



GIUNTA REGIONE MARCHE
DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE
Settore Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia Residenziale Pubblica



ACCORDO
tra
REGIONE MARCHE e MINISTERO DELLA CULTURA

Procedura di Applicazione degli
INTERVENTI IN DEROGA AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Articolo 33, comma 20
Legge Regionale n.19 del 30 Novembre 2023
“Norme della Pianificazione per il Governo del Territorio”

Legge Regionale n. 19 del 30 novembre 2023 - “NORME DELLA PIANIFICAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO”

GLI INTERVENTI IN DEROGA NELLE NORME TRANSITORIE

Art. 33 comma 19

Nelle more dell'approvazione dei PUG e comunque non oltre il termine di cui al comma 4, i Comuni dotati di Piano Regolatore Generale (PRG) possono consentire, nel rispetto del D.M. 1444/1968, interventi in deroga al PRG medesimo che abbiano le caratteristiche della riqualificazione dell'edificato di cui alla lettera a) del comma 4 dell'articolo 25 con incremento massimo del 20% della volumetria dell'edificio, mediante rilascio del titolo abilitativo edilizio previsto dalla normativa vigente, previa deliberazione del Consiglio comunale.

Tale deliberazione attesta, altresì, l'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento rispetto alle finalità di rigenerazione urbana di cui alla medesima lettera a) nonché il rispetto dell'accordo di cui al comma 20.

Sulla proposta di deliberazione, nei casi in cui gli incrementi di cui a questo comma superino il 10 per cento del volume dell'edificio originario e comunque siano superiori a 100 mc, è acquisito il parere vincolante della Commissione locale del paesaggio che si esprime, per gli aspetti relativi alla tutela del patrimonio culturale e del paesaggio, anche con riferimento al paesaggio rurale non sottoposto a formale tutela e sulla base di quanto stabilito nell'accordo di cui al comma 20.

ACCORDO REGIONE MARCHE – MINISTERO DELLA CULTURA

Art. 33 comma 20

Fino all'approvazione del PPR gli interventi di cui al comma 19 possono essere consentiti in conformità al PPAR e alle condizioni e secondo le modalità e tempi previamente stabiliti mediante apposito accordo tra la Regione e il Ministero della cultura.

Dopo l'approvazione del PPR i medesimi interventi possono essere consentiti nel rispetto di quanto disciplinato dal PPR stesso.

LA RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO ai sensi dell'art. 25 comma 4, lettera a)

"RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO"

concernente interventi di riuso e di ristrutturazione edilizia, anche con incremento di volumetria, compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione e di sostituzione edilizia, relativi a singoli edifici, costruzioni o limitati gruppi di edifici e loro pertinenze.

*Tali interventi ad attuazione diretta o con permesso di costruire convenzionato, ove necessario, realizzano **almeno due** degli obiettivi di cui alle lettere a), b), c) e d) del comma 3.*

a) il miglioramento o l'adeguamento sismico;

b) l'efficientamento energetico e produzione di energia da fonti rinnovabili;

c) il risparmio idrico;

d) il miglioramento della qualità igienico-funzionale;

Legge Regionale n. 19 del 30 novembre 2023 - “NORME DELLA PIANIFICAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO”

I REQUISITI DEGLI INTERVENTI IN DEROGA

Art. 33 comma 21

Fatto salvo quanto previsto al comma 22, gli interventi di cui al comma 19 possono essere consentiti ove siano soddisfatte **almeno due** delle condizioni di seguito elencate, di cui **perlomeno una** tra quelle individuate nelle lettere a), b) e c):

- a) **AUMENTO DELLA SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI** *in termini di riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni fluviali e marine*;
- b) **MIGLIORAMENTO SISMICO** *della struttura portante dell'intero edificio esistente, se già non obbligatorio per legge*;
- c) **RIDUZIONE di almeno il 20 per cento dell'INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE TOTALE DELL'EDIFICIO (EP_{gl,tot}) di cui al D.lgs 19/08/2005, n.192 e al D.M. 26/06/2015, rispetto alla situazione esistente al momento dell'intervento o RAGGIUNGIMENTO DEL PUNTEGGIO 2 SECONDO LA CERTIFICAZIONE DI SOSTENIBILITÀ ENERGETICO-AMBIENTALE DEGLI EDIFICI di cui alle Linee guida ai sensi degli articoli 6 e 7 della L.R.17/06/2008, n. 14 (Norme per l'edilizia sostenibile)**;
- d) **REALIZZAZIONE DI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI**, *ai sensi della L.R.16/12/2005, n. 36 (Riordino del sistema regionale delle politiche abitative)*;
- e) **AUMENTO DI ALMENO IL 20 PER CENTO DELLA SUPERFICIE PERMEABILE**;
- f) **DEMOLIZIONE CON DELOCALIZZAZIONE DI EDIFICI IN AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO**, *anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali*;
- g) **GESTIONE SOSTENIBILE DELLE ACQUE METEORICHE, RISPARMIO IDRICO E CONSEGUIMENTO DEL DRENAGGIO URBANO SOSTENIBILE**, *nel rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica*;
- h) **UTILIZZO DI SOLUZIONI BASATE SULLA NATURA (NBS) NELL'AMBIENTE COSTRUITO**;
- i) **ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**, *se non obbligatoria per legge*.

L'AMBITO DI APPLICAZIONE DEGLI INTERVENTI IN DEROGA - Art. 33 comma 23

Le disposizioni di cui al comma 19 si applicano a:

- a) **EDIFICI RESIDENZIALI ubicati nelle zone omogenee B**, fatta salva l'esclusione di cui alla lettera b) del co. 24 (**Accordo**), e, per le parti attuate e con abitabilità, **nelle zone omogenee C** di cui al D.M. 1444/1968 dei PRG vigenti;
- b) **EDIFICI NON RESIDENZIALI ubicati nelle zone omogenee B**, fatta salva l'esclusione di cui alla lettera b) del co. 24 (**Accordo**), o, per le parti attuate e con agibilità, **nelle zone omogenee D** di cui al D.M. 1444/1968 dei PRG vigenti. In tale fattispecie è consentito il mutamento della destinazione d'uso degli edifici non residenziali, ubicati nelle suddette zone omogenee, a condizione che esso sia compatibile con la destinazione di zona prevista dagli strumenti urbanistici;
- c) **EDIFICI DESTINATI A OPERE PUBBLICHE O DI PUBBLICA UTILITÀ**, compresi gli edifici di edilizia residenziale pubblica, nonché gli immobili di proprietà della Regione, degli enti locali e delle aziende del servizio sanitario regionale, inseriti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- d) **EDIFICI UBICATI IN ZONA AGRICOLA**. In tale fattispecie, **per gli edifici residenziali l'ampliamento è consentito sino ad un incremento complessivo massimo di 200 metri cubi e per quelli costruiti prima del 1950 l'ampliamento medesimo è consentito a condizione che non vengano alterati il tipo edilizio e le caratteristiche architettoniche;**
- e) **AREE RICADENTI ALL'INTERNO DELLA FASCIA DI RISPETTO DEL PIANO DI GESTIONE INTEGRATA DELLE AREE COSTIERE (Piano GIZC)** di cui al comma 1 dell'articolo 1 della legge regionale 14 luglio 2004, n. 15 (Disciplina delle funzioni in materia di difesa della costa), alle condizioni e limiti ivi previsti.

Legge Regionale n. 19 del 30 novembre 2023 - “NORME DELLA PIANIFICAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO”

L'AMBITO DI ESCLUSIONE DAGLI INTERVENTI IN DEROGA - Art. 33 comma 24

Le disposizioni di cui al comma 19 non si applicano a:

- a) **edifici eseguiti in assenza di titolo abilitativo** o in difformità dallo stesso, a esclusione di quelli che abbiano formato oggetto di sanatoria ai sensi del D.P.R. 380/2001;
- b) **edifici ubicati nelle zone territoriali omogenee A** di cui al D.M. 1444/1968 o ad esse assimilate ed **edifici ubicati nelle zone territoriali omogenee B, come individuati nell'accordo con il Ministero della cultura** di cui al comma 20;
- c) **grandi strutture di vendita** di cui alla lettera g) del comma 1 dell'articolo 19 della L.R. 22/2021 (Disciplina dell'attività commerciale nella Regione Marche);
- d) **edifici aventi destinazione commerciale, quando comportano una deroga** alle disposizioni di cui alla L.R. 22/2021, circa i limiti dimensionali delle strutture di vendita e la dotazione minima di parcheggi;
- e) **edifici che abbiano già usufruito delle premialità** di cui alla L.R. n. 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), **salvo che per la parte consentita e non realizzata** ai sensi della medesima legge regionale e comunque **nel rispetto di quanto previsto da questo articolo**;
- f) **aree definite a rischio idrogeologico**, ivi incluse quelle classificate come aree di attenzione o da assoggettare a verifica, individuate dagli strumenti di pianificazione di settore di cui agli articoli 65 e 67 del d.lgs. 152/2006;
- g) **edifici ricadenti nelle zone dei parchi e delle riserve naturali** 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) e in **aree sottoposte a tutela paesaggistica**;
- h) **edifici ubicati nelle aree dichiarate inedificabili** per legge, per sentenza, per provvedimento amministrativo, per contratto o per atto d'obbligo unilaterale;
- i) **edifici privati che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico**;
- l) **edifici censiti dal PPAR** per i quali è consentito solo il restauro e il risanamento conservativo. Per i Comuni privi di strumento urbanistico adeguato al PPAR il divieto è riferito agli edifici individuati dal Comune come meritevoli di tutela sulla base della cartografia IGM 1892/1895.

Legge Regionale n. 19 del 30 novembre 2023 - “NORME DELLA PIANIFICAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO”

LE REGOLAMENTAZIONI PER GLI INTERVENTI IN DEROGA

Art. 33 comma 25

*Qualora gli interventi in deroga prevedano la **demolizione e la ricostruzione** si applicano i primi due periodi del comma 1 ter dell'articolo 2 bis del d.p.r. 380/2001.*

*(1-ter. In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, **la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti**. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e in ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti esclusivamente nell'ambito dei piani urbanistici di recupero e di riqualificazione particolareggiati, di competenza comunale, fatti salvi le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti e i pareri degli enti preposti alla tutela.)*

Art. 33 comma 26

*L'ampliamento in deroga è consentito purché **preveda il mantenimento della destinazione in atto o la sua modifica conformemente agli strumenti urbanistici in vigore.***

Art. 33 comma 27

*Per gli interventi in deroga sugli **immobili aventi valore artistico, storico, culturale o paesaggistico** è fatto salvo quanto stabilito dal d.lgs. 42/2004 e dalla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del d.p.r. 380/2001.*

*Con riferimento ai beni tutelati ai sensi della parte terza del d.lgs. 42/2004, nelle more dell'approvazione del PPR, i **medesimi interventi sono ammessi soltanto nei casi e nei limiti previsti dal PPAR e dall' **Accordo**.***

Legge Regionale n. 19 del 30 novembre 2023 - “NORME DELLA PIANIFICAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO”

LA PROCEDURA

Art. 33 comma 19

ai fini del rilascio del titolo abilitativo edilizio degli interventi in deroga

È NECESSARIA L'APPROVAZIONE DI UNA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE CHE ATTESTI L'INTERESSE PUBBLICO alla realizzazione dell'intervento RISPETTO ALLE FINALITÀ DI RIGENERAZIONE URBANA nonché il rispetto dei contenuti dell'Accordo**;**

Art. 33 comma 28

i Comuni possono promuovere mediante avvisi pubblici,

anche su base periodica o a scadenza calendarizzata,

la presentazione di istanze finalizzate alla realizzazione di interventi in deroga

ai fini di poterle valutare congiuntamente con una medesima deliberazione consiliare;

Art. 33 comma 19

sulla proposta di deliberazione di cui al precedente punto,

nei casi in cui gli incrementi superino il 10 per cento del volume dell'edificio originario

e comunque siano superiori a 100 mc,

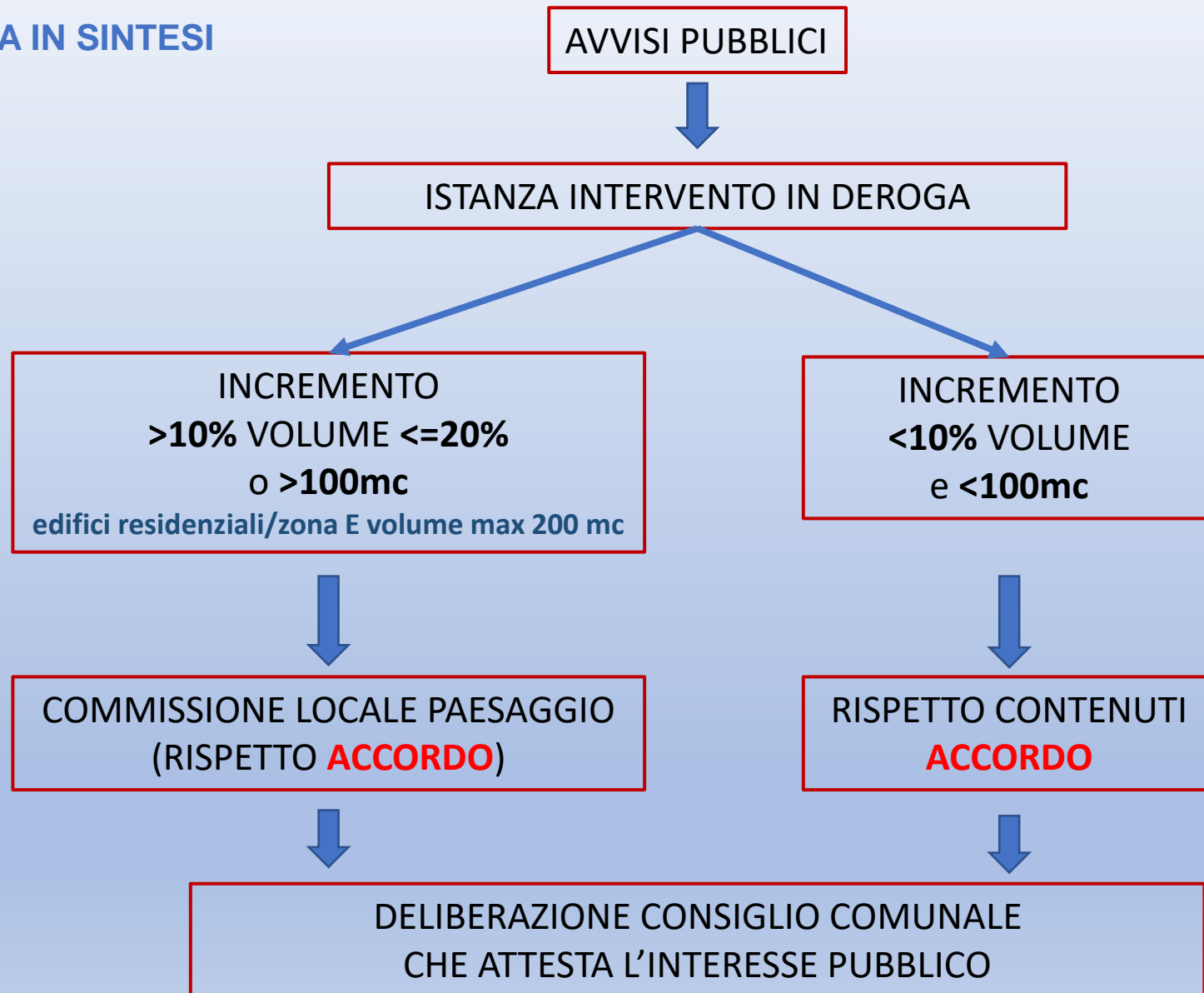
è acquisito il parere vincolante della COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO

che si esprime, per gli aspetti relativi alla tutela del patrimonio culturale e del paesaggio,

anche con riferimento al paesaggio rurale non sottoposto a formale tutela e sulla base di quanto stabilito nell'**Accordo**;

Legge Regionale n. 19 del 30 novembre 2023 - "NORME DELLA PIANIFICAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO"

LA PROCEDURA IN SINTESI



ACCORDO REGIONE MARCHE – MINISTERO DELLA CULTURA

Regione Utile / Paesaggio Territorio Urbanistica Genio Civile / Urbanistica

Paesaggio, Territorio, Urbanistica, Genio Civile

Paesaggio Territorio Urbanistica Genio Civile

Compatibilità e invarianza idraulica

Contratti di fiume

Costruzioni in Zona Sismica

News

Deposito on line DOMUS

Progetti Cartacei

Progetti sorteggiati

Violazione della normativa sismica

Accesso agli atti

Mappa zone sismiche

Normativa

Info e ufficio

Area riservata ai comuni

Direttiva alluvioni

Paesaggio

Piani di gestione dei corsi dacqua

Genio civile

Concessione aree demaniali

Invasi e attingimenti

Urbanistica

Presentazione

In primo piano

Normativa

Aree tematiche

Pareri

Collegamenti utili

-2024-

Con DGR n. 375 dell'11 marzo 2024 è stato approvato lo schema di accordo tra il Ministero della Cultura e la Regione Marche relativo alla procedura di applicazione degli interventi in deroga al piano regolatore generale in attuazione all'articolo 33, comma 20 della LR 19/2023.

La versione definitiva dell'Accordo è stata condivisa e sottoscritta dalla Regione Marche, dalla Direzione Generale ABAP e dal Segretariato Regionale per le Marche in data 26/03/2024.

Questo consente ai Comuni dotati di Piano Regolatore Generale di autorizzare interventi edilizi in deroga con incremento fino al 20 per cento della volumetria dell'edificio previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) gli interventi di riqualificazione dell'edificato in deroga possono essere consentiti in conformità al Piano Paesistico Ambientale Regionale vigente e alle condizioni e secondo le modalità e tempi stabiliti dall'Accordo. Dopo l'approvazione del PPR i medesimi interventi potranno essere consentiti nel rispetto di quanto disciplinato dal PPR stesso.

[All.1: Accordo interventi in deroga](#)

[All.2: Approvazione Accordo](#) DGR n.375 dell'11 marzo 2024

[All.3: Allegato Accordo interventi in deroga](#)

Ai fini dell'applicazione dell'Accordo, per l'individuazione univoca degli edifici oggetto di tutela è stato

ACCORDO
AI SENSI DELLA L. 241/1990
IN ATTUAZIONE DELL'ARTICOLO 33, COMMA 20
DELLA LEGGE REGIONALE N.19
DEL 30 NOVEMBRE 2023
"NORME DELLA PIANIFICAZIONE PER IL
GOVERNO DEL TERRITORIO"

TRA
REGIONE MARCHE
E
MINISTERO DELLA CULTURA

... possono apportare modifiche al
... di cui all'art.4 dell'Intesa per
... Piano Paesistico Ambientale

Per la Regione Marche

Il Presidente

Dott. Francesco Acquaroli

 FRANCESCO ACQUAROLI
25.03.2024 15:49:39
GMT+01:00

Per il Ministero della Cultura

Il Direttore Generale Archeologia, Belle Arti e
Paesaggio

Dott. Luigi La Rocca

Firmato digitalmente da
Luigi La Rocca

 CN = La Rocca Luigi
O = Ministero della cultura
C = IT

Il Direttore del Segretariato Regionale
per le Marche

Dott.ssa Cecilia Carlorosi

Firmato digitalmente da
CECILIA CARLOROSI
CN = CARLOROSI CECILIA
O = Ministero della cultura
C = IT

ACCORDO REGIONE MARCHE – MINISTERO DELLA CULTURA

ART. 1 - DEFINIZIONI

1. **INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO** (art. 25, comma 4 lettera a) della L.R. 19/2023)

“INTERVENTI DI RIUSO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, ANCHE CON INCREMENTO DI VOLUMETRIA, COMPRESI GLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE E DI SOSTITUZIONE EDILIZIA, RELATIVI A SINGOLI EDIFICI, COSTRUZIONI O LIMITATI GRUPPI DI EDIFICI E LORO PERTINENZE.

Tali interventi ad attuazione diretta o con permesso di costruire convenzionato, ove necessario, realizzano almeno due degli obiettivi di cui alle lettere a), b), c) e d) del comma 3” quest’ultimi, relativi, segnatamente a:

- a) il miglioramento o l'adeguamento sismico;
- b) l'efficientamento energetico e produzione di energia da fonti rinnovabili;
- c) il risparmio idrico;
- d) il miglioramento della qualità igienico-funzionale;”

2. **INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO IN DEROGA** (art. 33, comma 19 della L.R. 19/2023)

“INTERVENTI IN DEROGA AL PIANO REGOLATORE GENERALE MEDESIMO CHE ABBIANO LE CARATTERISTICHE DELLA RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO di cui alla lettera a) del comma 4 dell'art. 25 CON INCREMENTO MASSIMO DEL 20 PER CENTO DELLA VOLUMETRIA DELL'EDIFICIO, MEDIANTE RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE, PREVIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE”.

ACCORDO REGIONE MARCHE – MINISTERO DELLA CULTURA

ART. 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE

- 1. SI APPLICA SULL'INTERO TERRITORIO REGIONALE**, compresi i Comuni del “Cratere Sisma” (art. 1, co. 2 L.R. 2/08/2017 n. 25)
- 2. I COMUNI DOTATI DI PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG) POSSONO CONSENTIRE**, nel rispetto del D.M. 1444/1968, **INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO IN DEROGA FINO ALL'APPROVAZIONE DEI PIANI URBANISTICI GENERALI (PUG)** e comunque non oltre il termine di cui al comma 4 dell'art.33 della L.R. 19/2023.
- 3. FINO ALL'APPROVAZIONE DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR) GLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO IN DEROGA POSSONO ESSERE CONSENTITI IN CONFORMITÀ AL PIANO PAESISTICO AMBIENTALE REGIONALE** e alle condizioni e secondo le modalità e tempi stabiliti dall'Accordo.
Dopo l'approvazione di tale Piano i medesimi interventi possono essere consentiti nel rispetto di quanto disciplinato dal PPR stesso.

ACCORDO REGIONE MARCHE – MINISTERO DELLA CULTURA

ART.3 - DISCIPLINA DI APPLICAZIONE

1. Fermo restando le disposizioni del Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR), ovvero delle tutele come recepite negli strumenti urbanistici comunali in sede di adeguamento a tale piano, si stabiliscono i seguenti criteri:

- 1) Gli interventi di riqualificazione dell'edificato in deroga **NON SI APPLICANO AGLI IMMOBILI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D.LGS. 42/2004** Codice dei Beni culturali e del Paesaggio.
- 2) Gli interventi di riqualificazione dell'edificato in deroga **NON SI APPLICANO AGLI IMMOBILI RICADENTI NELLE AREE SOTTOPOSTE A TUTELA PAESAGGISTICA AI SENSI DELLA PARTE III DEL CODICE, SALVO CHE QUESTI NON SIANO FINALIZZATI AL RECUPERO DI AREE URBANE DEGRADATE, ANCHE MEDIANTE STRATEGIE INTEGRATE DI RIGENERAZIONE URBANA E CHE GARANTISCANO IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ PAESAGGISTICA DEI LUOGHI E DI EVENTUALI SITUAZIONI DI DEGRADO, ANCHE CON RIFERIMENTO AGLI ASPETTI DI INTEGRITÀ AMBIENTALE E DEL DECORO URBANISTICO-EDILIZIO.**

Tali interventi dovranno essere progettati e realizzati in modo da mantenere il carattere degli elementi costitutivi e delle morfologie dei beni paesaggistici sottoposti a tutela, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, delle composizioni volumetriche, delle tecniche e dei materiali costruttivi, compresi quelli tipici del paesaggio rurale, nonché delle esigenze di ripristino dei valori paesaggistici costitutivi dell'ambito interessato.

Eventuali interventi finalizzati anche all'efficientamento energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili dovranno assicurare la minimizzazione degli impatti e l'integrazione con i caratteri e i valori dell'ambito paesaggistico, dei manufatti e degli insediamenti interessati.

PER TALI INTERVENTI, È FATTA SALVA L'ACQUISIZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA EX ART. 146 del Codice, nell'ambito della quale gli Uffici del Ministero della Cultura esercitano la propria discrezionalità tecnica ai sensi del medesimo Codice.

ART.3 - DISCIPLINA DI APPLICAZIONE

3) **GLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO IN DEROGA NELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B NON SI APPLICANO** agli edifici rientranti nelle seguenti casistiche:

a) gli **EDIFICI PRESENTI NELLA CARTOGRAFIA IGM 1892/1895**;

b) gli **EDIFICI CENSITI DAL SISTEMA INFORMATIVO REGIONALE DEL PATRIMONIO CULTURALE (SIRPAC) O PRESENTI NELL'ALLEGATO 2 ALLE NTA DEL PPAR.**

A tal fine la Regione Marche mette a disposizione un web-gis per l'individuazione di tali edifici;

c) gli **EDIFICI RICADENTI ALL'INTERNO DELLE AREE URBANIZZATE AL 1954**, rappresentate anche nel webgis sopra indicato, per i quali la Commissione locale del paesaggio o il Consiglio comunale nelle proprie istruttorie abbia rilevato:

- **valore storico, architettonico e/o paesaggistico del singolo edificio nel contesto di riferimento;**
- **pregio complessivo unitario dell'edificato per il suo valore culturale e/o paesaggistico o relativo alle caratteristiche materiche e/o architettoniche che presentano una specifica qualità**

Nel caso di **IMMOBILI COMPRESI NELLE ZONE URBANIZZATE** (come definite all' art. 27 delle NTA del PPAR) **SITUATE ALL'INTERNO DEI PERIMETRI DEGLI AMBITI PROVVISORI DI TUTELA INTEGRALE DEI CENTRI E NUCLEI STORICI**, di cui all'art. 39 delle NTA del PPAR e degli **EDIFICI E MANUFATTI STORICI**, di cui all'art. 40 delle NTA del PPAR, **NON SONO IN OGNI CASO CONSENTITI GLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO IN DEROGA**

Gli interventi di riqualificazione dell'edificato in deroga nelle zone territoriali omogenee B devono garantire:

IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DELL'EDIFICATO CONSERVANDO IL CARATTERE UNITARIO DELL'INSEDIAMENTO STORICIZZATO, LA QUALITÀ DIFFUSA DEL COSTRUITO E LA CONFIGURAZIONE COMPLESSIVA IN TERMINI DI NUMERO DI PIANI, ALLINEAMENTI PRINCIPALI, MATERIALI, TIPOLOGIA EDILIZIA RISPETTO AGLI EDIFICI E AL CONTESTO CIRCOSTANTE

ACCORDO REGIONE MARCHE – MINISTERO DELLA CULTURA

ART. 3 - DISCIPLINA DI APPLICAZIONE

4) Per l'attuazione degli interventi di riqualificazione dell'edificato in deroga nelle **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E**, i Comuni, si attengono ai seguenti criteri:

a) **GLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO IN DEROGA NON SI APPLICANO** agli:

- **EDIFICI PRESENTI NEL CENSIMENTO DEI FABBRICATI RURALI ESISTENTI** previsto all'art.15 della L.R. n.13/90 e per quelli individuati dai Comuni, in sede di adeguamento al vigente PPAR, ai sensi degli artt. 15, co. 3, 16 e 40 delle NTA del PPAR;
- **EDIFICI EXTRAURBANI PRESENTI NELLA CARTOGRAFIA IGM 1892/1895**;
- **EDIFICI CENSITI DAL SISTEMA INFORMATIVO REGIONALE DEL PATRIMONIO CULTURALE (SIRPAC) O PRESENTI NELL'ALLEGATO 2 ALLE NTA DEL PPAR**. A tal fine la Regione Marche mette a disposizione un webgis per l'individuazione di tali edifici;
- **EDIFICI RICADENTI ALL'INTERNO DELLE AREE URBANIZZATE AL 1954** di cui al web-gis sopra indicato, **per i quali la Commissione locale del paesaggio o il Consiglio comunale nelle proprie istruttorie abbia rilevato:**
 - valore storico, architettonico e/o paesaggistico del singolo edificio nel contesto di riferimento;
 - pregio complessivo unitario dell'edificato per il suo valore culturale e/o paesaggistico o relativo alle caratteristiche materiche e/o architettoniche che presentano una specifica qualità;

b) **GLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO IN DEROGA** nelle zone territoriali omogenee E **DEVONO GARANTIRE:**

IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DELL'EDIFICATO, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AD EVENTUALI MODIFICAZIONI INCONGRUE, MANTENENDO IL CARATTERE PECULIARE DELL'EDIFICATO RURALE, CON RIFERIMENTO A MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE, ASPETTI MORFOLOGICI, TIPOLOGICI E CARATTERI IDENTITARI; NONCHÉ ASSICURARE IL MANTENIMENTO DELLE RELAZIONI TRA MANUFATTO E CONTESTO AGRARIO

ACCORDO REGIONE MARCHE – MINISTERO DELLA CULTURA

ART. 4 - PROCEDURA DI APPLICAZIONE

- 1. IL CONSIGLIO COMUNALE PER LA SPECIFICA ATTESTAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO degli interventi di riqualificazione dell'edificato in deroga VERIFICA ANCHE LE FINALITÀ DI RIGENERAZIONE**
- 2. IL CONSIGLIO COMUNALE ATTESTA IL RISPETTO DELL'ACCORDO MEDIANTE UNA PUNTUALE ISTRUTTORIA SUPPORTATA DA MATERIALE CARTOGRAFICO E FOTOGRAFICO E DA OGNI ALTRO STRUMENTO UTILE AD EVIDENZIARE IL RISPETTO DEGLI SPECIFICI CRITERI APPLICABILI AL CASO DI SPECIE E LA ALLEGA ALLA DELIBERAZIONE di cui all'art. 33 comma 19 della L.R. 19/2023**
- 3. NEI CASI IN CUI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE È RICHIESTA L'ACQUISIZIONE DEL PARERE VINCOLANTE DELLA COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO, LE VALUTAZIONI DELLA MEDESIMA SONO CONDOTTE ANCHE SULLA BASE DELL'ACCORDO, DEL CUI RISPETTO DEVE ESSERE DATA EVIDENZA NEL PARERE STESSO**
- 4. NEI CASI IN CUI L'INTERVENTO RICADA NELLA CASISTICA DI RIQUALIFICAZIONE LA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO E IL PARERE VINCOLANTE DELLA COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICA DA TRASMETTERE - da parte dell'Amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica - AL SOPRINTENDENTE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO, ai sensi dell'art. 146, comma 7, del Codice PER L'ESPRESSIONE DEL PARERE VINCOLANTE di cui al comma 5 del medesimo articolo**
- 5. I COMUNI POSSONO PROMUOVERE MEDIANTE AVVISI PUBBLICI, ANCHE SU BASE PERIODICA O A SCADENZA CALENDARIZZATA, LA PRESENTAZIONE DI ISTANZE FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO IN DEROGA, AI FINI DI POTERLE VALUTARE CONGIUNTAMENTE CON UNA MEDESIMA DELIBERAZIONE CONSILIARE**
- 6. Ai fini del monitoraggio dell'attuazione del presente Accordo I COMUNI TRASMETTONO LE SUDETTE DELIBERAZIONI AGLI UFFICI REGIONALI COMPETENTI E AGLI UFFICI PERIFERICI DEL MINISTERO DELLA CULTURA**

ACCORDO REGIONE MARCHE – MINISTERO DELLA CULTURA

ART. 5 – VALIDITÀ

1. **L'ACCORDO HA VALIDITÀ FINO ALL'APPROVAZIONE DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR).**

ART. 6 – MODIFICA DELL'ACCORDO

1. **Qualora se ne ravvisi la necessità, la Regione e il Ministero possono apportare modifiche al presente Accordo previa approvazione in sede di Comitato Tecnico** di cui all'art.4 dell'Intesa per l'elaborazione congiunta della verifica e dell'adeguamento del vigente Piano Paesistico Ambientale delle Marche sottoscritta in data 8 giugno 2011.

ACCORDO REGIONE MARCHE – MINISTERO DELLA CULTURA

WebGis «**Edifici da Tutelare**» <https://giscartografia.regione.marche.it/edificidatutelare/>

The screenshot displays the 'Edifici da tutelare' WebGIS interface. The main map shows the Marche region in Italy, with various municipalities labeled, including Pesaro, Urbino, Ancona, Macerata, and Fermo. The map is overlaid with several layers of protected buildings, indicated by different colors and patterns (e.g., green hatched, purple hatched, and grey hatched). A search bar at the top left allows users to find addresses or positions. The right sidebar, titled 'Elenco layer', lists various layers and their status (checked or unchecked).

Elenco layer

Livelli	Stato
PPAR89	<input checked="" type="checkbox"/>
Allegato2-Edifici Extraurbani	<input checked="" type="checkbox"/>
SIRPAC	<input checked="" type="checkbox"/>
BeniArchitettonici	<input checked="" type="checkbox"/>
Urbanizzato	<input checked="" type="checkbox"/>
1954	<input checked="" type="checkbox"/>
1984	<input type="checkbox"/>
2001	<input type="checkbox"/>
2010	<input type="checkbox"/>
2016	<input type="checkbox"/>
BeniPaesaggistici	<input checked="" type="checkbox"/>
Art. 136 - Bellezze Naturali	<input checked="" type="checkbox"/>
DM.31.07.85 - Gelassini	<input checked="" type="checkbox"/>
Art. 142 m - Vincoli Archeologici	<input checked="" type="checkbox"/>
LimitiAmministrativi	<input checked="" type="checkbox"/>
LimitiStorici	<input type="checkbox"/>
TavolePaesaggio	<input type="checkbox"/>
Catasto	<input type="checkbox"/>
CTR	<input checked="" type="checkbox"/>
IGM	<input type="checkbox"/>
IGM 25V	<input type="checkbox"/>
IGM Storico 1955 25K	<input type="checkbox"/>
IGM Storico 1892-95 25K	<input checked="" type="checkbox"/>
IGM Storico 1892-95 50K	<input checked="" type="checkbox"/>
DEM	<input type="checkbox"/>

ACCORDO REGIONE MARCHE – MINISTERO DELLA CULTURA

WebGis «**Edifici da Tutelare**» <https://giscartografia.regione.marche.it/edificidatutelare/>

- edifici censiti dal Sistema Informativo Regionale del Patrimonio Culturale (SIRPAC)

Edifici da tutelare L.R. 19/2023 Manuale

Trova indirizzo o posizione

BeniArchitettonici: 00007627

NCTN	00007627
coibind	19.00
OGTM	architettura residenziale
PVCA	area collinare
SETT	SU
OGTT	palazzo
OGTD	nobiliare
OGTD	Palazzo Ghislieri
Datazione	sec. XIII
Specificazione	intero bene - costruzione originaria
CDGG	proprietà Ente pubblico non territoriale
STM	buono
Zooma	...

Elenco layer

Livelli

- PPAR89
- Allegato2-Edifici Extraurbani
- SIRPAC
- BeniArchitettonici

architettura industriale, per attività commerciali, ricettive ed artigianali

MIL architettura militare

architettura pubblica e/o di uso pubblico - altro; architettura pubblica e/o di uso pubblico - edifici istituzionali; edifici pubblici e/o di uso pubblico; architettura pubblica e/o di uso pubblico - edifici per la sanità e l'assistenza; architettura pubblica e/o di uso pubblico - edifici per la sanità e l'assistenza; architettura pubblica e/o di uso pubblico - edifici per lo spettacolo, lo sport ed il tempo libero; architettura pubblica e/o di uso pubblico - edifici scolastici; ed attrezzature culturali

architettura religiosa

architettura residenziale

infrastrutture ed edifici collegati

parchi e giardini (manufatti non catalogabili con schede PG)

- Urbanizzato
- BeniPesceggici
- LimitiAmministrativi
- LimitiStorici
- TavolePesceggio
- Catasto
- CTR
- IGM
- DBM
- Omofoto

architettura religiosa

architettura residenziale

infrastrutture ed edifici collegati

parchi e giardini (manufatti non catalogabili con schede PG)

- Urbanizzato
- 1954

ACCORDO REGIONE MARCHE – MINISTERO DELLA CULTURA

WebGis «**Edifici da Tutelare**» <https://giscartografia.regione.marche.it/edificidatutelare/>
- edifici censiti dal Sistema Informativo Regionale del Patrimonio Culturale (SIRPAC)

The screenshot displays the WebGIS interface for the 'Edifici da tutelare' project. The main map shows a dense urban area with numerous buildings marked by colored icons (orange squares and green circles). A red arrow points from a specific building on the map to a detailed information panel on the left. This panel, titled 'PALAZZO GHISLIERI', includes a photograph of the building, its author (Grilli Raffaele), and a detailed description of its history and architectural features. A metadata window is also visible over the map, providing technical details such as the CDGG (CDGG=Banca delle Marche), STMS (buono), and various identification codes.

Edifici da tutelare L.R. 19/2023 Manuale

Trova indirizzo o posizione

regione.marche.it/Regione-Utile/Cultura/Catalogo-beni-culturali/RicercaCatalogoBeni/ids/65177

Cultura

Musei.ConsultazioneBeni2023

Marche, una terra da scoprire all'infinito Catalogo Percorsi tematici

PALAZZO GHISLIERI

Autore
Grilli Raffaele ristrutturazione

Tipo scheda
BeniArchitettonici (A)

Tipo
palazzo nobile

Descrizione
intero bene. Nell'Ottocento l'architetto jesino Raffaele Grilli ristruttura il palazzo nelle forme attuali, aprendo un cortile rettangolare davanti al prospetto principale.
intero bene. Nella seconda metà del sec. XV, a seguito dell'avanzamento della porta urbana adiacente (attuale porta Garibaldi), viene rimodellata tutta l'area limitrofa alla chiesa di S. Floriano, compresa quella dell'antica residenza della famiglia Ghislieri.
intero bene. La costruzione originaria del palazzo, sorto lungo il perimetro delle mura urbane, risale al periodo medievale.

Datazione
XIX - XIX

Localizzazione
(AN) Jesi

Identificatore
11 - 00007627

Proprietà
CDGG=proprietà Ente pubblico non territoriale; CDGG=Banca delle Marche;

Specifiche
intero bene - costruzione originaria
proprietà Ente pubblico non territoriale
buono
uffici
NO
2000
0,00
65177
00007627
Altre informazioni

Elenco layer

Livelli

- PPAR89
- SIRPAC
- BeniArchitettonici

MIL

- architettura industriale, per attività commerciali, ricettive ed artigianali
- architettura militare
- architettura pubblica e/o di uso pubblico - altro; architettura pubblica e/o di uso pubblico - edifici situazionali; edifici pubblici e/o di uso pubblico - architettura pubblica e/o di uso pubblico - edifici per la sanità e l'assistenza; architettura pubblica e/o di uso pubblico - edifici per la sanità e l'assistenza; architettura pubblica e/o di uso pubblico - edifici per lo spettacolo, lo sport ed il tempo libero; architettura pubblica e/o di uso pubblico - edifici scolastici; ed attrezzature culturali;
- architettura religiosa
- architettura residenziale
- infrastrutture ed edifici collegati
- parchi e giardini (manufatti non catalogabili con schede PG)

Urbanizzato

BeniPaesaggistici

LimitiAmministrativi

LimitiStorici

TavolePaesaggio

Catasto

CTR

IGM

DEM

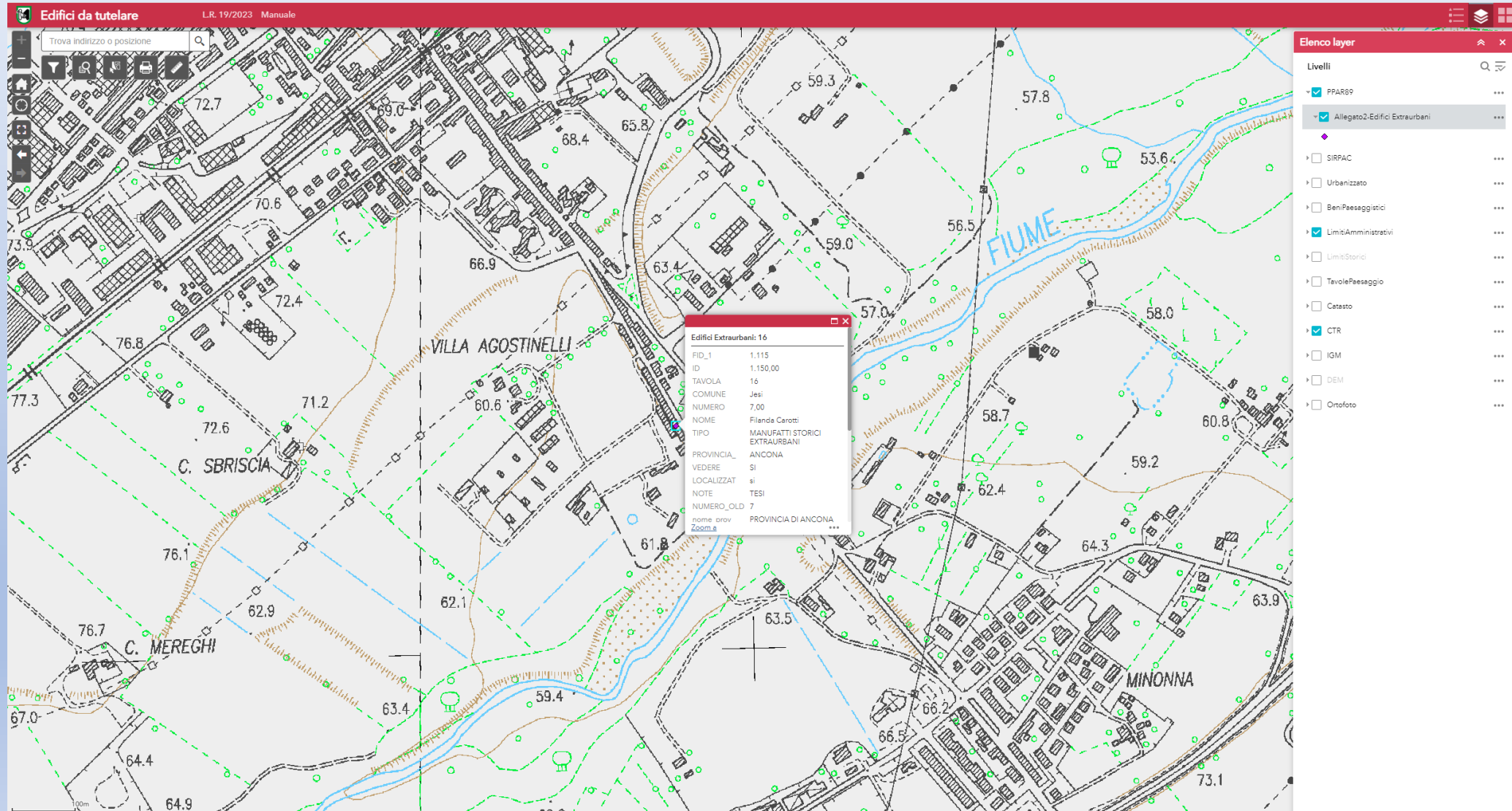
Ortofoto

Regione Marche - Cartografia e informazioni territoriali | Regione Marche - Carta

ACCORDO REGIONE MARCHE – MINISTERO DELLA CULTURA

WebGis «**Edifici da Tutelare**» <https://giscartografia.regione.marche.it/edificidatutelare/>

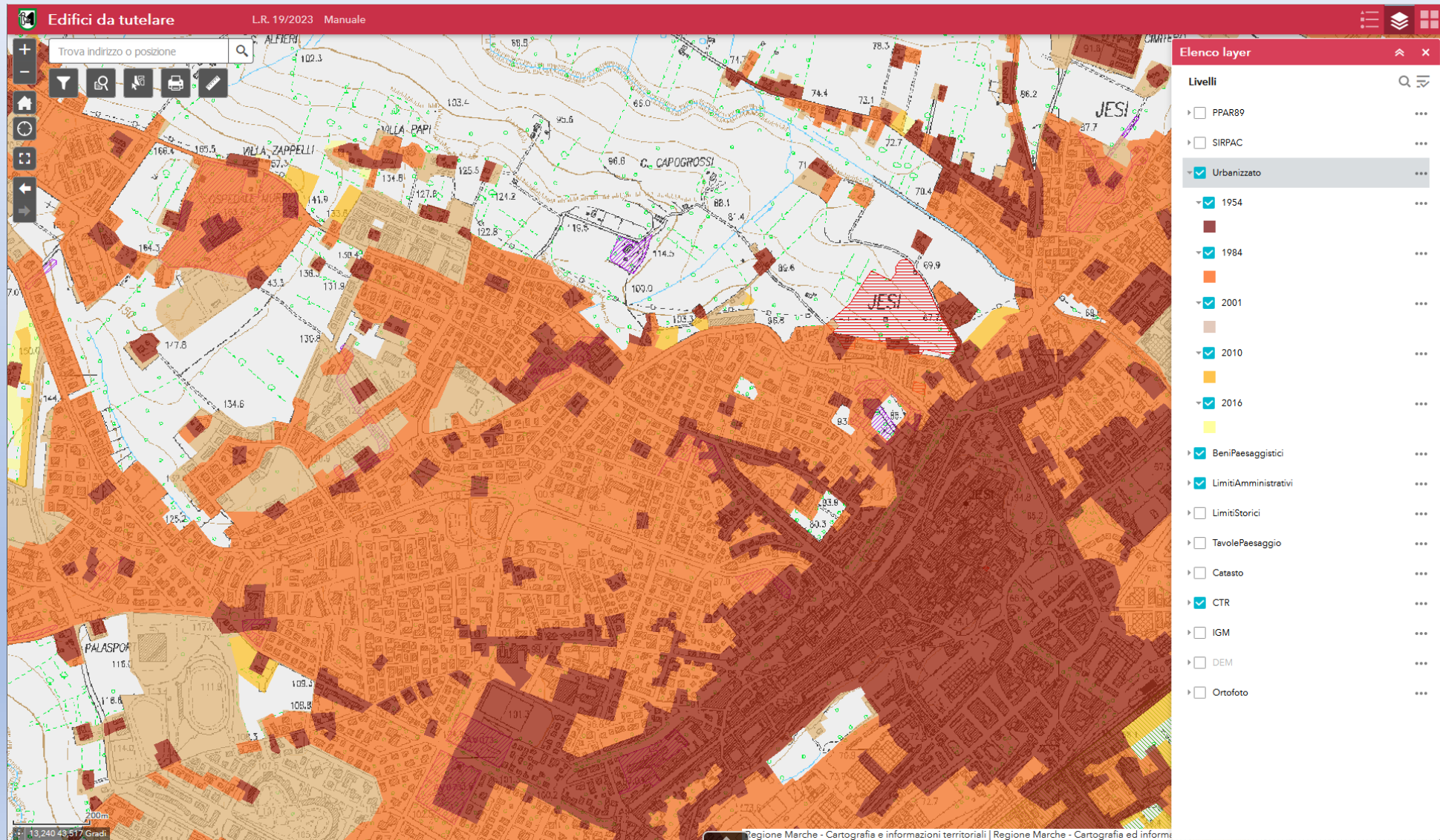
- Edifici e Manufatti Extraurbani presenti nell'Allegato 2 alle NTA del PPAR



ACCORDO REGIONE MARCHE – MINISTERO DELLA CULTURA

WebGis «**Edifici da Tutelare**» <https://giscartografia.regione.marche.it/edificidatutelare/>

- EDIFICI RICADENTI ALL'INTERNO DELLE AREE URBANIZZATE AL 1954



ACCORDO REGIONE MARCHE – MINISTERO DELLA CULTURA

WebGis «**Edifici da Tutelare**» <https://giscartografia.regione.marche.it/edificidatutelare/>

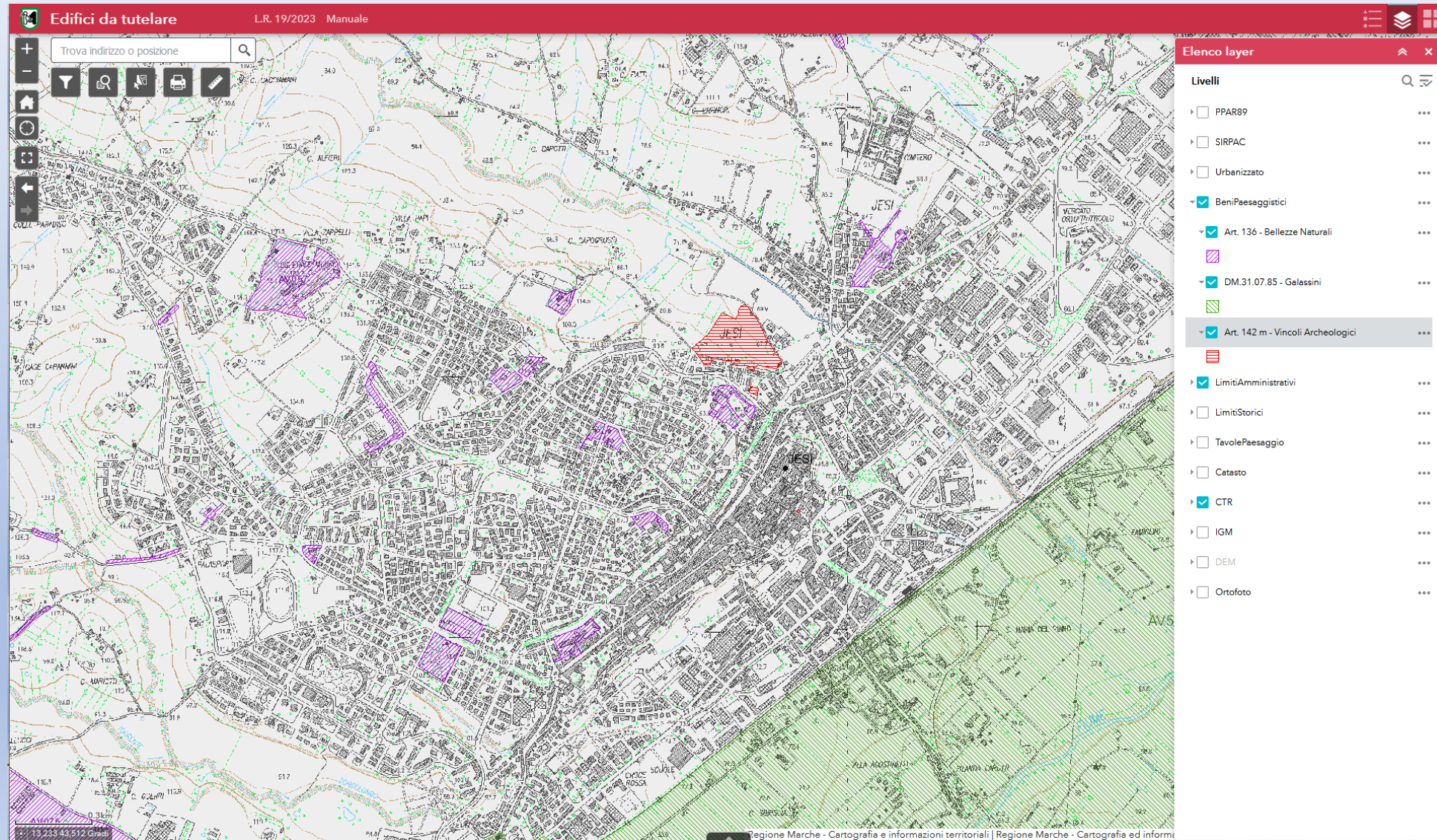
- EDIFICI PRESENTI NELLA CARTOGRAFIA IGM 1892/1895

The screenshot displays the 'Edifici da tutelare' webGIS interface. The main map area shows a historical map of Jesi, Marche, with various streets and buildings labeled. The interface includes a search bar at the top left, a toolbar with navigation and map controls, and a 'Livelli' (Layers) panel on the right. The 'Livelli' panel lists several layers, with 'IGM' and 'IGM Storico 1892-95 50K' selected. The map shows a grid of streets and buildings, with labels such as 'C. Peretti', 'Vla Ascianti', 'C. Vitali', 'C. Mereghi', 'Vla Pape', 'C. Gobbi', 'Vla Annagnoli', 'Zampetti', 'Forn. Curzi', 'Vla Gluslieri', 'C. Carotti', 'C. Bini', 'Vla Carolli', 'Ricovero V. E. II.', 'Vla Negranti', 'S. Maria', 'S. Giuseppe', 'Filanda', 'Ost. dei Colli', 'C. Piotti', 'Orfanatrofio', 'C. Bruschi', 'C. Carloni', 'C. Ascianti', 'Conu. Campolungo', 'Borgo Granmercato', 'C. Honorati', 'C. Cupetta', and 'Borgo'. The map is overlaid with a grid of streets and buildings, with labels such as 'C. Peretti', 'Vla Ascianti', 'C. Vitali', 'C. Mereghi', 'Vla Pape', 'C. Gobbi', 'Vla Annagnoli', 'Zampetti', 'Forn. Curzi', 'Vla Gluslieri', 'C. Carotti', 'C. Bini', 'Vla Carolli', 'Ricovero V. E. II.', 'Vla Negranti', 'S. Maria', 'S. Giuseppe', 'Filanda', 'Ost. dei Colli', 'C. Piotti', 'Orfanatrofio', 'C. Bruschi', 'C. Carloni', 'C. Ascianti', 'Conu. Campolungo', 'Borgo Granmercato', 'C. Honorati', 'C. Cupetta', and 'Borgo'. The map is overlaid with a grid of streets and buildings, with labels such as 'C. Peretti', 'Vla Ascianti', 'C. Vitali', 'C. Mereghi', 'Vla Pape', 'C. Gobbi', 'Vla Annagnoli', 'Zampetti', 'Forn. Curzi', 'Vla Gluslieri', 'C. Carotti', 'C. Bini', 'Vla Carolli', 'Ricovero V. E. II.', 'Vla Negranti', 'S. Maria', 'S. Giuseppe', 'Filanda', 'Ost. dei Colli', 'C. Piotti', 'Orfanatrofio', 'C. Bruschi', 'C. Carloni', 'C. Ascianti', 'Conu. Campolungo', 'Borgo Granmercato', 'C. Honorati', 'C. Cupetta', and 'Borgo'.

ACCORDO REGIONE MARCHE – MINISTERO DELLA CULTURA

WebGis «**Edifici da Tutelare**» <https://giscartografia.regione.marche.it/edificidatutelare/>

- IMMOBILI RICADENTI NELLE AREE SOTTOPOSTE A TUTELA PAESAGGISTICA AI SENSI DELLA PARTE III DEL CODICE



ACCORDO REGIONE MARCHE – MINISTERO DELLA CULTURA

WebGis «**Edifici da Tutelare**» <https://giscartografia.regione.marche.it/edificidatutelare/>

- IMMOBILI RICADENTI NELLE AREE SOTTOPOSTE A TUTELA PAESAGGISTICA AI SENSI DELLA PARTE III DEL CODICE

The screenshot displays the 'Edifici da tutelare' WebGIS interface. The main map area shows a topographic map of the Marche region, with a yellow highlighted area indicating a specific location. The interface includes a search bar at the top left, a toolbar with navigation and map tools, and a layer list on the right side. The layer list is titled 'Elenco layer' and contains the following layers:

- Livelli
- PPAR89
- SIRPAC
- Urbanizzato
- BeniPaesaggistici
- LimitiAmministrativi
- LimitiStorici
- TavolePaesaggio
- Paesaggistico_431
- Catasto
- CTR
- IGM
- DEM
- Ortofoto

The map shows a network of roads and rivers, with the highlighted area located near the town of Civitanova Marche. The interface also includes a scale bar and a coordinate display at the bottom left.