

□ Risposta all'interrogazione n. 224

“Legittimità piano casa: ex area Ceramica nel Comune di Potenza Picena”

Sulla questione si rappresenta quanto segue.

La Regione Marche non ha conoscenza dei piani e degli atti indicati dal Consigliere Acquaroli nella sua interrogazione, in quanto con la legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 e successive modifiche ed integrazioni, ha “attribuito” ai Comuni ed alle Province”, competenti per territorio, tutte le proprie funzioni amministrative in materia di adozione e di approvazione degli strumenti urbanistici comunali, generali e particolareggiati e di conseguenza non interviene più nei relativi procedimenti né ha conoscenza degli stessi.

In base a quanto esposto dall'interrogante, sulla questione di che trattasi si esprimono le seguenti considerazioni.

Sembra di capire che nel caso di specie vengono demoliti e ricostruiti edifici già destinati ad attività produttiva (quindi non residenziali) per adibirli ad edifici residenziali, commerciali e direzionali, secondo l'attuale destinazione di zona ai sensi del P.R.G.

La legge regionale n. 22/2009 disciplina tale fattispecie all'art. 2, commi 2 e seguenti.

Il comma 2 stabilisce in particolare che è consentito il mutamento della destinazione d'uso degli edifici da abbattere e ricostruire, con eventuale ampliamento nei limiti del 35 per cento della superficie utile lorda da demolire (vedi comma 3), se questi sono “ubicati nelle zone omogenee B o C di cui al D.M. 1444/1968, non più utilizzati per finalità produttive prima del 1 ° gennaio 2007” e “a condizione che esso (cioè il mutamento di destinazione) sia compatibile con la destinazione di zona prevista dagli strumenti urbanistici e garantisca il rispetto degli standards urbanistici di cui all'articolo 3 del D.M. 1444/1968, ovvero l'intervento rientri in un programma di riqualificazione urbanistica ai sensi della l.r. 23 febbraio 2005, n. 16”. Lo stesso comma 2 aggiunge infine che il mutamento della destinazione d'uso (ai fini dell'applicazione della l.r. n. 22/2009) non è ammesso “per gli edifici ubicati nelle zone omogenee a destinazione agricola, industriale, artigianale, direzionale e commerciale di cui al D.M. 1444/1968,” cioè nelle zone classificate dal vigente strumento urbanistico generale come D ed E.

Pertanto se l'intervento in questione rispetta i requisiti sopra indicati (che debbono tutti sussistere) e viene realizzato in un'area o in una zona in cui non è vietata l'applicazione della l.r. n. 22/2009 (vedi l'art. 4, comma 5, della legge), può essere ammesso ai benefici della medesima l.r. n. 22/2009.

Trattasi comunque di un'indagine di merito che la Regione Marche, ai sensi della vigente legislazione in materia urbanistico-edilizia, come spiegato sopra, non può effettuare non conoscendo gli atti né avendo partecipato all'iter procedurale degli stessi.