

REGIONE MARCHE

LR 22/2011 “Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile” come modificata dalle LR 44/2013, LR 16/2015, Lr 28/2015 e 8/2018

OBIETTIVI E PRINCIPI

La 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 (art. 1).

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 2020, 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) (art. 3):

- ha **valore di piano attuativo**, anche in variante al PRG
- ha validità non superiore a 10 anni
- si applica nelle **aree che necessitano di riqualificazione e trasformazione individuate dal Comune**
- riguarda **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
- è previsto un **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.**

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 sia 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.