

# Legge Regionale n. 22/2009 *“Piano Casa”*

Incontro  
con i professionisti  
e con i cittadini



30 ottobre 2009 - ore 16.00  
Jesi - Sala Consiliare del Comune



# ***Legge Regionale*** ***8 ottobre 2009 n°22***



Publicata sul BUR Marche  
n°96 del 15 ottobre 2009  
**Entrata in vigore il 16 ottobre 2009**

**Il termine di 45 giorni scade il 30 novembre 2009**

**Presentazione domande  
dal 1° dicembre 2009 al 31 maggio 2011**

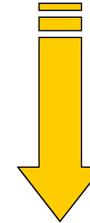
*Legge Regionale 8 ottobre 2009 n°22*



Art. 1

**AMPLIAMENTO**

- Edifici residenziali
- Edifici NON residenziali



Art. 2

**DEMOLIZIONE E  
RICOSTRUZIONE**

- Edifici residenziali
- Edifici NON residenziali

## 2 CRITERI

1° edifici ultimati al 31/12/2008

2° deroga al REC e ai Piani Comunali, Provinciali e Regionali per

- altezze
- densità
- volumetrie
- n. piani

Questo è il corredo di deroghe della Legge (art. 4, comma 1). Il Comune può inserirne altre. **I LIMITI INDEROGABILI DEL D.M. 1444/68 RESTANO FERMI (densità, altezza, distanza).**

# 3 REGOLE

**1. rispetto standard e limiti inderogabili**  
(densità, altezza, distanza) del DM 1444/68

**2. divieto mutamento destinazione d'uso**  
con eccezioni:

- art 1, comma 6: 70 mq in zona agricola che, con piano di recupero, possono essere variati in abitazione
- Art. 2, comma 2: edifici non residenziali in zona TE2.1 possono essere variati in usi consentiti dal Prg

**3. conseguire efficienza energetica,  
sicurezza sismica, sicurezza sui luoghi di  
lavoro** (per edifici non residenziali)

# LA LEGGE NON SI APPLICA:

(art. 4 comma 4)

- **nelle zone A** (tutte le zone A)
- **nelle aree a rischio PAI** (P2-P3-P4)
- **nelle aree di tutela integrale del PRG** (derivanti dal PPAR)



Art. 4 – comma 9



**GLI INTERVENTI**

PREVISTI DALLA L.R. 22/2009

**NON POSSONO ESSERE**

**CONSIDERATI IN SANATORIA**

# *Indici e parametri edilizi*

- **SUPERFICIE** (S.U.L. - SUPERFICIE NETTA – SUP. COMPLESSIVA )
- **VOLUME**
- **TIPO EDIFICIO:**
  - residenziale
  - non residenziale
- **AMPLIAMENTO**

**Art. 13 del *REGOLAMENTO EDILIZIO***

# ZONE OMOGENEE

Art. 2 del D.M. 1444/1968:

- **A**: c.d. “*centro storico*”
- **B**: completamento (*sia residenziale che non*)
- **C**: espansione
- **D**: espansione industriale
- **E**: agricole
- **F**: attrezzature interesse generale

# *Zone omogenee nel PRG di Jesi*

## **Zona B**

*a destinazione industriale, artigianale,  
direzionale e commerciale* **TE2.2**

## **Zona B**

*a destinazione residenziale* **TE2.1**

## **Zona E**

*a destinazione agricola:* **TR**

Art. 1

# AMPLIAMENTO EDIFICI RESIDENZIALI

E' espressamente consentito anche in zona agricola

- **20% del volume esistente** (max 200 mc)
- **edifici con sup. compl. < 80 mq = 95 mq utili**

Fermi restando i limiti inderogabili di densità edilizia  
stabiliti dal DM 1444/68

Art. 1

# **AMPLIAMENTO EDIFICI NON RESIDENZIALI**

**In zona TE2.2 (attività economiche):**

**20% della S.U.L. esistente**

- max 400 mq senza aumento H in deroga
- max 100 mq con aumento H in deroga

Art. 1

# AMPLIAMENTO EDIFICI NON RESIDENZIALI

- **In zona TE2.1 (residenziale):**

**20% del volume esistente**

purché conformi alla destinazione di zona o, se  
difformi, variazione verso destinazioni consentite

- Niente ampliamento per edifici non residenziali in zona residenziale che mantengono la destinazione non consentita.

Art. 1

# AMPLIAMENTO EDIFICI IN ZONA AGRICOLA

## CONDIZIONI PER AMPLIAMENTO

- rispetto densità edilizia art. 7 DM 1444/68  
***0,03 mc/mq***
- mantenimento tipo edilizio e caratteristiche architettoniche (per **edifici ante 1950**)

Art. 1

# AMPLIAMENTO EDIFICI IN ZONA AGRICOLA

**Edifici residenziali:** 20% del volume

**Edifici non residenziali:** 20% della SUL

Le pertinenze residenziali (autorimesse ed altri locali a stretto servizio della residenza) sono equiparate agli edifici residenziali

Art. 1

# ACCORPAMENTO EDIFICI IN ZONA AGRICOLA

## *Previo Piano di Recupero*

è consentito accorpare all'edificio principale il volume degli accessori per una SUL massima di 70 mq, anche con variazione d'uso in abitazione

# DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

## *Edifici residenziali*

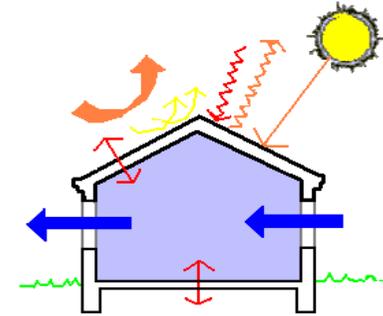
- La demolizione può essere integrale o parziale
- La demolizione e ricostruzione **CON EVENTUALE AMPLIAMENTO** è consentita per edifici che necessitano di essere rinnovati sotto il profilo della qualità architettonica e della sicurezza antisismica;
- L'**ampliamento**, ove consentito sulla base della densità edilizia del DM 1444/68, è del **35% del volume demolito**.

Art. 2

# DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

## *Edifici residenziali*

### OBBLIGHI



- Demolizione parziale: MIGLIORAMENTO SISMICO  
Demolizione totale: ADEGUAMENTO SISMICO
- Obbligo mantenimento destinazione in atto
- Miglioramento sostenibilità energetico - ambientale (protocollo ITACA)
- Utilizzo fonti energetiche rinnovabili



# DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

## *Edifici non residenziali*

- nelle zone **TE2.2**: consentito ampliamento del **35% della S.U.L.** da demolire (con o senza aumento di altezza)
- nelle zone **TE2.1**: consentito ampliamento del **35% del volume** da demolire, solo se conformi alla destinazione della zona di PRG
- è consentita la variazione d'uso di edifici non residenziali in zona TE2.2 verso usi consentiti

# DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

## *Edifici non residenziali*

### OBBLIGHI

- Demolizione parziale: MIGLIORAMENTO SISMICO  
Demolizione totale: ADEGUAMENTO SISMICO
- Obbligo mantenimento destinazione in atto o variazione verso usi consentiti
- Miglioramento sostenibilità energetico-ambientale (protocollo ITACA)
- Utilizzo fonti energetiche rinnovabili



# DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE *con ampliamenti*

- Nel caso di demolizione parziale, la percentuale del 35 % (di volume o di SUL) viene calcolata con riferimento alla porzione demolita
- L'ampliamento è consentito nel rispetto della densità edilizia stabilita dall'art. 7 del DM 1444/1968:
  - **5 mc/mq per le zone B (TE2.1 e TE2.1)**
  - **0,03 mc/mq per le zone E (TR)**

# Art. 4 – Ambito di applicazione

- Le deroghe della legge (altezza, densità, volumi, n. piani) si riferiscono alla normativa locale e non a quella statale
- Sono inderogabili i limiti del DM 1444/68
- Sono applicabili, ma non cumulabili, le deroghe dell'art. 11 D. Lgs. 115/2008
- Non sono cumulabili gli interventi di cui agli articoli 1 e 2
- Chi ha usufruito della legge non può ulteriormente usufruire di interventi di ampliamento o di demolizione/ricostruzione (di qualsiasi genere)

## Art. 4 – Ambito di applicazione

- Non sono consentite deroghe alla L.R. n. 26/1999 (parcheggi nelle strutture di vendita)
- Non sono consentite deroghe alla normativa sulla sicurezza stradale e antisismica
- Gli interventi previsti nella legge **NON POSSONO ESSERE CONSIDERATI IN SANATORIA**
- Sulla fasce di rispetto stradale (DM 1404/68) si applica la legge purché non si produca avanzamenti sul fronte stradale

# Art. 5 - Procedimento

- Gli interventi sono ordinariamente assoggettati a DIA o a PERMESSO DI COSTRUIRE, come stabilito dal DPR n. 380/2001
- DIA solo per demolizione e ricostruzione con stesso volume e sagoma (ristrutturazione)
- PERMESSO DI COSTRUIRE per ampliamento e demolizione e ricostruzione con ampliamento
- Obbligo asseverazione del tecnico per conseguimento efficienza energetica e adeguamento sismico