

# proposta di legge n. 387

a iniziativa del Consigliere Cardogna

*presentata in data 27 gennaio 2014*

---

TUTELA DEI LITORALI MARINI, DEI VARCHI COSTIERI  
E SALVAGUARDIA DEI LORO AMBITI DI PERCEZIONE

---

Signori Consiglieri,

la presente proposta di legge si fonda sui risultati dei due studi sul consumo del suolo elaborati dalla Regione Marche (Ambiente e consumo del suolo nelle Marche pubblicati il primo nel 2009 e il secondo nel 2012), studi dai quali risulta che negli ultimi 50 anni a fronte di un aumento della popolazione residente del 15%, la superficie edificata è praticamente triplicata. Dato questo ancora più preoccupante se si considera che l'urbanizzazione ed il consumo di territorio nella nostra regione ha interessato prevalentemente la costa e le aree a ridosso della fascia costiera dove ha raggiunto punte del 1.000%, con conseguenze negative su ambiente e paesaggio marchigiano.

Da questo dato appare evidente che fino ad oggi né la legge Galasso, né le successive norme ambientali, né il PPAR regionale sono riusciti a preservare le nostre coste dalla cementificazione, al punto che su 180 km di costa 98 sono stati ricoperti dal cemento. Mentre l'ecosistema costiero caratterizzato dalle dune è scomparso per far posto agli ombrelloni ed alle strutture ricettive e ricreative. Allo stato attuale e per il prossimo futuro sembra che neanche la grave crisi economica riesca a frenare questa tendenza, anzi in molti casi sembra favorire dinamiche pericolose derivanti dalla necessità di creare occupazione progettando grandi opere pubbliche o nel caso dei comuni dal bisogno di fare cassa con gli oneri di urbanizzazione.

Le finalità della presente legge sono la tutela dei litorali marini e dei varchi costieri così come definiti e delimitati dal Piano paesaggistico ambientale regionale. E' prevista l'istituzione di un vincolo di inedificabilità, vincolo non assoluto, ma che in molte situazioni si realizza disincentivando le nuove costruzioni, limitando e razionalizzando i processi di urbanizzazione dello spazio litoraneo e quelli tendenziali di risalita verso l'interno. Queste finalità risultano in linea anche con il Piano di inquadramento territoriale (i versanti collinari vanno salvaguardati per il loro valore intrinseco) e con lo stesso P.I.T. che ribadisce il ruolo dei versanti collinari "al manteni-

mento degli equilibri ambientali ed ecologici del sistema costiero".

Questa proposta vuole favorire una politica di governo del territorio e di valorizzazione del paesaggio impedendo la cementificazione di nuovi spazi e favorendo invece la costruzione e lo sfruttamento più razionale del già costruito. Infatti fino ad oggi la logica legata agli oneri di urbanizzazione ha spinto i Comuni a cementificare, per invertire questa tendenza fatte salve le previsioni dei piani regolatori già approvati alla data di entrata in vigore delle presenti legge, viene previsto il versamento di un contributo alla regione pari al triplo degli oneri di urbanizzazione nel caso in cui si costruisca consumando nuovo territorio. I contributi versati andranno a costituire un fondo che dovrà essere utilizzato proprio per riqualificare il paesaggio e valorizzare quegli scorci panoramici rappresentati dai varchi costieri, che sono una cartolina visiva unica sia per i marchigiani che per chi viene in visita nella nostra regione come turista.

L'articolo 1 indica le finalità della presente legge e definisce i varchi costieri.

L'articolo 2 istituisce il vincolo di inedificabilità per una fascia di 500 metri nel caso della fascia litoranea e di 1.000 metri a partire dalla linea di battaglia nel caso dei varchi costieri.

L'articolo 3 definisce i litorali marini e i varchi costieri come Opere di interesse regionale al solo fine della tutela e per la priorità nell'adozione di misure di intervento concrete per il ripristino della loro naturalità.

L'articolo 5 individua le modalità per l'individuazione dei nuovi ambiti di tutela e definisce le procedure.

L'articolo 5 stabilisce le modalità di adeguamento dei Piani regolatori comunali alle disposizioni della presente legge.

L'articolo 6 istituisce il contributo per il consumo di suolo e attribuisce ai comuni la facoltà di presentare piani di intervento per il recupero e la valorizzazione dei varchi marini ricadenti nei loro territori. I piani d'intervento una volta approvati dalla Giunta regionale acquisiscono priorità di finanziamento con contributi pubblici.

**Art. 1**  
*(Finalità)*

1. Al fine di salvaguardare il paesaggio costiero marchigiano e la sua fruizione panoramica la Regione regola la edificabilità per una fascia di territorio di 500 metri di profondità dalla linea di battigia estesa a 1.000 metri per i versanti di affaccio sulla costa.

2. La tutela riguarda i varchi costieri così come definiti dal Piano paesaggistico ambientale regionale ed i relativi ambiti di percezione. Sono da intendersi come varchi costieri anche quelli altrimenti definiti dai Piani di coordinamento territoriali provinciali come “varchi marini”.

**Art. 2**  
*(Inedificabilità)*

1. Nei territori di cui al comma 1 dell'articolo 1 sono vietati gli insediamenti di espansione residenziale, ricettiva e produttiva. Lo stesso divieto si applica anche ai territori classificati come zone “E” ed “F” dai Piani regolatori comunali, compresi in una fascia della profondità di 1.000 metri dalla linea di battigia, in corrispondenza dei varchi costieri.

2. I vincoli indicati al comma 1 valgono anche per le aree non edificate previste dal Piano regionale di difesa della costa e dal Piano di gestione integrata di difesa della costa.

3. Nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità viene applicato quanto previsto dall'articolo 60 delle Norme tecniche di attuazione del Piano paesaggistico ambientale regionale vigente ad esclusione della lettera 1c) per la quale la percentuale di superficie utile per gli ampliamenti viene ridotta dal 50 per cento al 20 per cento.

4. Le presenti disposizioni non si applicano a quanto previsto dai piani regolatori comunali già approvati alla data di entrata in vigore della presente legge.

**Art. 3**  
*(Definizione di Opera di interesse regionale al fine della tutela per le generazioni future)*

1. Al fine della tutela per le generazioni future le aree indicate all'articolo 1 si configurano come Opere di interesse regionale prioritario per la esclusiva salvaguardia paesaggistica e la pertinente riqualificazione ambientale.

**Art. 4**  
*(Definizione degli ambiti di tutela)*

1. La Giunta regionale, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente

legge, adotta il documento di definizione e perimetrazione degli ambiti di tutela.

**2.** L'atto di cui al comma 1 è trasmesso all'Assemblea legislativa per l'approvazione entro ulteriori sessanta giorni.

**3.** Con l'approvazione definitiva dell'atto di cui al comma 2, la Regione adegua contestualmente le previsioni del Piano paesaggistico ambientale regionale vigente.

#### **Art. 5**

*(Adeguamento dei PRG)*

**1.** Entro novanta giorni dalla deliberazione di cui all'articolo 2, comma 3, i Comuni adeguano i loro Piani regolatori con apposita variante generale.

#### **Art. 6**

*(Contributo per il consumo di suolo e realizzazione piani d'intervento)*

**1.** Nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità ubicate in comuni dove le previsioni del PRG approvato prima dell'entrata in vigore della presente legge, consentono la realizzazione di nuove costruzioni, il consumo di suolo per la realizzazione delle nuove costruzioni è gravato da un contributo da versare alla Regione pari al triplo degli oneri di urbanizzazione previsti.

**2.** I Comuni, anche associati tra loro, allo scopo di salvaguardare, riqualificare, valorizzare e mettere in sicurezza le aree vincolate dalla presente legge possono presentare alla Giunta regionale un piano d'intervento che potrà essere finanziato con le risorse accumulate nel fondo regionale.

**3.** L'approvazione da parte della Giunta regionale del piano d'intervento conferisce allo stesso il carattere di pubblica utilità e di priorità; se le risorse del fondo regionale non sono sufficienti a coprire i costi dell'intervento, potrà essere finanziato con fondi pubblici.