

ATTI DELLA REGIONE

LEGGI REGIONALI

Legge regionale 23 novembre 2011, n. 22.

Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 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".

Il Consiglio - Assemblea legislativa regionale ha approvato,

Il Presidente della Giunta regionale promulga

la seguente legge regionale:

Art. 1

(Oggetto e finalità)

1. Allo scopo di assicurare un'adeguata tutela del territorio regionale, la presente legge detta norme per la riqualificazione urbana sostenibile e per l'assetto idrogeologico.

2. La disciplina di cui alla presente legge è finalizzata in particolare a:

- a) promuovere la trasformazione urbana in termini di qualità, riducendo il consumo di suolo;
- b) creare spazi pubblici di elevata qualità;
- c) modernizzare le reti infrastrutturali e migliorare l'efficienza energetica;
- d) semplificare le procedure per le trasformazioni urbane complesse finalizzate alla riqualificazione di parti consistenti del sistema urbano;
- e) definire strategie integrate per il miglioramento dei quartieri degradati, anche attraverso la previsione di servizi e infrastrutture;
- f) aumentare il livello di sicurezza e ridurre il rischio idrogeologico;
- g) mitigare gli effetti dei cambiamenti climatici;
- h) contribuire alla realizzazione delle reti ecologico-ambientali.

3. Le disposizioni della presente legge e 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), così come modificata dalla presente legge, costituiscono, altresì, attuazione dell'articolo 5, commi da 9 a 14, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, nella legge 12 luglio 2011, n. 106.

CAPO I
RIQUALIFICAZIONE SOSTENIBILE**Art. 2**

(Individuazione delle aree)

1. Ai fini di cui all'articolo 1, il Comune:

a) definisce gli obiettivi per le trasformazioni finalizzate ad aumentare la qualità urbana ed ecologico-ambientale;

b) effettua una ricognizione sullo stato dell'edilizia sociale;

c) individua in via preliminare le aree che necessitano di trasformazione e riqualificazione, anche ai fini di attivare programmi e progetti di housing sociale.

2. L'individuazione delle aree potenzialmente interessate dagli interventi di cui al presente Capo, effettuata ai sensi del comma 1, è portata a conoscenza del pubblico al fine di acquisire le manifestazioni di interesse, in via preliminare, dei proprietari e degli operatori interessati, anche su aree diverse rispetto a quelle già individuate, da valutare per la redazione del programma di cui all'articolo 3.

3. Le proposte trasmesse ai sensi del comma 2 non generano diritti a favore dei soggetti proponenti.

4. Il Comune valuta le proposte sulla base dei criteri stabiliti con il regolamento di cui all'articolo 9, in ragione della migliore rispondenza all'interesse pubblico.

Art. 3

(Programma operativo per la riqualificazione urbana)

1. Il Comune provvede alla programmazione di attività volte alla riqualificazione e al contenimento delle espansioni urbane mediante l'adozione del Programma operativo per la riqualificazione urbana (PORU), avente valore di piano attuativo di cui alla legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), con validità non superiore a dieci anni.

2. Il PORU è lo strumento attraverso cui il Comune definisce un coerente disegno urbano finalizzato a migliorare la qualità della città e del paesaggio, limitando l'ulteriore urbanizzazione del territorio, nonché a incrementare le prestazioni ecologico-ambientali ed energetiche degli insediamenti.

3. Il PORU interessa le aree urbanizzate, diverse dalle zone A, di cui all'articolo 2 del d.m. 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), in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5 per cento della superficie fondiaria della zona, comunque denominata dagli strumenti urbanistici vigenti, e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.

4. Il PORU comprende in particolare:

a) la delimitazione delle aree, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi e urbanistici, anche in variante al PRG vigente, utilizzando i criteri di cui al comma 7. L'incremento degli indici edificatori territoriali o fondiari delle aree interessate non può superare il 14 per cento della volumetria esistente o di quanto previsto dal PRG per le medesime aree, aumentabile al 20 per cento in caso di interventi effettuati mediante concorso di progettazione. Ai Comuni che non hanno adottato definitivamente il PRG in adeguamento al PPAR ai sensi dell'articolo 26, comma 2, della l.r. 34/1992 si applica esclusivamente l'incremento del 5 per cento in caso di interventi effettuati mediante concorso di progettazione. L'incremento non si applica alle aree a destinazione industriale, artigianale, direzionale e commerciale di cui al d.m. 1444/1968. La trasformazione di tali aree è comunque consentita nel rispetto dei limiti di densità edilizia di cui al numero 2) dell'articolo 7 del d.m. 1444/1968;

b) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;

c) la definizione e la localizzazione delle dotazioni territoriali, anche aggiuntive rispetto agli standard minimi di legge, da realizzare o riqualificare, nonché gli interventi di riqualificazione paesaggistica ed ecologico-ambientale;

d) la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico;

e) le misure volte ad attuare e incentivare il risparmio energetico e l'uso delle fonti rinnovabili nel rispetto della normativa vigente e degli indirizzi della pianificazione energetico ambientale regionale, nonché del regolamento di cui all'articolo 9;

f) lo schema delle convenzioni da stipulare con i proprietari e operatori interessati;

g) i criteri per la compensazione e la perequazione di cui agli articoli 6, 7 e 8.

5. Nel caso di PORU che riguardano aree con edifici residenziali di cui si prevede la demolizione e ricostruzione senza modifica della destinazione d'uso esistente, gli incrementi di volume o di superficie da realizzare sono quelli disciplinati dall'articolo 2 della l.r. 22/2009, in sostituzione degli incrementi previsti dalla lettera a) del comma 4.

6. Il PORU è coordinato con il bilancio pluriennale comunale e costituisce atto di indirizzo per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri programmi comunali di settore.

7. Il PORU è attuato secondo i criteri di perequazione e compensazione urbanistica di cui agli articoli 6, 7 e 8.

8. Il PORU, anche se in variante al PRG, è approvato con la procedura di cui all'articolo 30 della l.r. 34/1992. Il Comune è autorità competente nel procedimento di valutazione ambientale strategica se necessaria ai sensi della legislazione statale e regionale vigente. Le Province sono soggetti con competenze ambientali nell'ambito del procedimento di valutazione ambientale strategica.

Art. 4

(Dotazione di aree e servizi pubblici)

1. Nell'ambito del PORU e nel rispetto di quanto stabi-

lito nel regolamento di cui all'articolo 9, il Comune può richiedere, in luogo del reperimento delle ulteriori aree da destinare a standard ai sensi degli articoli 3 e seguenti del d.m. 1444/1968, e solo per le volumetrie in aumento, nonché per gli eventuali cambi di destinazione d'uso, la cessione di immobili di valore economico equivalente nel territorio interessato o la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire e degli standard da realizzare. Il valore economico dell'area è determinato dal Comune sulla base dei parametri previsti per l'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili (I.C.I.). Gli importi corrisposti a tale titolo confluiscono in un capitolo vincolato del bilancio comunale e sono impiegati esclusivamente per incrementare la dotazione di aree, servizi e infrastrutture o per recuperare il patrimonio edilizio pubblico.

Art. 5

(Riqualificazione intercomunale)

1. Al fine di riqualificare e integrare aree urbane che si trovano nel territorio di due o più Comuni limitrofi, la Regione, le Province o i Comuni interessati promuovono accordi per la definizione di PORU comunali tra loro coordinati.

2. La Regione partecipa all'accordo nei casi in cui le aree interessate rivestono particolare rilevanza ai fini della tutela e valorizzazione del paesaggio, dell'assetto idrogeologico e delle infrastrutture a scala regionale.

3. Gli indici edilizi e urbanistici, le destinazioni d'uso e l'assetto urbanistico definiti nei PORU dei Comuni partecipanti all'accordo possono essere determinati anche in variante ai PRG vigenti, purché l'incremento della volumetria o della superficie del complesso delle aree interessate non superi il 15 per cento di quanto previsto dai PRG per le medesime aree, aumentabile al 20 per cento in caso di interventi effettuati mediante concorso di progettazione. Ai Comuni che non hanno adottato definitivamente il PRG in adeguamento al PPAR ai sensi dell'articolo 26, comma 2, della l.r. 34/1992, si applica esclusivamente l'incremento del 5 per cento in caso di interventi effettuati mediante concorso di progettazione.

Art. 6

(Perequazione e compensazione)

1. Al fine di conseguire l'equo trattamento dei proprietari dei suoli interessati dalle trasformazioni urbanistiche ed edilizie e la complessiva riqualificazione urbana del territorio comunale, le previsioni della pianificazione sono attuate applicando criteri di perequazione e compensazione stabiliti nei PORU.

2. Per la definizione dei criteri di cui al comma 1, i Comuni applicano le disposizioni contenute negli articoli 7 e 8.

Art. 7

(Perequazione urbanistica)

1. Oltre quanto indicato all'articolo 6, la perequazione urbanistica persegue anche l'obiettivo di garantire una

disponibilità di suoli per i Comuni, da destinare a verde, attrezzature pubbliche o altre funzioni di pubblica utilità.

2. La perequazione urbanistica è realizzata con l'attribuzione di diritti edificatori e dei relativi oneri a tutte le proprietà immobiliari comprese nelle aree oggetto di trasformazione, tenendo conto dei seguenti criteri:

- a) i diritti edificatori e gli oneri relativi sono attribuiti in percentuale del complessivo valore della proprietà di ciascuno, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree dallo strumento urbanistico. Il valore delle aree è stabilito dal Comune sulla base dei parametri per l'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili (ICI);
- b) per la corretta ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri di cui alla lettera a) vengono di norma incluse nel perimetro degli interventi da attuare in forma unitaria le eventuali aree, anche non contigue a quelle interessate dalle trasformazioni, da mantenere inedificate a fini privati per mitigare gli impatti dell'intervento o per realizzare un migliore ambiente urbano anche attraverso infrastrutture e opere pubbliche;
- c) i diritti edificatori sono negoziabili negli e tra gli ambiti territoriali interessati dalle trasformazioni;
- d) gli oneri sono connessi principalmente all'attuazione degli standard, degli indici di piano e delle opere pubbliche e di pubblica utilità;
- e) per la quantificazione degli oneri sono comprese anche le aree per l'edilizia residenziale pubblica, le infrastrutture e le attrezzature non volumetriche, quali strade, parcheggi, spazi verdi, nonché le aree, opere ed attrezzature connesse alle diverse destinazioni d'uso individuate dai piani.

Art. 8

(Compensazione urbanistica)

1. Nelle ipotesi di vincoli espropriativi o di vincoli ambientali, anche sopravvenuti, su terreni non ricompresi nelle aree oggetto di perequazione, il proprietario interessato, in alternativa al corrispettivo per l'espropriazione, può chiedere la permuta dell'area, con gli eventuali conguagli, con un'area di proprietà dell'ente di pianificazione ovvero il trasferimento, purché compatibile con le destinazioni dei piani urbanistici, o delle varianti ai piani, da approvare ai sensi dell'articolo 30 della l.r. 34/1992, degli eventuali diritti edificatori di pertinenza dell'area su altra area di sua disponibilità, con contestuale cessione gratuita al Comune dell'area assoggettata a vincolo.

Art. 9

(Regolamento di attuazione)

1. La Giunta regionale, previo parere della commissione assembleare competente, approva il regolamento di attuazione del presente Capo, contenente:

- a) i criteri e le modalità per la valutazione delle proposte di cui all'articolo 2;
- b) i criteri per l'applicazione dell'incremento percentuale di cui agli articoli 3, comma 4, lettera a), e 5, comma 3, con particolare riferimento alla qualità architettonica;

- c) le modalità applicative della perequazione urbanistica finalizzate, in particolare, a garantire la trasparenza e l'adeguata motivazione delle decisioni delle amministrazioni pubbliche, a stabilire criteri comuni per l'equo trattamento dei proprietari e la dotazione di adeguati livelli di attrezzature per gli insediamenti;
- d) ogni altra disposizione necessaria.

CAPO II ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL TERRITORIO

Art. 10

(Compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali)

1. Gli strumenti di pianificazione del territorio e le loro varianti, da cui derivi una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico, contengono una verifica di compatibilità idraulica, volta a riscontrare che non sia aggravato il livello di rischio idraulico esistente, né pregiudicata la riduzione, anche futura, di tale livello.
2. Ai fini di cui al comma 1, la verifica di compatibilità valuta l'ammissibilità degli interventi di trasformazione considerando le interferenze con le pericolosità idrauliche presenti e la necessità di prevedere interventi per la mitigazione del rischio, indicandone l'efficacia in termini di riduzione della specifica pericolosità.
3. Al fine altresì di evitare gli effetti negativi sul coefficiente di deflusso delle superfici impermeabilizzate, ogni trasformazione del suolo che provochi una variazione di permeabilità superficiale deve prevedere misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della medesima trasformazione.
4. La Giunta regionale stabilisce i criteri per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di cui al comma 1, nonché le modalità operative e le indicazioni tecniche relative ai commi 2 e 3, anche con riferimento ad aree di recupero e di riqualificazione urbana.
5. Le opere necessarie per il perseguimento delle finalità di cui al presente articolo e relative alla riduzione del rischio idraulico (opere di difesa fluviale, invasi compensativi, aree verdi conformate in modo da massimizzare la capacità di invaso e laminazione e simili) e geologico (rilevati e valli artificiali e simili) sono classificate tra le opere di urbanizzazione primaria e le aree cui vengono conferite funzioni mitigative o compensative devono essere ricomprese nel perimetro considerato, anche se non strettamente contigue alle aree di trasformazione.

CAPO III DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 11

(Disposizioni in materia urbanistica)

1. Fermo restando quanto previsto al Capo I, fino all'entrata in vigore della legge regionale organica per

il governo del territorio e comunque non oltre ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, i Comuni si attengono alle seguenti disposizioni, finalizzate alla riduzione del consumo di suolo nonché al massimo utilizzo e riqualificazione del patrimonio edilizio e urbano esistente, anche a fini di tutela paesaggistica:

a) non possono essere adottati nuovi PRG o varianti ai PRG vigenti, anche con il procedimento gestito tramite lo sportello unico per le attività produttive, che prevedono ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola nei Comuni che non hanno completato per almeno il 75 per cento l'edificazione delle aree esistenti con medesima destinazione d'uso urbanistica;

b) possono sempre essere adottati nuovi PRG o varianti ai PRG vigenti, se finalizzati alla riduzione delle previsioni di espansione delle aree edificabili ovvero al recupero di aree urbane degradate od oggetto di bonifica ambientale.

2. Ai fini di cui alla lettera a) del comma 1 si considerano edificate le aree, ricadenti nelle zone C e D, di cui all'articolo 2 del d.m. 1444/1968, per le quali sono stati già rilasciati i titoli abilitativi edilizi.

3. È consentita l'adozione di varianti ai PRG vigenti se necessarie all'ampliamento di insediamenti produttivi esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, purché le nuove aree siano contigue a quelle già edificate e non superino il 10 per cento della loro superficie.

4. Al fine di favorire i processi di delocalizzazione e sviluppo delle attività produttive, le Province promuovono apposita conferenza dei servizi tra i Comuni interessati per definire un procedimento condiviso di variante urbanistica e i connessi accordi perequativi e compensativi fra i medesimi Comuni, anche in termini di infrastrutture, servizi, prestazioni ambientali e aspetti finanziari.

5. Le disposizioni di cui al comma 1, lettera a) non si applicano nel caso di PRG e loro varianti che, alla data di entrata in vigore della presente legge, sono stati adottati ai sensi dell'articolo 26, comma 1, della l.r. 34/1992, ovvero che riguardino programmi o progetti oggetto di finanziamenti pubblici o opere pubbliche, nonché ai PRG e loro varianti per i quali è stata convocata la conferenza di servizi di cui al comma 2 dell'articolo 26 bis della medesima legge regionale, ovvero è stato emesso il provvedimento finale di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'articolo 12 del d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).

6. I Comuni, con le procedure di cui all'articolo 26 ter della l.r. 34/1992, possono prevedere specifiche varianti urbanistiche finalizzate alla valorizzazione dei patrimoni edilizi immobiliari della Regione, degli enti locali e degli enti del Servizio sanitario regionale. In questi casi i Comuni possono utilizzare criteri di perequazione e di compensazione con i proprietari interessati.

7. Nelle aree non ricomprese nel PORU, per le opere pubbliche o di interesse pubblico di cui all'articolo 68 della l.r. 34/1992, così come modificato dalla presente legge, è ammesso il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici vigenti ai sensi

dell'articolo 14 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) anche per il mutamento di destinazione d'uso.

8. In attuazione dell'articolo 5, commi da 9 a 14 del d.l. 70/2011 convertito, con modificazioni, in legge 106/2011, la Giunta comunale approva:

a) i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente o in variante al medesimo ai sensi dell'art. 15, comma 5 della l.r. 34/1992;

b) le modifiche alle previsioni oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio di cui all'art. 15, comma 4 della l.r. 34/1992, qualora le medesime rientrino nelle ipotesi di cui al comma 5 del suddetto articolo.

Art. 12

(Modifica alla l.r. 22/2009)

1. All'articolo 9, comma 2 della l.r. 22/2009 le parole "e comunque entro e non oltre il 30 giugno 2012" sono sostituite dalle seguenti: "fino all'entrata in vigore della legge regionale organica per il governo del territorio e comunque non oltre il 31 dicembre 2013".

Art. 13

(Norme transitorie e finali)

1. Il regolamento di cui all'articolo 9 è approvato entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. La deliberazione di cui all'articolo 10, comma 4, è approvata entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

3. Fino all'approvazione della deliberazione di cui all'articolo 10, comma 4, le amministrazioni competenti:

a) in ordine alla verifica di cui all'articolo 10, comma 2, applicano quanto previsto dall'Allegato A (Indirizzi d'uso del territorio per la salvaguardia dai fenomeni di esondazione) alle Norme di Attuazione del Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI), approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 116 del 21 gennaio 2004;

b) per le finalità di cui all'articolo 10, comma 3, dispongono la realizzazione di invasi di laminazione-raccolta delle acque meteoriche dalle superfici impermeabilizzate per una capacità pari ad almeno 350 metri cubi per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata.

4. La verifica di compatibilità idraulica di cui all'articolo 10 e le disposizioni di cui al comma 3 del presente articolo si applicano agli strumenti di pianificazione del territorio e loro varianti adottati successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge.

5. Al fine di rendere omogeneo l'esercizio delle funzioni conferite agli enti locali in materia urbanistica e di gestione del territorio, i procedimenti di cui all'articolo 19 delle Norme di Attuazione del PAI sono svolti dalle Province. L'atto di modifica delle aree è trasmesso all'Autorità di bacino regionale per la presa d'atto e per l'aggiornamento degli elaborati ufficiali del PAI.

6. L'incremento di cui all'articolo 3, comma 4, lettera a), e all'articolo 5, comma 3, della presente legge non si

sommano a quelli previsti dalla l.r. 22/2009, nonché a quelli previsti dalla l.r. 17 giugno 2008, n. 14 (Norme per l'edilizia sostenibile) e da altre disposizioni di legge vigenti.

7. Alle disposizioni di cui al comma 5 dell'articolo 3 si applicano le condizioni ed i termini di cui alla l.r. 22/2009, così come modificata dalla presente legge.

8. Le disposizioni di cui all'articolo 6 della l.r. 22/2009 si applicano alle istanze presentate entro il 30 giugno 2012.

9. I criteri di perequazione e compensazione di cui agli articoli 6, 7 e 8 possono essere stabiliti anche nei PRG.

Art. 14

(Abrogazione)

1. La lettera b) del comma 1 dell'articolo 68 della l.r. 34/1992 è abrogata.

La presente legge è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come Legge della Regione Marche.

Ancona, lì 23 Novembre 2011

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE
(Gian Mario Spacca)

AI SENSI DELL'ARTICOLO 5 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), IL TESTO DELLA LEGGE REGIONALE VIENE PUBBLICATO CON L'AGGIUNTA DELLE NOTE.

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

a) LE NOTIZIE RELATIVE AL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE;

b) LA STRUTTURA REGIONALE RESPONSABILE DELL'ATTUAZIONE.

NOTE

Nota all'art. 1, comma 3

Il testo dei commi 9, 10, 11, 12, 13, 14 dell'articolo 5 del d.l. 13 maggio 2011 n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito in legge, con modificazioni, dall'articolo 1, comma 1, della l. 12 luglio 2011, n.106, è il seguente:

“Art. 5 - (Costruzioni private) - *Omissis*

9. Al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili, le Regioni approvano entro sessanta giorni

dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto specifiche leggi per incentivare tali azioni anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano:

a) il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;

b) la delocalizzazione delle relative volumetrie in aree o aree diverse;

c) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;

d) le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti.

10. Gli interventi di cui al comma 9 non possono riferirsi ad edifici abusivi o siti nei centri storici o in aree ad inedificabilità assoluta, con esclusione degli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria.

11. Decorso il termine di cui al comma 9, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, agli interventi di cui al citato comma si applica l'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso. Resta fermo il rispetto degli standard urbanistici, delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

12. Le disposizioni dei commi 9, 10 e 11 si applicano anche nelle Regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con le disposizioni degli statuti di autonomia e con le relative norme di attuazione.

13. Nelle Regioni a statuto ordinario, oltre a quanto previsto nei commi precedenti, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni:

a) è ammesso il rilascio del permesso in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;

b) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale.

14. Decorso il termine di 120 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, le disposizioni contenute nel comma 9, fatto salvo quanto previsto al comma 10, e al secondo periodo del comma 11, sono immediatamente applicabili alle Regioni a statuto ordinario che non hanno provveduto all'approvazione delle specifiche leggi regionali. Fino alla approvazione di tali leggi, la volumetria aggiuntiva da riconoscere quale misura premiale, ai sensi del comma 9, lettera a), è realizzata in misura non superiore

complessivamente al venti per cento del volume dell'edificio se destinato ad uso residenziale, o al dieci per cento della superficie coperta per gli edifici adibiti ad uso diverso. Le volumetrie e le superfici di riferimento sono calcolate, rispettivamente, sulle distinte tipologie edificabili e pertinenziali esistenti ed asseverate dal tecnico abilitato in sede di presentazione della documentazione relativa al titolo abilitativo previsto.
Omissis".

Nota all'art. 3, comma 3

Il testo dell'articolo 2 del d.m. 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. 2 - (*Zone territoriali omogenee*) - Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:

A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;

C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);

D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;

E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);

F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale."

Note all'art. 3, comma 4, lett. a)

- Il testo del comma 2 dell'articolo 26 della l.r. 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), è il seguente:

"Art. 26 - (*Approvazione degli strumenti urbanistici comunali, dei regolamenti edilizi e delle relative varianti*) - *Omissis*

2. Il Consiglio comunale, con deliberazione motivata, si esprime sulle osservazioni presentate, accogliendole o respingendole, entro centottanta giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 1 e, contestualmente, adotta definitivamente il P.R.G. con le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni. Decor-

so inutilmente detto termine il Comune è tenuto a provvedere alla rielaborazione del P.R.G.

Omissis"

- Per il testo del numero 2 del comma primo dell'articolo 7 del d.m. 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), vedi nella nota all'art. 4, comma 1.

Nota all'art. 3, comma 5

Il testo dell'articolo 2 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), è il 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. È 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, stori-

che, 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. n. 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, purchè 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."

Nota all'art. 3, comma 8

Il testo dell'articolo 30 della l.r. 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), è il seguente:

"Art. 30 - (*Adozione e approvazione degli strumenti urbanistici attuativi*) - 1. I piani urbanistici attuativi di cui all'articolo 4, comma 1, sono adottati dal Comune e le relative deliberazioni, corredate degli elaborati di cui all'articolo 34, sono depositate presso la sede comunale per trenta giorni consecutivi.

2. Dell'avvenuto deposito è data comunicazione al pubblico mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio del Comune. Durante tale periodo chiunque può prendere visione dei piani e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni e opposizioni.

3. Le deliberazioni e gli elaborati di cui al comma 1 sono inviati contestualmente al deposito alla Provincia competente per territorio, che, entro sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, può formulare osservazioni ai sensi dell'articolo 24, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Il Comune approva i piani motivando puntualmente sulle osservazioni formulate dalla Provincia o, decorso inutilmente il termine, prescindendo dalle osservazioni medesime.

4. Il Comune approva i piani decidendo, altresì, in ordine alle osservazioni e opposizioni presentate ai sensi del comma 2.

5. Il Comune, entro novanta giorni dall'approvazione dei piani, trasmette alla Provincia e alla Regione copia delle relative deliberazioni. La Provincia e la Regione possono richiedere anche copia degli elaborati del piano."

Nota all'art. 4, comma 1

Il testo degli articoli 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del d.m. 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 viarie.

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, am-

ministrative, 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. 18 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.)."

"Art. 4 - (*Quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee*) - La quantità minima di spazi - definita al precedente articolo in via generale - è soggetta, per le diverse zone territoriali omogenee, alle articolazioni e variazioni come appresso stabilite in rapporto alla diversità di situazioni obiettive.

1 - Zone A): l'amministrazione comunale, qualora dimostri l'impossibilità - per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni della zona stessa - di raggiungere le quantità minime di cui al precedente art. 3, deve precisare come siano altrimenti soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature.

2 - Zone B): quando sia dimostrata l'impossibilità - detratti i fabbisogni comunque già soddisfatti - di raggiungere la predetta quantità minima di spazi su aree idonee, gli spazi stessi vanno reperiti entro i limiti delle disponibilità esistenti nelle adiacenze immediate, ovvero su aree accessibili tenendo conto dei raggi di influenza delle singole attrezzature e della organizzazione dei trasporti pubblici.

Le aree che verranno destinate agli spazi di cui al precedente art. 3 nell'ambito delle zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva.

3 - Zone C): deve essere assicurata integralmente la quantità minima di spazi di cui all'articolo 3.

Nei comuni per i quali la popolazione prevista dagli strumenti urbanistici non superi i 10 mila abitanti, la predetta quantità minima di spazio è fissata in mq. 12 dei quali mq. 4 riservati alle attrezzature scolastiche di cui alla lettera a) dell'articolo 3. La stessa disposizione si applica agli insediamenti residenziali in comuni con popolazione prevista superiore a 10 mila abitanti, quando trattasi di nuovi complessi insediativi per i quali la densità fondiaria non superi i mc/mq.

Quando le zone C) siano contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio

(quali coste marine, laghi, lagune, corsi d'acqua importanti; nonché singolarità orografiche di rilievo) ovvero con preesistenze storico-artistiche ed archeologiche, la quantità minima di spazio di cui al punto c) del precedente art. 3 resta fissata in mq. 15: tale disposizione non si applica quando le zone siano contigue ad attrezzature portuali di interesse nazionale.

4 - Zone E): la quantità minima è stabilita in mq. 6, da riservare complessivamente per le attrezzature ed i servizi di cui alle lettere a) e b) del precedente art. 3.

5 - Zone F): gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale - quando risulti la esigenza di prevedere le attrezzature stesse - debbono essere previsti in misura non inferiore a quella appresso indicata in rapporto alla popolazione del territorio servito:

1,5 mq/abitante per le attrezzature per la istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi);

1 mq/abitante per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere;

15 mq/abitante per i parchi pubblici urbani e territoriali".

"Art. 5 - (*Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi*) - I rapporti massimi di cui all'articolo 17 della legge n. 765 del 1967, per gli insediamenti produttivi, sono definiti come appresso:

1) nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;

2) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765 del 1967); tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative."

"Art. 6 - (*Mancanza di aree disponibili*) - I comuni che si trovano nell'impossibilità, per mancanza di aree disponibili, di rispettare integralmente le norme stabilite per le varie zone territoriali omogenee dai precedenti artt. 3, 4 e 5 debbono dimostrare tale indisponibilità anche agli effetti dell'articolo 3 lett. d) e dell'art. 5, n. 2) della legge n. 765 del 1967."

"Art. 7 - (*Limiti di densità edilizia*) - I limiti inderogabili di densità edilizia per le diverse zone territoriali omogenee sono stabiliti come segue:

1) Zone A):

per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zone e fondiarie non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico;

per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq;

2) Zone B): le densità territoriali e fondiarie sono stabilite in sede di formazione degli strumenti urbanistici tenendo conto delle esigenze igieniche, di decongestiona-

mento urbano e delle quantità minime di spazi previste dagli articoli 3,4 e 5.

Qualora le previsioni di piano consentano trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, non sono ammesse densità fondiaria superiori ai seguenti limiti:

7 mc/mq per comuni superiori ai 200 mila abitanti;
6 mc/mq per comuni tra 200 mila e 50 mila abitanti;
5 mc/mq per comuni al di sotto dei 50 mila abitanti.
Gli abitanti sono riferiti alla situazione del comune alla data di adozione del piano.

Sono ammesse densità superiori ai predetti limiti quando esse non eccedano il 70% delle densità preesistenti.

3) Zone C): i limiti di densità edilizia di zona risulteranno determinati dalla combinata applicazione delle norme di cui agli artt. 3, 4 e 5 e di quelle di cui agli artt. 8 e 9, nonché dagli indici di densità fondiaria che dovranno essere stabiliti in sede di formazione degli strumenti urbanistici, e per i quali non sono posti specifici limiti.

4) Zone E): è prescritta per le abitazioni la massima densità fondiaria di mc. 0,03 per mq.“

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

1) Zone A):

per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture;

per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

2) Zone B):

l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con la eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sempre che rispettino i limiti di densità fondiaria di cui all'art. 7.

3) Zone C): contigue o in diretto rapporto visuale con zone del tipo A): le altezze massime dei nuovi edifici non possono superare altezze compatibili con quelle degli edifici delle zone A) predette.

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.”

“Art. 9 - (*Limiti di distanza tra i fabbricati*) - Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

1) Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;

2) Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;

3) Zone C): è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando

una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.

Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di: ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7; ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;

ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni plano volumetriche.”

Nota all'art. 5, comma 3

Per il testo del comma 2 dell'articolo 26 della l.r. 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), vedi nella nota all'art. 3, comma 4, lett. a).

Nota all'art. 8, comma 1

Per il testo dell'articolo 30 della l.r. 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), vedi nella nota all'art. 3, comma 8.

Nota all'art. 11, comma 2

Per il testo dell'articolo 2 del d.m. 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), vedi nella nota all'art. 3, comma 3.

Note all'art. 11, comma 5

- Il testo del comma 1 dell'articolo 26 della l.r. 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), è il seguente:

“Art. 26 - (*Approvazione degli strumenti urbanistici comunali, dei regolamenti edilizi e delle relative varianti*) - 1. Il Piano regolatore generale (P.R.G.), adottato dal Consiglio comunale, è depositato a disposizione del pubblico, per sessanta giorni, presso la segreteria del Comune. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune e sulle pagine locali di almeno un giornale quotidiano di diffusione regionale, elevato a tre per i comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti, nonché mediante l'affissione di manifesti. Entro i sessanta giorni di depo-

sito, chiunque può formulare osservazioni sui criteri e sulle linee generali del P.R.G. adottato.
Omissis"

- Il testo del comma 2 dell'articolo 26-bis della l.r. 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), è il seguente:

"Art. 26-bis - (*Varianti agli strumenti urbanistici*) - *Omissis*

2. Il Presidente della Regione o il Presidente della Provincia o il Sindaco che, in relazione alla competenza primaria o prevalente sugli interventi, intende promuovere un accordo di programma che comporta variazione di strumenti urbanistici generali comunali, convoca la conferenza preliminare prevista dall'articolo 34 del d.lgs. n. 267/2000.

Omissis"

- Il testo dell'articolo 12 del d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), è il seguente:

"Art. 12 - (*Verifica di assoggettabilità*) 1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.

2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.

3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.

4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 o alla VAS di cui agli artt. da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati."

Nota all'art. 11 , comma 6

Il testo dell'articolo 26-ter della l.r. 5 agosto 1992, n. 34

(Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), è il seguente:

"Art. 26-ter - (*Disposizioni relative al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di regioni, province e comuni*) - 1. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del comune 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 nella legge 6 agosto 2008, n. 133, qualora determini una nuova destinazione urbanistica dei beni ivi inseriti ovvero comporti modifiche volumetriche di tali beni superiori al 10 per cento dei volumi previsti dallo strumento urbanistico generale, costituisce variante allo strumento urbanistico generale medesimo ed è sottoposto alla verifica di conformità da parte della Provincia competente, ai sensi dell'articolo 26 della presente legge.

2. Nell'ipotesi di cui al comma 1, ciascuno dei termini di cui ai commi 1, 3, 4, 5 ed 8 dell'articolo 26 è ridotto a quindici giorni e i termini di cui ai commi 2, 6 e 7 del medesimo articolo sono ridotti alla metà.

3. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, qualora riguardi il patrimonio della regione o delle province e comporti variante allo strumento urbanistico generale, è trasmesso al comune che può adottare la variante allo strumento urbanistico generale medesimo secondo le modalità di cui ai commi 1 e 2.

4. In sede di verifica del piano di cui al comma 1, la Provincia accerta, tra l'altro, il rispetto delle quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi indicate dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444."

Note all'art. 11, comma 7

- Il testo vigente dell'articolo 68 della l.r. 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), così come modificato dalla legge regionale sopra pubblicata, è il seguente:

"Art. 68 - (*Limiti alle concessioni in deroga*) 1. Il nulla-osta di cui alla lettera f) del comma 1 dell'art. 3, non può essere concesso:

a) per concessioni in deroga ricadenti nelle zone omogenee A previste dall'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;

b) (**lettera abrogata**)

c) per concessioni in deroga alle disposizioni del PPAR, del PIT e dei PTC immediatamente prevalenti sulle previsioni degli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 13.

2. Tale nulla-osta, in ogni caso, può essere concesso soltanto qualora concorrano le seguenti condizioni:

a) la facoltà di rilasciare concessioni in deroga sia prevista dai regolamenti edilizi o dagli strumenti urbanistici comunali;

b) la concessione in deroga riguardi impianti ed opere pubbliche o di interesse pubblico, ove quest'ultimo sia circostanzialmente motivato;

c) il volume o la superficie utile assentiti non superino del 10% il corrispondente valore stabilito dagli indici di fabbricabilità per la zona interessata;

d) non ostino ragioni di natura ambientale ed architettonica."

- Il testo dell'articolo 14 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - Testo A), è il seguente:
 “Art. 14 - (*Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici*) - 1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
 2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
 3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9, del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.”

Nota all'art. 11, comma 8

Per il testo dei commi 9, 10, 11, 12, 13, 14 dell'articolo 5 del d.l. 13 maggio 2011 n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito in legge, con modificazioni, dall'articolo 1, comma 1, della l. 12 luglio 2011, n. 106, vedi nella nota all'art. 1, comma 3.

Nota all'art. 11, comma 8, lett. a)

Il testo del comma 5 dell'articolo 15 della l.r. 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), è il seguente:
 “Art. 15 - (*Contenuti del piano regolatore generale*) - *Omissis*
 5. Le varianti al piano regolatore generale che incidono sul suo dimensionamento globale e non comportano modificazioni alle destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche di attuazione del piano, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standard di cui al D.M. n. 1444 del 1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dal consiglio comunale ai sensi dell'art. 30 della presente legge.”

Nota all'art. 11, comma 8, lett. b)

Il testo del comma 4 dell'articolo 15 della l.r. 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), è il seguente:
 “Art. 15 - (*Contenuti del piano regolatore generale*) - *Omissis*
 4. I comuni possono inoltre individuare aree, anche in zone di espansione, dotate di progettazione urbanistica di dettaglio, almeno in scala 1:500 ove è consentito l'intervento edilizio diretto nel rispetto degli standard previsti dal D.M. n. 1444 del 1968.
Omissis”

Nota all'art. 12, comma 1

Il testo vigente dell'articolo 9 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), così come modificato dalla legge regionale sopra pubblicata, è il seguente:
 “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 **fino all'entrata in vigore della legge regionale organica per il governo del territorio e comunque non oltre il 31 dicembre 2013**, 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.”

Nota all'art. 13, comma 8

Il testo dell'articolo 6 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), è il seguente:
 “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.”

Nota all'art. 14, comma 1

Per il testo vigente dell'articolo 68 della l.r. 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), così come modificato dal-

la legge regionale sopra pubblicata, vedi nella nota all'art. 11, comma 7.

a) NOTIZIE RELATIVE AL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE:

- Proposta di legge a iniziativa della Giunta regionale, n. 111 del 22 giugno 2011;
- Parere del Consiglio delle autonomie locali del 4 novembre 2011;
- Relazione della IV Commissione assembleare permanente in data 26 ottobre 2011;
- Deliberazione legislativa approvata dall'Assemblea legislativa regionale nella seduta del 15 novembre 2011, n. 59.

b) STRUTTURA REGIONALE RESPONSABILE DELL'ATTUAZIONE: SERVIZIO TERRITORIO E AMBIENTE.

Legge regionale 23 novembre 2011, n. 23. Norme urgenti in materia di passaggio al digitale terrestre.

*Il Consiglio - Assemblea legislativa regionale
ha approvato,*

Il Presidente della Giunta regionale promulga

la seguente legge regionale:

Art. 1

(Autorizzazione unica)

1. Al fine di agevolare il passaggio della diffusione televisiva terrestre dal sistema analogico a quello digitale, l'installazione nel territorio regionale di nuovi impianti per la diffusione televisiva in tecnica digitale, nonché le modifiche agli impianti esistenti, sono disciplinate dalle disposizioni che seguono, in deroga a quanto previsto dall'articolo 3 della legge regionale 13 novembre 2001, n. 25 (Disciplina regionale in materia di impianti fissi di radiocomunicazione al fine della tutela ambientale e sanitaria della popolazione).

2. Gli impianti previsti dai piani nazionali di assegnazione delle frequenze per la diffusione televisiva in tecnica digitale, fermo restando quanto previsto dagli indirizzi dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni in merito a possibili localizzazioni fuori dagli stessi piani nazionali, sono soggetti all'autorizzazione unica di cui all'articolo 87 del decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche), rilasciata dal Comune competente per territorio.

3. Fatte salve le norme vigenti in materia di tutela della salute, del territorio, dell'ambiente, del paesaggio e dei beni culturali e in particolare quelle contenute nell'articolo 7 della l.r. 25/2001, l'autorizzazione di cui al comma 2 del presente articolo è rilasciata anche in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti, sulla base del parere favorevole dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale

delle Marche (ARPAM) in merito al rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità relativi alle emissioni elettromagnetiche di cui alla legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) e alla l.r. 25/2001.

Art. 2

(Disposizioni transitorie, finali e abrogazione)

1. In deroga a quanto previsto dall'articolo 1, i titolari degli impianti esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge che necessitano di adeguamento per il passaggio dal sistema di trasmissione analogico alla tecnica digitale, qualora le modifiche non comportino un aumento dei livelli di campo elettromagnetico, inviano al Comune interessato e all'ARPAM, entro centottanta giorni dalla scadenza della data prevista per la conversione del segnale da analogico a digitale, una comunicazione contenente una relazione tecnica con i dati radioelettrici aggiornati. La comunicazione è soggetta, in ogni tempo, a verifica da parte del Comune anche con il supporto dell'ARPAM.

2. Con apposita deliberazione della Giunta regionale, da adottare entro venti giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono stabilite le modalità per la redazione della comunicazione di cui al comma 1.

3. Agli impianti di cui alla presente legge non si applicano le disposizioni della legge regionale 14 aprile 2004, n. 7 (Disciplina della procedura di valutazione di impatto ambientale).

4. La Giunta regionale esprime il parere di cui all'articolo 42, commi 7 e 8, del decreto legislativo 31 luglio 2005, n. 177 (Testo unico dei servizi di media audiovisivi e radiofonici), sentita la Commissione tecnica di cui all'articolo 11 della l.r. 25/2001.

5. La lettera c) del comma 1 dell'articolo 7 della l.r. 25/2001 è abrogata.

Art. 3

(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.

La presente legge è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come Legge della Regione Marche.

Ancona, lì 23 Novembre 2011

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE
(Gian Mario Spacca)

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 PUBBLICATI: