

PIANO CASA MARCHE

SCHEDA SINTETICA

(si veda anche la parte normativa, più sotto)

Norme	Aumenti massimi (salvo casi particolari)	Demolizioni e ricostruzioni (salvo casi particolari)	Anche non residenziale?	Scadenza richiesta Comune
L. 8/10/2009 n. 22, legge 22/12/2009, n. 31, legge 21/12/2010, n. 19, legge 23/11/2011, n. 22, Dgr 16/11/2009 n. 1870, Dgr 20/9/2010, n. 1338	+ 20% vol. con max 200 mq (max 95 mq finali per edifici sotto 80 mq)	+ 35% vol.	SI	Max 31/12/2013*

* Fino all'entrata in vigore della legge regionale organica per il governo del territorio e comunque non oltre il 31 dicembre 2013

1. Tipologie di immobili. Edifici ultimati alla data del 31 dicembre 2008

2. Zone escluse. Centri storici, zone a tutela integrale e pachi, zone inedificabili, edifici anche parzialmente abusivi, vicoli storico culturali (anche su zone agricole) .

3. Termini presentazione richiesta di assenso. A partire dal 30 novembre 2009 fino all'entrata in vigore della legge regionale organica per il governo del territorio e comunque non oltre il 31 dicembre 2013 (termine prorogato)

4. Incrementi volumetrici. 20% volumetria, nei limiti 200 mc. Per edifici con superficie inferiore a 80 mq, fino a 95 mq più 18 mq per posto auto. Non cumulabili con ulteriori ampliamenti futuri.

4.1 Risparmio energetico. Rispetto rendimenti previsti dal decreto legislativo 192/2005 (probabilmente per tutta l'unità immobiliare).

4.2. Limiti urbanistici. Rispetto degli standard a servizi dell'art. 3 del d.m. 1444/1968, o monetizzazione con 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 (necessaria una convezione on il Comune). Rispetto delle norme condominiali.

4.3. Limiti edilizi. Deroga a distanze e le altezze.

5. Demolizioni e ricostruzioni. Fino al 35% in più di volumetria da demolire. Non cumulabili con ulteriori ampliamenti futuri per demolizione e ricostruzione..

5.1 Risparmio energetico. Raggiungimento standards basati sul protocollo Itaca Marche (Delibera Giunta Marche n. 760 dell'11/05/2009), identificati con delibera di Giunta 16/11/2009, n. 1870.

5.2. Limiti urbanistici. Mantenimento destinazione d'uso, miglioramento sicurezza antisismica (demolizione parziale) o adeguamento alle norme antisismiche (demolizione totale). Rispetto delle norme condominiali.

5.3. Limiti edilizi. Come per incrementi volumetrici.

6. Autonomia comunale. Entro il 30 novembre 2009 i comuni possono identificare motivati limiti all'applicazione.

7. Edilizia residenziale pubblica. Valgono le stesse regole previste per incrementi volumetrici e demolizioni e ricostruzioni. Basta però il miglioramento dell'efficienza energetica e l'utilizzazione

di fonti energetiche rinnovabili e , con accordo programma, le demolizioni e ricostruzioni degli alloggi Erap possono prevedere ampliamento del 50% della volumetria esistente.

8. Iter Relazione asseverante il rispetto dei limiti imposti, con attestazione del direttore dei lavori o da altro professionista abilitato con la comunicazione fine lavori.

9. Contributo costruzione. Commisurato:

- Per gli incrementi volumetrici contributo al solo ampliamento, ridotto del 20 per cento e non c'è cambio d'uso.

- Per demolizioni e ricostruzioni all'80% per la parte eseguita in ampliamento e del 20 per cento per la parte ricostruita. Il contributo non è dovuto qualora si garantisca la totale accessibilità dell'unità immobiliare ai fini del superamento delle barriere architettoniche.

Salve le ulteriori agevolazioni previste alle leggi. Incremento possibile fino al 100% dei diritti di segreteria.

10. Edifici non abitativi. Esclusi per gli ampliamenti quelli regolati dalla legge 11 luglio 2006, n. 9 (edifici turistici) per i cui ampliamenti vale l'articolo 19 della legge stessa. Per le demolizioni e ricostruzioni di strutture ricettive alberghiere ammesso un incremento volumetrico sino al 35 % volume preesistente nel rispetto dell'art. 19 legge n. 9/2006.

10.1. Incrementi volumetrici. Nelle zone omogenee a destinazione industriale, artigianale, direzionale, commerciale e agricola di cui al Dm 1444/1968. e solo se se motivati da specifiche esigenze produttive: 20% SUL e max 400 mq (max 100 mq se vi è incremento altezza). Nelle zone diverse, 20% cubatura e fino a 200 mc, purché conformi alla destinazione della zona.

10.1.1 Risparmio energetico. Come per residenziale. Richiesto però utilizzo fonti rinnovabili.

10.1.2. Limiti urbanistici. Come per le residenze. Inoltre, per gli edifici ubicati in zona agricola:

a) Se costruiti prima del 1950 nessuna alterazione del tipo edilizio e delle caratteristiche architettoniche;

b) Se non compresi nell'elenco di quelli che rivestono valore storico e architettonico, con piano di recupero si può accorpate all'edificio principale la volumetria degli accessori di pertinenza per una superficie massima di mq 70, anche con mutamento della destinazione d'uso.

Per gli edifici commerciali rispetto dei limiti dimensionali delle strutture di vendita e la dotazione minima di parcheggi previsti dalla 4 ottobre 1999, n. 26.

10.1.3 Limiti edilizi. Come per edifici residenziali.

10.2. Demolizioni e ricostruzioni. Nelle zone omogenee a destinazione industriale, artigianale, direzionale, commerciale e agricola di cui al Dm 1444/1968, ampliamento nei limiti 35% SUL (calcolato solo sulla superficie da demolire se c'è incremento di altezza). Nelle zone diverse, 35 per cento della volumetria esistente da demolire

10.2.1 Risparmio energetico. Come per residenziale. Richiesto però utilizzo fonti rinnovabili.

10.2.2. Limiti urbanistici. Cambi d'uso ammessi solo per gli edifici non ubicati nelle zone omogenee a destinazione agricola, industriale, artigianale, direzionale e commerciale, se situati nelle zone omogenee B o C del d.m. 1444/1968 non più utilizzati per finalità produttive prima del 1° gennaio 2007 con compatibilità con strumenti urbanistici e garantisca il rispetto degli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del d.m. 1444/ 1968. Per gli standard vale quanto detto per gli incrementi volumetrici.

10.2.3 Limiti edilizi. Come per edifici residenziali.

PIANO CASAMARCHE

NORME

Legge 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
Dgr 16 novembre 2009, n. 1870 (<i>Non disponibile. Vedi il sito della Marche</i>)	Protocollo Itaca - Marche sintetico, LR 22/2009 "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", scaglioni per la realizzazione degli incrementi volumetrici, procedure e controlli per la valutazione della sostenibilità degli edifici
Delibera Giunta Marche 20 settembre 2010, n. 1338	Linee di indirizzo per le sopraelevazioni e per ampliamenti sugli edifici esistenti ai sensi dell'art. 90 del DPR 380/01 e della LR 22/09 (Piano casa)

Legge Marche 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.

BUR 15/10/2009

ATTENZIONE: la legge 23/11/2011, n. 22 ha stabilito: " 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".

L'art. 5, comma 3 della legge 23/11/2011, n. 22 recita:

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.

ARTICOLO 1

(Interventi di ampliamento)

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

** comma sostituito dalla legge 21/12/2010, n. 19*

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

** comma inserito dalla legge 21/12/2010, n. 19*

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

Comma 3 dell'articolo 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457: "La superficie massima delle nuove abitazioni di cui al presente articolo, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non può superare, pena la decadenza dai benefici previsti dalla presente legge, metri quadrati 95, oltre a metri quadrati 18 per autorimessa o posto macchina".

3. È consentito l'ampliamento degli edifici non residenziali ubicati nelle zone omogenee a destinazione industriale, artigianale, direzionale, commerciale e agricola di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti

residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765) , *se motivato in base a specifiche esigenze produttive** nel rispetto della normativa statale e regionale in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, nei limiti del 20 per cento della superficie utile lorda (SUL) e comunque in misura non superiore a 400 metri quadrati*. L'ampliamento che comporta anche l'incremento dell'altezza dell'edificio, in deroga ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, è consentito nei limiti del 20 per cento della superficie utile lorda (SUL) e comunque in misura non superiore a 100 metri quadrati*.

** Frasi soppresse dalla legge 21/12/2010, n. 19*

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. L'accorpamento di cui al presente comma è cumulabile con l'ampliamento previsto al comma 1. Il piano di recupero non è necessario qualora l'accorpamento riguardi la volumetria di un solo accessorio di pertinenza con superficie massima di 70 mq.*

** Ultimo periodo inserito dalla legge 21/12/2010, n. 19*

Articolo 15, comma 2, della l.r. 8 marzo 1990, n. 13: "2. Nello stesso termine ciascun comune, sentita la commissione edilizia comunale integrata ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 21 agosto 1984, n. 24, compila un apposito elenco degli edifici nelle zone agricole che rivestono valore storico e architettonico anche secondo le indicazioni del Piano Paesistico Ambientale regionale di cui alla L.R. 8 giugno 1987, n. 26".

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 interessati.* * 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.

** Frase soppressa dalla legge regionale 30/11/2009, n. 29*

*** Frase soppressa dalla legge 21/12/2010, n. 19*

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

** Comma inserito dalla legge 21/12/2010, n. 19*

Articolo 3 del d.m. 1444/1968: "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, 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, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;

c) mq. 9 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;

d) mq. 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765): 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.1 bis*

(Recupero dei sottotetti).

1. E' consentito realizzare l'ampliamento di cui all'articolo 1, comma 1, anche mediante recupero a fini abitativi del piano sottotetto purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media non inferiore a 2,40 metri per gli spazi ad uso abitativo, riducibile a 2,20 metri per gli spazi accessori e di servizio.
 2. Gli interventi di cui al comma 1 sono effettuati, previo rilascio di idoneo titolo abilitativo e fatto salvo quanto previsto nel comma 1, nell'osservanza delle vigenti prescrizioni igienico-sanitarie e di contenimento del consumo energetico e, nell'ipotesi di edifici ubicati nelle zone omogenee A (centri storici) di cui al d.m. 1444/1968, senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde.
 3. Nell'ambito degli interventi previsti dal comma 1 é possibile, nel rispetto dei caratteri formali e strutturali dell'edificio, aprire finestre, realizzare abbaini ed installare lucernai al fine di reperire la superficie minima di aerilluminazione.
 4. Il piano sottotetto è quello compreso tra il solaio piano di copertura dell'ultimo piano e le falde del tetto. Ai fini del presente articolo le altezze degli edifici e delle fronti nonché il volume e l'altezza media interna del piano sottotetto sono misurati secondo quanto stabilisce l'articolo 13 del Regolamento Edilizio tipo della Regione Marche.
- * Articolo inserito dalla legge 21/12/2010, n. 19*

Articolo 2

(Interventi di demolizione e ricostruzione)

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

6. Per gli edifici non residenziali ubicati in zone omogenee con destinazione diversa da quelle di cui al comma 5, purché conformi alla destinazione della zona in cui sono ubicati, gli ampliamenti sono consentiti nei limiti di cui al comma 2.

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

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

** Articolo sostituito dalla legge 21/12/2010, n. 19*

Articolo 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).*

** Frase inserita dalla legge 22/12/2009, n. 31*

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.

Articolo 4

(Ambito di applicazione)

1. Gli interventi di cui alla presente legge riguardano gli edifici in corso di ristrutturazione o quelli ultimati alla data del 31 dicembre 2008 e sono consentiti, per quanto riguarda le altezze, la densità edilizia, le volumetrie, il numero dei piani e gli altri parametri urbanistico-edilizi individuati dai Comuni con l'atto di cui all'articolo 9, comma 1, in deroga ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali. La presente legge specifica i casi in cui dette deroghe non sono consentite. Per edifici ultimati si intendono quelli così definiti dall'articolo 31, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie). Restano comunque fermi, salvo quanto previsto al comma 2, i limiti inderogabili di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal d.m. 1444/1968, ivi inclusi quelli stabiliti dagli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 8, primo comma, numero 4), del decreto ministeriale medesimo.*

** Comma modificato dalla legge 21/12/2010, n. 19*

Articolo 31, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47: "2. Ai fini delle disposizioni del comma precedente, si intendono ultimati gli edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura, ovvero, quanto alle opere interne agli edifici già esistenti e a quelle non destinate alla residenza, quando esse siano state completate funzionalmente."

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

** Ultimo periodo sostituito dalla legge 21/12/2010, n. 19*

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

** Comma inserito dalla legge 21/12/2010, n. 19*

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

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

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

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

** Lettera sostituita dalla legge 21/12/2010, n. 19*

b) nelle aree di tutela integrale dei piani regolatori comunali adeguati al Piano paesistico ambientale regionale (PPAR). Per i Comuni privi di strumento urbanistico adeguato, si osservano le norme relative agli ambiti di tutela integrale definite dallo stesso PPAR;*

** Lettera abrogata dalla legge 21/12/2010, n. 19*

c) per quanto riguarda le individuazioni contenute nel:

1) piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico dei bacini di rilievo regionale: nella fascia di territorio inondabile assimilabile a piene con tempi di ritorno fino a duecento anni dei principali corsi d'acqua dei bacini regionali, nelle aree di versante in dissesto AVD_P2*, AVD_P3 e AVD_P4 e nelle aree di versante interessate da valanghe a rischio molto elevato AVV_R4;

** Parole soppresse dalla legge 21/12/2010, n. 19*

2) piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del bacino interregionale Marecchia-Conca: nelle fasce di territorio con probabilità di esondazione corrispondenti a piene con tempo di ritorno di duecento anni e nelle aree di versante in condizione di dissesto;

3) piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del fiume Tronto:

nelle aree di versante a pericolosità molto elevata H3 e nelle aree a rischio elevato o molto elevato di inondazione, E3 ed E4;

4) piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del fiume Tevere: le zone individuate a rischio molto elevato per fenomeni franosi, R4;

d) per gli immobili ricadenti nelle zone di cui alle lettere a), b) e c) del comma 2 dell'articolo 12 della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) dei parchi e delle riserve naturali ad eccezione di quelli per i quali i piani dei parchi prevedono interventi di recupero mediante ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione. In tal caso l'ampliamento consentito dalla presente legge non si somma a quello eventualmente previsto dai suddetti piani;*

** Lettera integrata dalla legge 21/12/2010, n. 19*

e) sulle aree dichiarate inedificabili per legge, per sentenza, per provvedimento amministrativo, per contratto o per atto d'obbligo unilaterale, ad eccezione di quelli di cui all'atto unilaterale d'obbligo così come previsto al comma 1 dell'articolo 14 della l.r. 13/1990;*

** Lettera integrata dalla legge 21/12/2010, n. 19*

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.

Articolo 15, comma 2, della l.r. 8 marzo 1990, n. 13: "2. Nello stesso termine ciascun comune, sentita la commissione edilizia comunale integrata ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 21 agosto 1984, n. 24, compila un apposito elenco degli edifici nelle zone agricole che rivestono valore storico e architettonico anche secondo le indicazioni del Piano Paesistico Ambientale regionale di cui alla L.R. 8 giugno 1987, n. 26".

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

** Comma inserito dalla legge 21/12/2010, n. 19*

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

** Comma inserito dalla legge 21/12/2010, n. 19*

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

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

Articolo 19 l.r. 11 luglio 2006, n. 9: (Disciplina urbanistica)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

* *Comma modificato dalla legge 21/12/2010, n. 19*

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.

Articolo 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 fonti energetiche rinnovabili secondo quanto previsto dalla presente legge.

* *Parole soppresse dalla legge 21/12/2010, n. 19*

2. L'utilizzo delle tecniche costruttive e il rispetto delle condizioni di cui al comma 1 sono attestati dal direttore dei lavori o da altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori. In mancanza di detti requisiti, non può essere certificata l'agibilità delle opere realizzate.

L'attestazione deve riguardare anche il rispetto della normativa statale e regionale vigente in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.

3. Gli interventi che riguardano parti strutturali non possono essere realizzati in mancanza della documentazione attestante il rispetto della normativa antisismica vigente.
4. Per i procedimenti di cui alla presente legge gli Enti locali possono stabilire l'incremento dei diritti di segreteria in misura non superiore al 100 per cento. Le risorse così determinate sono utilizzate per l'attivazione di progetti di produttività finalizzati alla gestione dei procedimenti medesimi, nonché allo svolgimento dei successivi controlli.
5. Salvo quanto previsto dall'articolo 1, comma 8, gli interventi di cui alla presente legge sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione o all'adeguamento delle medesime contemporaneamente alla realizzazione degli interventi.
- 5 bis. Ai fini della presente legge per destinazione in atto si intende quella legittimata alla data della domanda di cui al comma 1.*

** Comma inserito dalla legge 21/12/2010, n. 19*

Articolo 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.
** Parole soppresse dalla legge 21/12/2010, n. 19*
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.

Articolo 7

(Controlli e sanzioni)

1. Ferme le attività di vigilanza previste dalla normativa vigente, la Giunta regionale dispone semestralmente, in collaborazione con i Comuni, accertamenti e ispezioni a campione su almeno il 3 per cento degli edifici oggetto degli interventi di cui alla presente legge, con priorità per quelli aventi una volumetria superiore a 5.000 metri cubi, e sui livelli di efficienza conseguiti. I controlli a campione possono svolgersi entro cinque anni dalla data di fine lavori.*
** Comma modificato dalla legge 21/12/2010, n. 19*
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.

Articolo 8

(Contratti di lavori pubblici sotto soglia comunitaria)

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

a) 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;*

** Lettera abrogata dalla legge 21/12/2010, n. 19*

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;*

** Lettera abrogata dalla legge 22/12/2009, n. 31*

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

Articolo 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.

** Termine prorogato dalla legge 23/11/2011, n. 22. La legge 21/12/2010, n. 19. aveva prorogato il termine al 30/6/2012. Precedentemente era "entro i successivi 18 mesi"*

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.

Articolo 10

(Dichiarazione d'urgenza)

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

Note

ATTENZIONE: la legge 23/11/2011, n. 22 ha stabilito: "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".

L'art. 3, comma 4 lettera a), della legge 23/11/2011, n. 22 recita:

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;"

L'art. 5, comma 3 della legge 23/11/2011, n. 22 recita:

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.

Delibera Giunta Marche 20 settembre 2010, n. 1338

Linee di indirizzo per le sopraelevazioni e per ampliamenti sugli edifici esistenti ai sensi dell'art. 90 del DPR 380/01 e della LR 22/09 (Piano casa)

LA GIUNTA REGIONALE

omissis

DELIBERA

- DI APPROVARE le: "Linee di Indirizzo per le SOPRAELEVAZIONI e per gli AMPLIAMENTI sugli edifici esistenti ai sensi dell'art. 90 del D.P.R. 380/01 e della L.R. 22/09 (Piano Casa)" (Allegato 1), che costituisce parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione.

- DI INCARICARE il dirigente della posizione di funzione Rischio sismico e opere pubbliche d'emergenza di trasmettere il presente atto alle province, ai comuni e agli ordini professionali interessati.

Linee di Indirizzo sulle sopraelevazioni e sugli ampliamenti ai sensi dell'art. 90 del D.P.R. 380/01 e della L.R. 22/09 (Piano Casa).

L'allegato è così articolato:

A) Finalità ed ambito di applicazione

B) Documento contenente le Linee di Indirizzo .

C) Allegati grafici

A) Finalità ed ambito di applicazione

1. Il documento si propone di identificare una serie di opere che possono non essere considerate "sopraelevazioni" ai sensi dell'art. 90 del D.P.R. 380/01, in modo tale che non sia necessaria la preventiva certificazione del competente ufficio provinciale del Genio Civile.

2. Le presenti linee di indirizzo costituiscono inoltre una guida necessaria ad uniformare l'attività degli uffici provinciali competenti al rilascio delle autorizzazioni previste dall'art. 90 del DPR 380/01, quando gli interventi di sopraelevazione o di ampliamento siano eseguiti con materiali cosiddetti "leggeri" (legno, acciaio e simili ...), non aventi rilevanza sulla sicurezza sismica dell'edificio.

3. Il documento è stato redatto nel rispetto dei principi delle norme vigenti che regolamentano le verifiche sugli edifici esistenti e che mirano alla salvaguardia della pubblica incolumità a prescindere dalla classe d'uso strutturale dell'edificio oggetto dell'intervento. Pertanto, data l'importanza delle opere che in esso vengono descritte, pur riconoscendo il carattere prestazionale della normativa nel settore delle istruzioni esistenti, si è ritenuto opportuno individuare alcune limitazioni di utilizzo ed alcune indicazioni tecniche, che dovranno essere rispettate dagli utenti.

B) Linee di indirizzo per le sopraelevazioni e per gli ampliamenti sugli edifici esistenti ai sensi dell'art. 90 del D.p.r. 380/01 e della L.r. 22/09 (piano casa).

Premessa

Fatte salve le normative vigenti nei vari settori, le presenti linee guida sono redatte al fine di garantire uniformità di procedura tra gli uffici di Genio Civile della Regione relativamente agli interventi di sopraelevazione ed ampliamento sugli edifici esistenti.

Gli interventi di sopraelevazione sono disciplinati dall'art. 90 del DPR 380/01.

L'autorizzazione di tali interventi è consentita previa certificazione del competente ufficio tecnico provinciale che specifichi il numero massimo di piani che è possibile realizzare in sopraelevazione e l'idoneità della struttura esistente a sopportare il nuovo carico.

L'art. 5, comma 3. della legge regionale n. 22/2009 stabilisce che gli interventi che riguardano parti strutturali non possono essere realizzati in mancanza della documentazione attestante il rispetto della normativa antisismica vigente. Ne consegue che il progettista deve attenersi ai criteri contenuti nel DM 14 gennaio 2008 inerenti il controllo della sicurezza sismica del fabbricato sul quale vengono realizzate le nuove opere (sopraelevazioni o ampliamenti).

In caso di sopraelevazione ed ampliamento il DM 14 gennaio 2008 obbliga l'adeguamento sismico della struttura esistente, qualunque sia il materiale da utilizzare per la costruzione dell'opera progettata.

Ferma restando la finalità di garantire la sicurezza globale dell'immobile, occorre uniformare l'attività degli uffici regionali competenti relativamente all'obbligo di perseguire l'adeguamento o il miglioramento sismico, anche quando la sopraelevazione o l'ampliamento siano eseguiti con materiali cosiddetti "leggeri" (legno, acciaio e simili ...), non aventi rilevanza sulla sicurezza sismica dell'edificio.

Gli esempi di seguito rappresentati, attraverso opportuni schemi grafici, sono riferiti ad alcune casistiche che rientrano negli interventi disciplinati dall'art. 90 del DPR 380/01 e dalla L.R. 22/09.

Schema 1)

Si configurano come sopraelevazione i casi in cui i lavori strutturali di rifacimento della copertura comportano incrementi di altezza dell'ultimo impalcato, a meno che non siano strettamente giustificati dall'esigenza di realizzare cordoli di sommità, aventi comunque altezza massima di 50 cm, lasciando comunque inalterato il numero dei piani. La valutazione della vulnerabilità sismica del fabbricato esistente non è richiesta se ricorrono contemporaneamente le seguenti condizioni:

- o L'incremento delle masse⁽¹⁾ al piano sia inferiore al 20%;
- o L'incremento dei carichi in fondazione sia inferiore al 10%.

Schema 2)

Non costituisce sopraelevazione la realizzazione di un tetto a falde inclinate al di sopra dell'esistente copertura piana e non è richiesta la valutazione della vulnerabilità sismica del fabbricato esistente, se ricorrono contemporaneamente le seguenti condizioni:

- o la nuova copertura sia realizzata con materiali "leggeri";
- o la pendenza della falda sia minore del 30%;
- o l'incremento delle masse⁽¹⁾ al piano sia inferiore al 20%;
- o l'incremento dei carichi in fondazione sia inferiore al 10%.

Schema 3)

La realizzazione di uno o più abbaini non costituisce sopraelevazione se il loro volume complessivo non supera del 30% il volume, misurato considerando l'area sottesa dalla falda interessata per la semi-differenza di quota tra gronda e colmo, e se la loro altezza non supera l'altezza del colmo del fabbricato esistente.

Schema 4)

La realizzazione al di sopra dell'esistente piano di copertura di un manufatto di rilevanza strutturale destinato a circoscrivere un volume chiuso, in generale, costituisce sempre sopraelevazione, a meno che esso non rappresenti un volume tecnico (es: torrino ascensore e/o scala, locale impianto tecnologico, ecc.).

- Se l'opera viene realizzata con strutture di materiale leggero (acciaio, legno o materiali di simile consistenza) ai sensi dell'art. 90 e delta L.R. 22/09, trova applicazione la seguente disciplina:
- Se l'incremento delle masse⁽¹⁾ al piano, dovuto al progetto, rispetto a quelle esistenti è < del 10% può essere applicata la normativa per gli interventi locali;
- Se l'incremento delle masse⁽¹⁾ al piano, dovuto al progetto, rispetto a quelle esistenti e compreso tra 10% e 20%, deve essere applicata la normativa per il miglioramento ~ ~ sismico;
- Se l'incremento delle masse⁽¹⁾ al piano, dovuto al progetto, rispetto a quelle esistenti è > de120%, deve essere applicata la normativa per l'adeguamento sismico.

Schema 5)

Nel caso di unico edificio la realizzazione, al di sopra dell'esistente copertura piana, di un manufatto a completamento di un volume esistente non costituisce sopraelevazione, ma ampliamento.

Se l'opera viene realizzata con strutture di materiale leggero (acciaio, legno o materiali di simile consistenza), trova applicazione la seguente disciplina:

- Se l'incremento delle masse⁽¹⁾ al piano, dovuto al progetto rispetto a quelle esistenti e c del 20% può essere applicata la normativa per gli interventi locali;
- Se l'incremento delle masse⁽¹⁾ al piano, dovuto al progetto rispetto a quelle esistenti e compreso tra 20% e 40%, deve essere applicata la normativa per il miglioramento sismico dell'intera struttura esistente.
- Se l'incremento delle masse⁽¹⁾ al piano, dovuto al progetto rispetto a quelle esistenti e > del 40%, deve essere applicata la normativa per L'adeguamento sismico dell'intera struttura esistente.

Schema 6)

Non costituisce sopraelevazione di un edificio la realizzazione di una struttura (es: in c.a., acciaio, legno, muratura..), separata da quella esistente mediante un giunto sismico, posta all'esterno dell'edificio stesso.

Nel caso in cui la nuova opera venga realizzata internamente all'edificio (caso 6b)), fermo restando che la struttura originaria rimanga inalterata ed il nuovo manufatto sia provvisto di giunto sismico, l'obbligo delle verifiche di vulnerabilità della struttura esterna esistente, segue la seguente disciplina:

1. Edifici ricadenti nelle categorie di cui all'allegato A) e B) della DGR 1520/2003:

- Non è obbligatoria la verifica di vulnerabilità sismica della struttura esistente, se l'edificio (nella porzione oggetto dell'intervento) subisce una variazione di classe d'uso che non lo faccia più rientrare nelle categorie di cui all'allegato A) e 5) della DGR 1520/2003 (ad es. da cinema ad abitazione);
- Nel caso in cui l'edificio sia stato progettato dopo il 1984, l'obbligo delle verifiche sussiste solo se la zona è stata oggetto di riclassificazione sismica;

2. Edifici ordinari:

- È obbligatoria la verifica di vulnerabilità sismica della struttura esistente, se l'edificio subisce una variazione di classe d'uso che lo faccia rientrare nelle categorie di cui all'allegato A) e B) della DGR 1520/2003 (ad es. da capannone industriale a centro commerciale);
- È in ogni caso obbligatorio che il progettista dell'opera rediga una relazione tecnica sulla sicurezza e sui materiali della struttura originaria e ne asseveri l'idoneità sismica.

Schema 7)

Nel caso di edifici in aggregato tipici dei centri storici, la definizione di sopraelevazione va legata alla singola unità strutturale (U.S.), come definita al punto 8.7.1 del DM 14/01/2008 e non relativamente all'intero aggregato.

Pertanto si configura come sopraelevazione l'incremento di altezza dell'ultimo impalcato della U.S., a meno che non sia strettamente giustificato dall'esigenza di realizzare cordoli in sommità, lasciando comunque inalterato il numero dei piani.

Se nell'ambito della singola U.S. si configura una situazione simile all'esempio riportato nello schema 5, non si tratta di sopraelevazione, ma di ampliamento.

Indicazioni ulteriori

È possibile sopraelevare di un solo piano un edificio in muratura, purché esso non sia mai stato oggetto di precedenti sopraelevazioni.

I. L'aumento del numero dei piani all'interno del fabbricato esistente, ottenuto mantenendo inalterato il volume e la sagoma del fabbricato, non si configura come sopraelevazione, ma è comunque soggetto all'applicazione della normativa per l'adeguamento sismico.

-3 La copertura di un balcone o di un aggetto con una tamponatura realizzata con "materiali leggeri", si può configurare come intervento locale, mentre in tutti gli altri casi si farà riferimento a quanto indicato nelle note dello schema 5) per la determinazione dell'incremento delle masse.

(1) Nel calcolo per l'incremento delle masse non devono essere considerati i sovraccarichi che hanno coefficiente $\Psi_{2j} = 0$ nella combinazione sismica.

ALLEGATI GRAFICI OMESSI