare distanze dai confini e distacco minimo dai fabbricati mentre la parte preesistente ricostruita potrà mantenere le distanze dai confini ed i distacchi dai fabbricati precedentemente acquisiti."