

## FAQ (aggiornate al 07.06.2024)

### **1. Qual è l'incremento massimo previsto per interventi in deroga al P.R.G. di cui al c.19, art.33 della L.R. 19/2023?**

La disciplina transitoria, ove ammissibile, consente un incremento massimo della volumetria dell'edificio pari al 20%.

### **2. I comuni del cratere hanno la medesima tempistica degli altri comuni per l'attuazione della L.R. 19/2023, oppure sono previsti tempi più lunghi e deroghe?**

Ai soli fini della L.R. 25/2017, per i comuni del cratere di cui al comma 2 dell'articolo 1 della legge medesima continuano ad applicarsi le disposizioni della L.R. 34/1992 ove richiamate.

### **3. È corretto dire che per nessun edificio presente nel censimento di cui all'art.15 della L.R. 13/1990, indipendentemente dal valore storico e architettonico, si applica la deroga di cui all'Accordo tra la Regione Marche ed il Ministero della Cultura?**

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.13/1990 e per quelli individuati dai comuni, in sede di adeguamento al vigente PPAR, ai sensi degli articoli 15, comma 3, 16 e 40 delle NTA del PPAR (art. 3, comma 1, punto 4 lett. a) dell'Accordo).

### **4. Dove è regolamentata la modalità di nomina della Commissione locale per il paesaggio?**

Le Commissioni locali per il paesaggio già costituite continuano ad operare fino a naturale scadenza, secondo le disposizioni della L.R. n. 34/2008 e dei relativi provvedimenti attuativi.

Nelle more dell'approvazione dell'atto di indirizzo di cui al comma 10 dell'articolo 29, per la composizione delle stesse, continua ad applicarsi la disciplina contenuta nella predetta L.R. n. 34/2008, anche se abrogata dalla L.R. 19/2023 (art. 33, comma 11).

### **5. Se un comune ha già istituito la Commissione locale per il paesaggio ai sensi della L.R. 34/08 e del D.lgs. 42/04, questa commissione può esprimersi per gli interventi di ampliamento in deroga?**

Sì.

### **6. Quale è la valenza normativa del WebGis? È vincolante o indicativo ai fini istruttori? Dove è indicato nella norma?**

Il WebGis è stato predisposto dagli uffici regionali al fine di agevolare i comuni nell'attività istruttoria di verifica degli edifici da tutelare. La norma infatti non ne prevede in maniera vincolante l'utilizzo.

**7. Nel WebGis sono riportati tutti i vincoli del Titolo III del D.lgs. 42/04, compresi quelli ai sensi dell'art.142?**

Fermo restando che il Ministero della Cultura, per quanto di competenza, detiene la vincolistica in materia di paesaggio, il WebGis pubblicato nel sito regionale <https://giscartografia.regione.marche.it/edificidatutelare/> individua anche i vincoli ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004. All'interno del WebGis è presente il Manuale che illustra i contenuti e le fonti dei dati ivi presenti. Nello specifico, il tematismo denominato "TAVOLE PAESAGGIO – Paesaggistico\_431", rappresenta le Aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 D.lgs. 42/2004 e deriva da una ricognizione svolta dagli Uffici periferici del Ministero della Cultura, in collaborazione con la Regione Marche, a seguito dell'entrata in vigore della L. 431/1985.

**8. La Regione Marche ha in programma di predisporre un manuale procedimentale operativo per gli uffici tecnici?**

Relativamente al funzionamento del WebGis, il manuale è già stato predisposto dagli uffici ed è consultabile entrando nella homepage del sito <https://giscartografia.regione.marche.it/edificidatutelare/>.

**9. Quando sarà operativo il WebGis con la cartografia regionale e la vincolistica utili per individuare gli edifici da tutelare, esclusi dall'applicabilità degli interventi di ampliamento in deroga di cui all'art.33 c.19 della L.R. n. 19/2023?**

Il WebGis è già attivo e funzionante al link <https://giscartografia.regione.marche.it/edificidatutelare/>.

**10. Si può avere una definizione di "aree urbanizzate" che troviamo nell'Accordo tra la Regione Marche ed il Ministero della Cultura? Quello che si trova nel WebGis risponde al concetto di zone urbanizzate ai sensi del PPAR?**

L'Accordo, all'art.3, comma 1, punto 3 lett. c), circa i criteri di non applicabilità degli interventi in deroga per gli edifici nelle zone B, fa riferimento a un tematismo cartografico, consultabile nel WebGis e descritto nel relativo manuale, che individua "gli edifici ricadenti all'interno delle aree urbanizzate al 1954". Tale tematismo deriva dallo "Studio sull'evoluzione dell'urbanizzato della Regione Marche a partire dal 1954 fino al 2016" i cui riferimenti sono reperibili su questi siti web:

[https://www.regione.marche.it/Regione-Utile/Ambiente/Cartografia-e-informazioni-territoriali/Repertorio#13046\\_Consumo-di-suolo-della-Regione-Marche](https://www.regione.marche.it/Regione-Utile/Ambiente/Cartografia-e-informazioni-territoriali/Repertorio#13046_Consumo-di-suolo-della-Regione-Marche)

<https://www.regione.marche.it/Regione-Utile/Paesaggio-Territorio-Urbanistica-Genio-Civile/Paesaggio#item425>

Questo non coincide con le zone urbanizzate definite nelle NTA del PPAR, che ogni comune dovrebbe aver individuato in un apposito elaborato del PRG, in fase di adeguamento al PPAR. Tale individuazione ha fotografato le zone già edificate esenti dalle tutele, al 1989, data di entrata in vigore del predetto piano paesistico.

**11. Possono essere apportate varianti agli strumenti urbanistici generali comunali vigenti alla data di entrata in vigore della L.R. n. 19/2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio"?**

Sì, nelle more dell'approvazione dei PUG e in ogni caso non oltre quarantotto mesi dalla data di entrata in vigore della L.R. 19/2023, possono essere apportate agli strumenti urbanistici generali comunali vigenti le varianti di cui al comma 12 dell'art.33, nelle modalità ivi previste.

Inoltre, ai sensi e con le modalità del comma 15 dell'art.33, è consentito apportare varianti ai PRG vigenti diverse da quelle indicate dal comma 12, entro e non oltre 24 mesi dalla data di entrata in vigore della legge medesima.

**12. Qual è la disciplina applicabile ai progetti inerenti al SUAP comportanti la variazione dello strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010?**

Fino all'approvazione dei PUG e comunque entro e non oltre 48 mesi dalla data di entrata in vigore della L.R. 19/2023, alle varianti SUAP continua ad applicarsi la disciplina prevista dall'art.26 quater della L.R. 34/1992 (seppur abrogata), secondo quanto previsto dalla lett. a), comma 12 dell'art.33 della L.R. 19/2023. Successivamente si dovrà invece far riferimento all'art.23 (Varianti mediante SUAP) della medesima legge.

**13. Cosa deve fare il comune per procedere con una variante di cui al comma 15 dell'art.33 della L.R. 19/2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio"?**

Secondo quanto indicato al comma 15, art.33 della L.R. n. 19/2023, entro e non oltre 24 mesi dalla data di entrata in vigore della legge stessa, possono essere apportate varianti ai PRG vigenti. A tal fine il comune deve approvarne la proposta tecnica preliminare, corredata del documento di verifica di assoggettabilità alla VAS. La suddetta proposta tecnica preliminare di variante sostituisce il documento programmatico di cui all'art.15 della L.R. 19/2023 ai fini della prima conferenza di CeVI e della prosecuzione del procedimento per l'adozione e l'approvazione della variante di cui al suddetto art.15.

**14. Per i comuni privi di PRG, ma dotati di programmi di fabbricazione vigenti, trova applicazione la disciplina per gli interventi in deroga di cui al comma 19, art. 33 della L.R. 19/2023?**

No, in quanto la L.R. n. 19/2023 fa riferimento espressamente ai comuni dotati di piano regolatore generale.

**15. Se le funzioni di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per conto di un comune sono state attribuite alla provincia in base alla L.R. n. 34/2008, e quindi il comune non ha istituito la commissione locale per il paesaggio, posto che la provincia continua a svolgere la funzione in materia paesaggistica, il comune in questione dovrà istituire comunque la commissione locale per il paesaggio se vorrà attuare gli interventi in deroga previsti dal comma 19 dell'art. 33 della L.R. n. 19/2023?**

Sì, come previsto dal comma 19 dell'art.33 della L.R. 19/2023 *"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"*.

**16. La Delibera di Consiglio comunale prevista al comma 19 dell'art.33 della L.R. 19/2023 sostituisce il Permesso a Costruire? O sarà comunque necessario che l'ufficio tecnico comunale provveda all'emissione del titolo abilitativo?**

No, come disposto dal comma 19 dell'art.33 della L.R. 19/2023 *“Nelle more dell'approvazione dei PUG e comunque non oltre il termine di cui al comma 4, i Comuni dotati di piano regolatore generale possono consentire, nel rispetto del d.m. 1444/1968, 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'articolo 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”*.

**17. Il comma 19 dell'art.33 della L.R.19/2023 stabilisce che gli interventi in deroga devono avere le caratteristiche della “Riqualificazione dell'edificato” di cui alla lett. a) c.4 dell'art.25. Quest'ultimo stabilisce che gli interventi di Riqualificazione dell'edificato sono interventi di Riuso e Ristrutturazione Edilizia. Si chiede di chiarire che ai fini dell'applicazione dei commi 19 e seguenti è necessario eseguire un intervento di ristrutturazione edilizia sul fabbricato esistente?**

L'intervento di riqualificazione dell'edificato in deroga al piano regolatore generale, dovuto all'incremento massimo del 20 per cento della volumetria, deve essere in linea con le definizioni di cui all'art.3 lettera d) del D.P.R. 380/2001.

**18. Gli interventi di cui al comma 19 dell'art.33 della L.R. 19/2023 sono ammessi anche in zona agricola, ma nel comma 19 si chiarisce e si sottolinea che gli interventi di ampliamento devono avvenire nel rispetto del D.M. 1444/1968, il quale, in zona agricola, per gli edifici residenziali prevede ad esempio un indice massimo di 0,03 mc/mq. Per quanto precede è necessario che tutti gli interventi di ampliamento in zona agricola di edifici residenziali devono rispettare l'indice di 0,03 mc/mq stabiliti dal D.M. 1444/1968? Lo stesso vale per le zone B dove l'indice è in funzione degli abitanti del singolo comune (da 5 a 7 mc/mq)?**

Si. La norma richiama il rispetto del DM nella sua interezza (e dunque anche dell'art.7 del D.M. 1444/1968 “Limiti di densità edilizia”).

**19. Sempre in merito al rispetto del D.M. 1444/1968, la nuova normativa non fa alcun riferimento alla verifica delle superfici a standard da garantire per le volumetrie in ampliamento o nei casi di cambi di destinazione d'uso comportanti incremento di standard. È possibile applicare quanto già fatto per il c.d. Piano Casa, compresa la monetizzazione?**

No, la L.R. 22/2009 è espressamente abrogata dal comma 1, lettera g) dell'art.35 della L.R. 19/2023.

Fermo restando che il rispetto degli D.M. 1444/1968 è a livello dell'intero comune, vanno altresì garantiti gli standard riferiti alla sola percentuale dell'incremento prevista.

Per quanto riguarda la monetizzazione, fatte salve le disposizioni dei piani regolatori vigenti, trova applicazione il comma 11 dell'art.21 della L.R. 19/2023.

**20. Per gli interventi di cui al comma 19 dell'art. 33 della L.R. n. 19/2023, il Consiglio Comunale può con un'unica delibera preventivare/positivizzare le condizioni per il rilascio del titolo edilizio secondo quanto indicato al comma 19 stesso e nel rispetto della legge sul governo del territorio e dell'accordo tra la Regione Marche ed il Ministero della Cultura, demandando con delibera all'ufficio competente le funzioni istruttorie e autorizzatorie?**

No. Per le procedure relative agli interventi di cui al comma 19 dell'art. 33 della L.R. 19/2023, la legge attribuisce la competenza in capo al consiglio comunale per la specifica attestazione dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento rispetto alle finalità di rigenerazione urbana, a seguito di una puntuale istruttoria supportata da materiale cartografico e fotografico e da ogni altro strumento utile a evidenziare il rispetto degli specifici criteri applicabili al caso di specie, da allegare alla deliberazione stessa. Le condizioni e i criteri per il rilascio del titolo abilitativo edilizio non sono pertanto demandabili e sono già stabiliti nell'accordo di cui al comma 20, consultabile al link [https://www.regione.marche.it/portals/0/Paesaggio Territorio Urbanistica/Urbanistica/Nuova LR URBANISTICA/Accordo Interventi in DerogaLR-19 2023 rev signed%20\(1\)-signed-signed.pdf](https://www.regione.marche.it/portals/0/Paesaggio_Territorio_Urbanistica/Urbanistica/Nuova_LR_URBANISTICA/Accordo_Interventi_in_DerogaLR-19_2023_rev_signed%20(1)-signed-signed.pdf)).

È in ogni caso possibile, ai sensi del comma 28 dell'art.33, mediante avvisi pubblici promossi dal comune, presentare istanze su base periodica o calendarizzata ai fini di una valutazione congiunta delle proposte tramite una medesima deliberazione consiliare.

**21. È possibile applicare la deroga di cui al comma 19 dell'art. 33 della LR n. 19/2023 in caso di sanatoria di ampliamento volumetrico già eseguito, con contestuale ristrutturazione edilizia che rispetti quanto riportato all'art.33 comma 21?**

La lettera a) del comma 24 dell'art.33 stabilisce che le disposizioni di cui al comma 19 non si applicano 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.