

REGIONE MARCHE

Legge regionale 22/2011 “Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile”

OBIETTIVI E PRINCIPI

- Promuovere la riqualificazione urbana in termini di qualità, riducendo il consumo di suolo (art. 1, comma 2, lettera a).
- Semplificare le procedure per le trasformazioni urbane complesse finalizzate alla riqualificazione di parti consistenti del sistema urbano (art. 1, comma 2, lettera d).

DEFINIZIONI

LIMITE AL CONSUMO DI SUOLO

Fino all'entrata in vigore della legge regionale organica per il governo del territorio e comunque non oltre il 31 dicembre 2017, i comuni si attengono alle seguenti disposizioni finalizzate alla riduzione del consumo di suolo e al massimo utilizzo e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente:

- non possono essere adottati nuovi PRG o varianti a PRG vigenti che prevedono ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola nei comuni che non hanno completato per almeno il 75% l'edificazione delle aree esistenti con medesima destinazione d'uso urbanistica;
- 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.

Si considerano edificate le aree ricadenti nelle zone C e D di cui all'art. 2 del DM 1444/1968 per le quali sono stati già rilasciati i titoli abilitativi edilizi. È consentita l'adozione di varianti ai PRG vigenti se necessarie all'ampliamento di attività produttive, purché le nuove aree siano contigue a quelle già edificate (art. 11).

MISURE PER LA RIGENERAZIONE URBANA

Programma operativo per la riqualificazione urbana (PORU):

- valore di piano attuativo, anche in variante al PRG
- validità non superiore a 10 anni
- nelle aree che necessitano di riqualificazione e trasformazione individuate dal Comune
- in aree urbanizzate diverse dalle zone A, con superficie coperta degli edifici esistenti non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e con densità territoriale superiore ad 1,5 mc/mq
- incremento degli indici edificatori non superiore al 14% della volumetria esistente, aumentabile al 20% in caso di interventi effettuati mediante concorso di progettazione; l'incremento non si applica nelle aree a destinazione industriale, artigianale, direzionale e commerciale
- in luogo del reperimento delle ulteriori aree da destinare a standard ai sensi del DM 1444/1968 e solo per le volumetrie in aumento o per gli eventuali cambi di destinazione d'uso, possibilità di cessione di immobili di valore economico equivalente nel territorio interessato o monetizzazione mediante corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire e degli standard da realizzare (art. 3).

REGIME TRANSITORIO

Le disposizioni relative al divieto di adozione di nuovi PRG o varianti a PRG vigenti che prevedono nuove espansioni di aree edificabili in zone agricole di cui all'art. 11, comma 1, lett. a) non si applicano a PRG e loro varianti che alla data di entrata in vigore della presente legge sono stati adottati 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 nell'ambito di un accordo di programma ovvero è stato emesso il provvedimento finale di verifica di assoggettabilità a VAS (art. 11, comma 5).

ULTERIORI PREVISIONI

LR 33/2014, art. 35 “Attuazione dell'art. 2-bis del Dpr 380/2001”

In attuazione dell'articolo 2-bis del Dpr 380/2001, negli edifici esistenti possono essere realizzati, nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali ad un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali, interventi edilizi in deroga ai limiti di cui all'articolo 9 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, fermo restando il rispetto delle norme del Codice Civile o della disciplina di tutela degli edifici di valore storico, architettonico e culturale.