



# LA NUOVA LEGGE REGIONALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

La l.r. n.19/'23 “Norme della Pianificazione per il Governo del Territorio”. Prima attuazione

## L.R. N.19/'23 “NORME DELLA PIANIFICAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO”. DATE PRINCIPALI



- **Gennaio/Luglio 2023** | Redazione PdL
- **Maggio 2023** | Presentazione della PdL in Giunta
- **Giugno 2023** | Avvio concertazione pubblica (ANCI, UPI, Ordini prof.li, associazioni varie)
- **Giugno 2023** | Predisposizione articolato
- **Agosto 2023** | Adozione DGR da parte della Giunta (dgr 1242 del 10.08.23)
- **Settembre/Novembre 2023** | Iter approvativo della PdL in Consiglio Regionale
- **28 Novembre 2023** | Approvazione della Legge in Consiglio Regionale
- **01 Gennaio 2024** | Entrata in vigore della Legge
- **25 Gennaio 2024** | Il Consiglio dei Ministri decide di non impugnare la Legge
- **27 Marzo 2024** | Sottoscrizione Accordo Regione-Ministero Cultura per interventi in deroga

# ARTICOLATO DELLA L.R. 19/'23 «NORME DELLA PIANIFICAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO»



## TITOLO I Principi e disposizioni generali

- Art. 1 (Oggetto e finalità)
- Art. 2 (Soggetti della pianificazione)
- Art. 3 (Strumenti della pianificazione)
- Art. 4 (Conferenza di copianificazione e valutazione interistituzionale)
- Art. 5 (Sviluppo sostenibile e valutazione ambientale)
- Art. 6 (Contrasto al consumo di suolo)
- Art. 7 (Quadro conoscitivo, raccolta e interscambio dei dati informativi)

## TITOLO II Pianificazione paesaggistica

- Art. 8 (Piano paesaggistico regionale - PPR)
- Art. 9 (Procedimento di approvazione del PPR)

## TITOLO III Pianificazione regionale

- Art. 10 (Piano territoriale regionale - PTR)
- Art. 11 (Procedimento di approvazione del PTR)

## TITOLO IV Pianificazione provinciale

- Art. 12 (Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTCP)
- Art. 13 (Procedimento di approvazione del PTCP)

## TITOLO V Pianificazione comunale

### *Capo I Pianificazione urbanistica con funzione strutturale e regolativa*

- Art. 14 (Piano urbanistico generale unico – PUG)
- Art. 15 (Procedimento di approvazione del PUG)

### *Capo II Sviluppo operativo e gestione della pianificazione*

- Art. 16 (Pianificazione urbanistica con funzione operativa)
- Art. 17 (Procedimento di approvazione dei PUE e degli AO)
- Art. 18 (Consorzi di proprietari e comparti edificatori)
- Art. 19 (Concorsi di progettazione e di idee)

### *Capo III Principio di perequazione e città pubblica*

- Art. 20 (Perequazione urbanistica)
- Art. 21 (Dotazioni urbanistiche e territoriali per la città pubblica)

### *Capo IV Procedimenti speciali di variante*

- Art. 22 (Varianti mediante accordo di programma e mediante piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari)
- Art. 23 (Varianti mediante SUAP)

### *Capo V Disposizioni per il territorio rurale*

- Art. 24 (Disciplina del territorio rurale)

### *Capo VI Disposizioni in materia di rigenerazione urbana e territoriale*

- Art. 25 (Rigenerazione urbana e territoriale)
- Art. 26 (Incentivi urbanistici per gli interventi di rigenerazione urbana)

## TITOLO VI Perequazione territoriale e accordi territoriali

- Art. 27 (Perequazione territoriale)
- Art. 28 (Accordi territoriali)

## TITOLO VII Altre disposizioni in materia di governo del territorio

### *Capo I Disposizioni in materia di paesaggio*

- Art. 29 (Commissione regionale per il paesaggio e Commissioni locali per il paesaggio)
- Art. 30 (Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio e funzioni delegate agli enti locali)

### *Capo II Disposizioni in materia di assetto idrogeologico del territorio*

- Art. 31 (Verifica di compatibilità idraulica)

## TITOLO VIII Disposizioni finanziarie, transitorie e finali

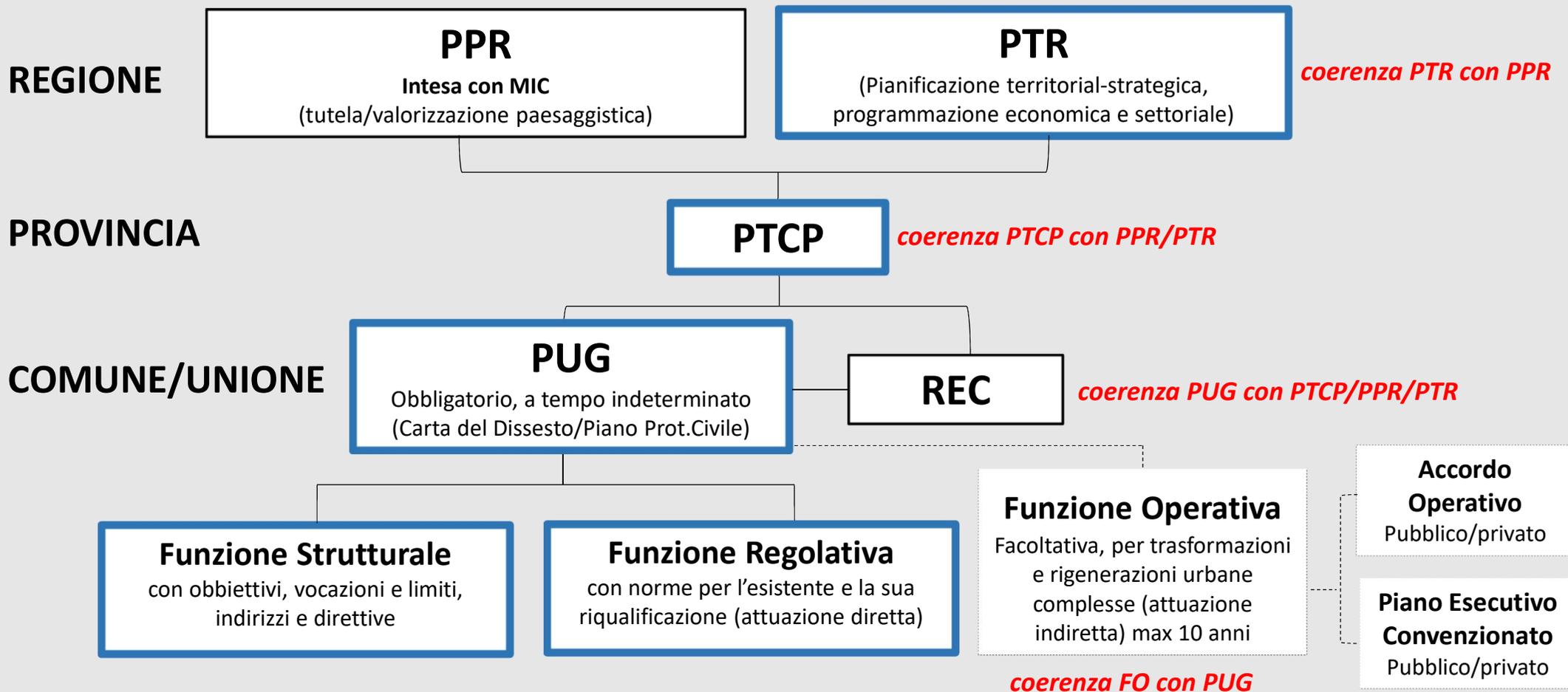
- Art. 32 (Disposizioni finanziarie)
- Art. 33 (Norme transitorie)
- Art. 34 (Norme finali e modifiche alla l.r. 6/2007)
- Art. 35 (Abrogazioni)
- Art. 36 (Entrata in vigore)

## I DIECI PILASTRI DELLA L.R. 19/'23



1. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DELLA REGIONE: UN PIANO TERRITORIALE (**PTR**) E UN PIANO PAESAGGISTICO (**PPR**), IL CONTRASTO AL **CONSUMO DI SUOLO**
2. NUOVA FORMA DEL **PIANO** E **PRINCIPIO DI COERENZA** DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA: IL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG), SUE FUNZIONI E COMPONENTI (STRUTTURALE E REGOLATIVA)
3. CONFERENZE INTERISTITUZIONALE DI **COOPIANIFICAZIONE E ENDOVALUTAZIONE VAS INTERISTITUZIONALE (CeVI)** PER LA FORMAZIONE/APPROVAZIONE DEL PIANO
4. **FUNZIONE OPERATIVA**, ACCORDI OPERATIVI E PIANI URBANISTICI ESECUTIVI
5. **PEREQUAZIONE** URBANISTICA E PEREQUAZIONE TERRITORIALE
6. CITTA' PUBBLICA E **STANDARD URBANISTICI** LOCALI E TERRITORIALI
7. **RIGENERAZIONE URBANA** (RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO E RIGENERAZIONE URBANISTICA) E TERRITORIALE
8. **PREMIALITA' E COMPENSAZIONI** PER LA RIGENERAZIONE URBANA
9. IMPLEMENTAZIONE E INTERSCAMBIO DEI **DATI INFORMATIVI** IN POSSESSO DELLE PA
10. **REGIME TRANSITORIO**, ABROGAZIONI, COORDINAMENTO DELLA VIGENTE NORMATIVA REGIONALE

# MODELLO DI COPIANIFICAZIONE E ENDOVALUTAZIONE DELLE MARCHE LR 19/'23 «NORME DELLA PIANIFICAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO»



 CONFERENZE di CeVI TRA REGIONE/MIC/PROVINCE/COMUNI-UNIONI

## 1. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DELLA REGIONE: PIANO TERRITORIALE (PTR) E PIANO PAESAGGISTICO (PPR)



### PPR

- **Intesa con il MIC** per la redazione e approvazione del PPR (a partire da aggiornamento PPAR 1989)
- Recepimento e coerenza con la **Convenzione europea del paesaggio**
- Conformità con il Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. n.42/2004)
- E' il Piano della Conoscenza, Tutela e Valorizzazione del paesaggio
- Partecipazione, ove previsto, della Regione e del MIC alle Conferenze di copianificazione e valutazione (CeVI) dei piani urbanistici comunali e delle province

### PTR

In **coerenza, recepimento e conformità** con il PPR e partendo dal PIT vigente contiene:

- Piano di assetto territoriale fondamentale, della programmazione economica e delle politiche settoriali regionali
- Quadro strutturale regionale per il disegno strategico dei processi di sviluppo e sostenibilità
- Esplicita scelte, indirizzi e direttive per lo sviluppo del territorio ai diversi livelli
- Individua i sistemi territoriali (insediativo-infrastrutturale/culturale/ambientale/sociale/economico)
- Incentiva e sostiene l'azione pianificatoria delle Province e dei Comuni nei sistemi territoriali
- Definisce limiti/regole/indirizzi/direttive per approfondimenti provinciali e comunali e unionali

## 2. NUOVA FORMA DEL PIANO E PRINCIPIO DI COERENZA DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA: PUG E SUE FUNZIONI



### PUG

- Obbligatorio/comunale o unionale/valido a tempo indeterminato, esplica una Funzione strutturale e previsiva e una Funzione regolativa mediante due relative Componenti
- Dotato di Quadro Conoscitivo/Carta di Sintesi del Dissesto/Piano di Protezione Civile comunale
- Diritti edificatori attribuiti solo da funzioni conformative (Funzione regolativa e Funzione operativa)
- **1. FUNZIONE E COMPONENTE STRUTTURALE:** a tempo indeterminato, contiene obiettivi, vocazioni, finalità, esiti attesi, prestazioni e qualità
- **2. FUNZIONE E COMPONENTE REGOLATIVA:** a tempo indeterminato, per riqualificare e mantenere l'esistente, inclusa la città storica, è ad attuazione diretta
- **3. FUNZIONE OPERATIVA** (se necessaria e in coerenza con il PUG): interventi di trasformazione/rigenerazione urbana complessa, attuati tramite Accordi Operativi (AO) o Piani urbanistici esecutivi (PUE) convenzionati, durata massima decennale (decadenza dopo 5 anni senza stipula delle convenzioni) approvati dal Consiglio Comunale
- **VARIANTI** solo in assenza di coerenza degli AO o dei PUE rispetto al PUG

- Tra PTR e PPR
- Del PTCP rispetto a PPR/PTR
- Della Funzione Strutturale del PUG rispetto a PTR/PTCP
- Della Funzione Operativa rispetto alle Funzioni Strutturale e Regolativa del PUG
- Il PUG esplicita Criteri di coerenza, di recepimento, di conformità

### COERENZA

### 3. LE CONFERENZE DI CeVI (ART.4, 11, 13, 15)



La *Copianificazione e valutazione interistituzionale* è un metodo e una procedura di applicazione dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, leale collaborazione, ma anche di coerenza e semplificazione, per abbandonare la tradizionale procedura di approvazione gerarchica e separata, basata sulla conformità a pareri vincolanti e atti di pianificazione sovraordinati, con tempi lunghi e incerti.

Alla scala della pianificazione urbanistica, la *Copianificazione e Valutazione Interistituzionale (CeVI)*:

- a) costituisce un processo e percorso di confronto costruttivo e di condivisione multilivello di **durata certa**
- b) riguarda soprattutto la *Funzione strutturale* e di *Regolazione urbanistica* del PUG
- c) si sviluppa a partire dalle rispettive competenze e scale di pianificazione dei diversi soggetti istituzionali competenti in materia di pianificazione e governo del territorio che compongono la *Conferenza di CeVI*
- d) lascia la *Funzione operativa* e le sue progettualità, **se coerenti** con i contenuti struttural-strategici del PUG, alla responsabilità dei Comuni o Unioni che hanno approvato il PUG stesso.

### 3. LE CONFERENZE DI CeVI (ART.4, 11, 13, 15)



Le Conferenze di *CeVI* **non sono** “**Conferenze dei servizi**” ex L 241/’90, in quanto la compongono gli Enti istituzionalmente competenti del governo e pianificazione del territorio (e non i loro servizi), con **il delegato unico di essi** e sono sedi di indispensabile *governance*, per formare Piani fra loro coerenti e idonei rispetto alla necessaria natura processuale, pluri istituzionale e multilivello di un nuovo pianificare.

Le procedure di formazione e approvazione del Piano si basano dunque su **Conferenze interistituzionali di copiaificazione e valutazione** (in quanto comprensive dell’**endo-procedimento VAS** del piano e che si **svolge all’interno delle Conferenze** stesse), da sviluppare in **due fasi** con tempi assegnati e non dilatabili: all’inizio, con una **I Conferenza su un Documento programmatico del Piano** (60 giorni) e poi in una **II Conferenza sul Progetto preliminare del Piano** (90 giorni).

I lavori delle Conferenze si concludono con la sintesi delle decisioni assunte e sottoscritte dai partecipanti con diritto di voto e cioè **Regione, MIC-Soprintendenza** (limitatamente a quanto attiene l’adeguamento al PPR), **Provincia e Comune o Unione**, che convoca le Conferenze e che le presiede.

La valutazione espressa dalla Conferenza di *CeVI* è positiva se condivisa **all’unanimità o votata**, anche per parti, dalla maggioranza dei partecipanti aventi diritto di voto.

Il **Consiglio comunale**, previa determinazione del Parere di compatibilità ambientale VAS, **approva il Progetto definitivo del PUG** dando atto di avere recepito l’esito della II Conferenza.

**Il PUG entra in vigore con la pubblicazione sul BURM, a cura del soggetto precedente.**

### 3. LE CONFERENZE DI CeVI DEL PUG (ART.4, 15)



#### Conferenze di CeVI

(60+90 gg)

- *Non sono CdS ex L.241/'90*
- *Sono composte da enti istituzionali*
- *Positiva se unanime/maggioranza*
- *Principio di sussidiarietà*

**I CONFERENZA su Documento Programmatico del PUG e Documento preliminare VAS (60gg)**

**Su base esito I CONFERENZA: redazione, adozione, pubblicazione Progetto preliminare del PUG e II CONFERENZA su Progetto preliminare del PUG controdedotto e VAS (90gg)**

**Su esito II CONFERENZA: redazione Progetto definitivo del PUG**

**Parere di Compatibilità Ambientale VAS da parte del Comune/Unione (se competenti in quanto dotati di Organo tecnico oppure Provincia)**

**Approvazione del Progetto Definitivo Di PUG da parte del Consiglio Comunale (o unionale)**

## 7. RIGENERAZIONE URBANA (ART.25)



- La **RIGENERAZIONE URBANA** riguarda spazi ed edifici, pubblici o privati, da qualificare o recuperare con interventi (demolizione e ricostruzione, nuova costruzione e densificazione, inserimento di nuove funzioni, Edilizia Residenziale Sociale-ERS, spazi e strutture di servizio pubblico) diretti a elevare gli standard di qualità ambientale e architettonica
- **Obiettivi** di:
  - riduzione di rischi sismici, consumi energetici e idrici
  - realizzazione di bonifiche di suoli inquinati
  - riduzione delle aree impermeabili
  - potenziamento della presenza del verde all'interno dei tessuti urbani
  - sviluppo della coesione sociale, della mobilità sostenibile ed accessibilità universale
- **Due tipologie di interventi di rigenerazione urbana:**
  - interventi di **RIGENERAZIONE URBANISTICA:** riguardanti la funzione operativa per interventi complessi e di ristrutturazione urbanistica di aree degradate/dismesse/marginali, attuati con accordi pubblico/privato e piani esecutivi convenzionati e consistenti in processi di rigenerazione coerenti con finalità ed ambiti vocazionali indicati nella funzione strategica del PUG
  - interventi di **RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO:** riguardanti la funzione regolativa, sempre ammessi, attuati con intervento diretto, nel rispetto della disciplina di tutela e del PUG, su singoli edifici o limitati gruppi di edifici, con interventi di riuso, ristrutturazione con ampliamento, demolizione e ricostruzione con ampliamento e sostituzione edilizia con ampliamento, finalizzati a migliorare la qualità sismica, energetica, ambientale, igienica e funzionale dei singoli edifici

## 8. INCENTIVI URBANISTICI PER GLI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA (ART.26)



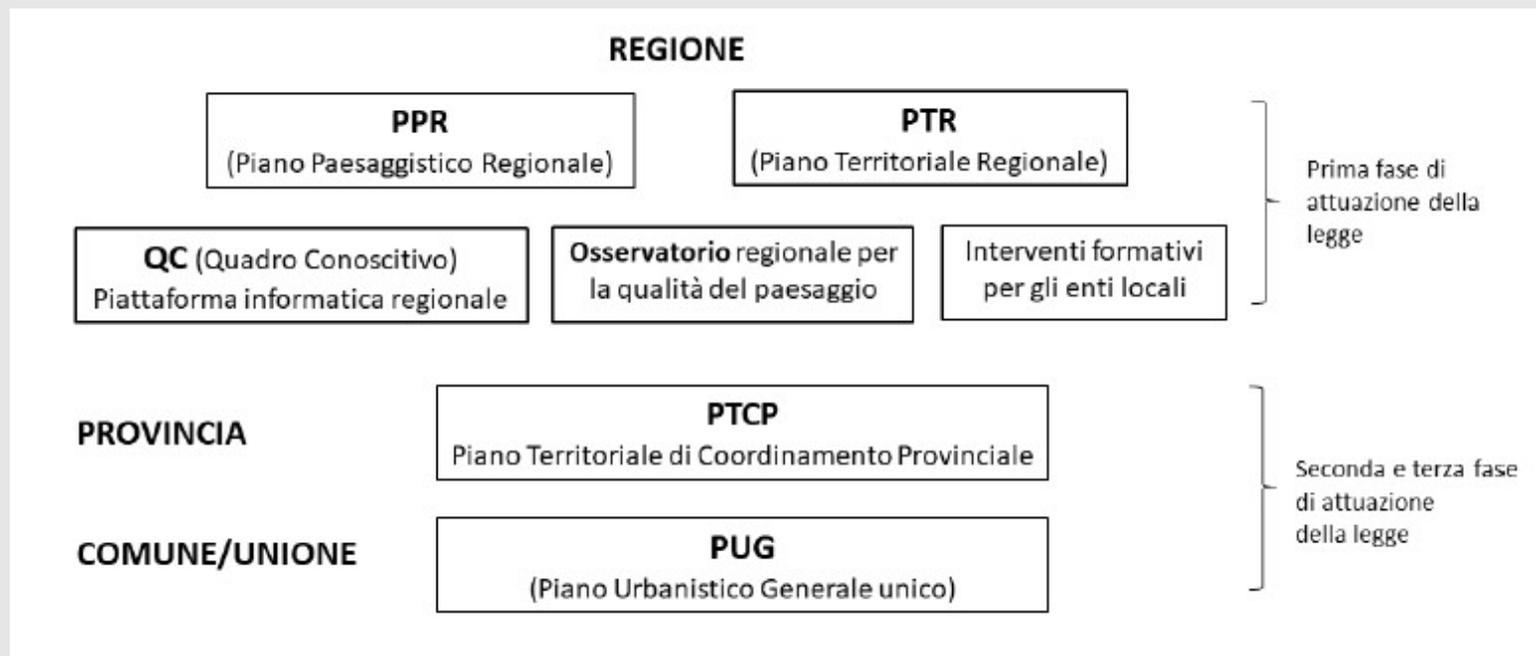
- possibilità riduzione del **contributo straordinario** art. 16, c.4 lettera d-ter del DPR n.380/'01
- riduzione del 20 % del **contributo di costruzione** per interventi con bonifica dei suoli e deimpermeabilizzazione
- possibilità esenzione **dotazione urbanistica aggiuntiva** per interventi «aggregati»
- possibili agevolazioni per **usi temporanei**
- possibile scomputo dal contributo di costruzione dei **costi per concorsi di progettazione e di idee**
- **promozione e formazione professionale** da parte della Regione in materia di rigenerazione urbana e territoriale

## 9. NORME TRANSITORIE (Art.33)



- validità PPAR, PIT, PTC, PRG vigenti fino a entrata in vigore rispettivamente del PPR, PTR, PTCP, PUG
- decadenza Pdf entro 24 mesi dall'approvazione dei PTCP e comunque decorsi 48 mesi dalla data di entrata in vigore della legge (esclusi Comuni Sisma 2016)
- gli atti e i provvedimenti approvati o adottati sulla base delle disposizioni abrogate sono fatti salvi
- varianti consentite fino all'approvazione del PUG e comunque non oltre 48 mesi dalla data di entrata in vigore della legge:
  - ✓ varianti «non sostanziali» (art.15 comma 5 LR n.34/'92)
  - ✓ varianti per Accordi di Programma (art.26 bis LR n.34/'92)
  - ✓ varianti per Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune (art.26 ter LR n.34/'92)
  - ✓ varianti SUAP (art.26 quater LR n.34/'92)
- possibilità per i Comuni dotati di PRG di approvare il PUG prima dell'approvazione di PPR, PTR, PTCP e di adottare varianti sostanziali Art.26 entro 24 mesi da entrata in vigore della legge mediante CeVI
- possibilità di realizzare interventi di riqualificazione dell'edificato con incremento del 20 % della volumetria esistente
- restano ferme le disposizioni di cui alla LR n.25/'17

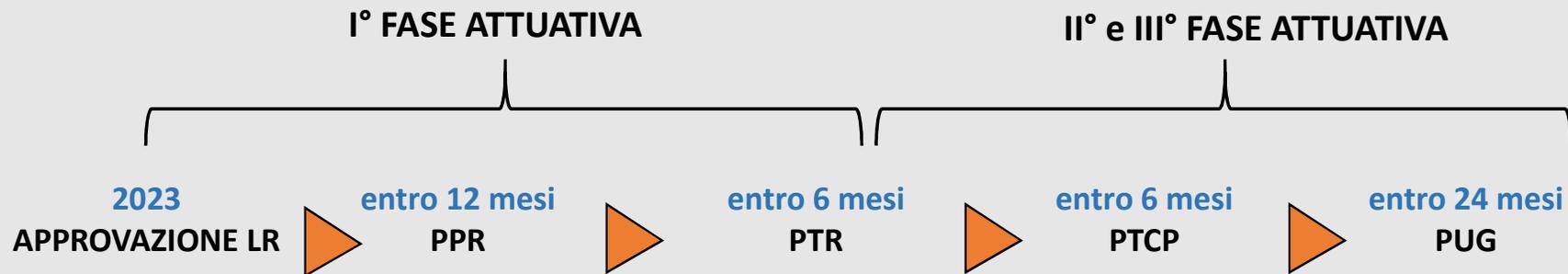
## RISORSE DELLA LR 19/'23



**3.400.000 €**  
**(triennio '24-'26)**



## FASI ATTUATIVE DELLA LR 19/'23



# 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  
 le Piano Paesistico Ambientale

Per la Regione Marche  
Il Presidente

Dott. Francesco Acquaroli

FRANCESCO ACQUAROLI  
25.03.2024 15:49:39  
GMP-0100

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

CECILIA CARLOROSI  
CN = CARLOROSI CECILIA  
O = Ministero della cultura  
C = IT

CIVITANOVA MARCHE, 4 maggio 2024



## 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».*



### ART.2 AMBITO DI APPLICAZIONE

- 1. Si applica sull'intero territorio regionale**, compresi i Comuni del “Cratere Sisma” (art. 1, c.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 e 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.

## ACCORDO REGIONE MARCHE – MINISTERO DELLA CULTURA



### 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) **edifici presenti nella cartografia IGM 1892/1895;**
  - b) **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) **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.**

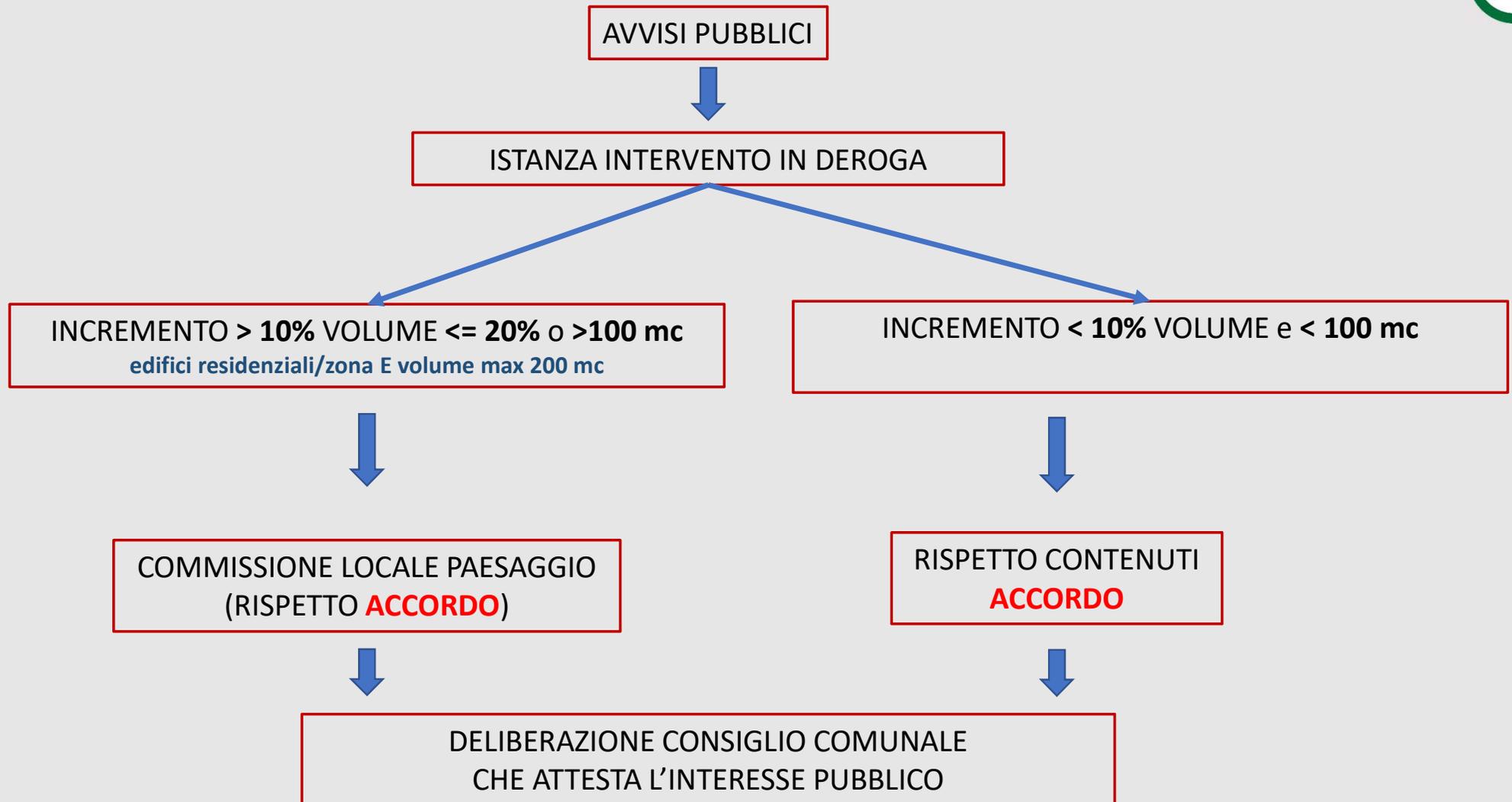
## ACCORDO REGIONE MARCHE – MINISTERO DELLA CULTURA



### 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 a:**
- **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. PROCEDURA IN SINTESI



# ACCORDO REGIONE MARCHE – MINISTERO DELLA CULTURA. WEB-GIS



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

