

REGIONE MARCHE

Assemblea legislativa

## Proposta della III Commissione permanente

GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE E PAESAGGIO

*(Seduta del 21 giugno 2021)*

Relatore di maggioranza: LUCA SERFILIPPI

Relatore di minoranza: ANNA CASINI

-----

sulle proposte di legge:

**N. 46** (TESTO BASE) a iniziativa della Giunta regionale

*presentata in data 28 aprile 2021*

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RIGENERAZIONE URBANA E ATTIVITÀ EDILIZIA. MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 23 NOVEMBRE 2011, N. 22 E ALLA LEGGE REGIONALE 8 OTTOBRE 2009, N. 22

**N. 30** a iniziativa dei Consiglieri Latini, Pasqui, Marcozzi, Rossi

*presentata in data 4 marzo 2021*

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE 23 NOVEMBRE 2011, N. 22 "NORME IN MATERIA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA SOSTENIBILE E ASSETTO IDROGEOLOGICO E MODIFICHE ALLE LEGGI REGIONALI 5 AGOSTO 1992, N. 34 'NORME IN MATERIA URBANISTICA, PAESAGGISTICA E DI ASSETTO DEL TERRITORIO' E 8 OTTOBRE 2009, N. 22 'INTERVENTI DELLA REGIONE PER IL RIAVVIO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE AL FINE DI FRONTEGGIARE LA CRISI ECONOMICA, DIFENDERE L'OCCUPAZIONE, MIGLIORARE LA SICUREZZA DEGLI EDIFICI E PROMUOVERE TECNICHE DI EDILIZIA SOSTENIBILE'"

*(Abbinare ai sensi dell'articolo 89 del Regolamento interno  
di organizzazione e funzionamento dell'Assemblea legislativa)*

**Testo base: proposta di legge n. 46****Art. 1***(Modifica all'articolo 1 della l.r. 22/2011)*

1. La lettera e) del comma 2 dell'articolo 1 della legge regionale 23 novembre 2011, n. 22 (Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile") è sostituita dalla seguente:

"e) definire strategie integrate di rigenerazione urbana, intese come complesso sistematico di trasformazioni urbanistiche ed edilizie concernenti aree e complessi edilizi caratterizzati da degrado urbanistico, edilizio, ambientale o socio-economico, che non determinino consumo di suolo, realizzate secondo metodologie e tecniche di sostenibilità ambientale, rinaturalizzazione dei suoli consumati in modo reversibile, recupero dei servizi ecosistemici persi, deimpermeabilizzazione, bonifica, innalzamento del potenziale ecologico-ambientale e della biodiversità urbana;"

**Art. 2***(Modifiche all'articolo 11 della l.r. 22/2011)*

1. La lettera b) del comma 1 dell'articolo 11 della l.r. 22/2011 è sostituita dalla seguente:

"b) possono essere sempre adottati nuovi PRG o varianti ai PRG vigenti, se finalizzati alla riduzione delle previsioni di espansione delle aree edificabili ovvero al recupero di aree urbane degradate, anche mediante strategie integrate di rigenerazione urbana di cui alla lettera e) del comma 2 dell'articolo 1, ovvero oggetto di bonifica ambientale. Per tali varianti non si applica quanto stabilito dal comma 9 dell'articolo 26 bis della l.r. 34/1992."

2. Dopo la lettera b) del comma 1 dell'articolo 11 della l.r. 22/2011, come modificata dal comma 1, è aggiunta la seguente:

"b bis) per le finalità di cui alla lettera b), i Comuni effettuano una ricognizione finalizzata a individuare le aree degradate la cui criticità è legata ad aspetti che pregiudicano la sicurezza, la salubrità, l'integrità ambientale e il decoro urbanistico-edilizio. Di tale ricognizione, nonché degli

**Testo modificato dalla Commissione****Art. 1***(Modifica all'articolo 1 della l.r. 22/2011)*

1. La lettera e) del comma 2 dell'articolo 1 della legge regionale 23 novembre 2011, n. 22 (Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile") è sostituita dalla seguente:

"e) definire strategie integrate di rigenerazione urbana, intese come complesso sistematico di trasformazioni urbanistiche ed edilizie concernenti aree e complessi edilizi caratterizzati da degrado urbanistico, edilizio, ambientale o socio-economico, che non determinino consumo di suolo, realizzate secondo metodologie e tecniche di sostenibilità ambientale, rinaturalizzazione dei suoli consumati in modo reversibile, recupero dei servizi ecosistemici persi, deimpermeabilizzazione, bonifica, innalzamento del potenziale ecologico-ambientale e della biodiversità urbana, **finalizzate alla priorità del riuso**;"

**Art. 2***(Modifiche all'articolo 11 della l.r. 22/2011)*

1. La lettera b) del comma 1 dell'articolo 11 della l.r. 22/2011 è sostituita dalla seguente:

"b) possono essere sempre adottati nuovi PRG o varianti ai PRG vigenti, se finalizzati alla riduzione delle previsioni di espansione delle aree edificabili ovvero al recupero di aree urbane degradate, anche mediante strategie integrate di rigenerazione urbana di cui alla lettera e) del comma 2 dell'articolo 1, ~~ovvero~~ e oggetto di bonifica ambientale. Per tali varianti non si applica quanto stabilito dal comma 9 dell'articolo 26 bis della l.r. 34/1992."

2. Dopo la lettera b) del comma 1 dell'articolo 11 della l.r. 22/2011, come modificata dal comma 1, è aggiunta la seguente:

"b bis) per le finalità di cui alla lettera b), i Comuni effettuano una ricognizione finalizzata a individuare le aree degradate la cui criticità è legata ad aspetti che pregiudicano la sicurezza, la salubrità, l'integrità ambientale e il decoro urbanistico-edilizio. Di tale ricognizione, nonché degli

obiettivi e delle azioni finalizzate alla rigenerazione urbana, sono portati a conoscenza i soggetti pubblici e privati potenzialmente interessati. A seguito di tale ricognizione, i Comuni individuano gli ambiti oggetto di interventi di rigenerazione urbana, per i quali, ai sensi della lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), sono previsti ampliamenti fino al 20 per cento della volumetria esistente da demolire, da attuarsi anche nell'ambito degli accordi di cui agli articoli 11 e 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e delle deroghe di cui all'articolo 14 del medesimo d.p.r. 380/2001, nei limiti ivi previsti.”.

### Art. 3

*(Modifica all'articolo 2 della l.r. 22/2009)*

1. Dopo il comma 8 bis dell'articolo 2 della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 (Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile) è aggiunto il seguente:

“8 ter. Gli interventi di cui al presente articolo, necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica e sull'accessibilità, nonché per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico, costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).”.

### Art. 4

*(Invarianza finanziaria)*

1. Dall'applicazione di questa legge non derivano nuovi o maggiori oneri finanziari a carico del bilancio della Regione. Alla sua attuazione si provvede con le risorse umane, strumentali e finanziarie previste dalla legislazione vigente.

obiettivi e delle azioni finalizzate alla rigenerazione urbana, sono portati a conoscenza i soggetti pubblici e privati potenzialmente interessati. A seguito di tale ricognizione, i Comuni individuano gli ambiti oggetto di interventi di rigenerazione urbana, per i quali, ai sensi della lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), sono previsti ampliamenti fino al 20 per cento della volumetria esistente ~~da demolire~~, da attuarsi anche nell'ambito degli accordi di cui agli articoli 11 e 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e delle deroghe di cui all'articolo 14 del medesimo d.p.r. 380/2001, nei limiti ivi previsti.”.

### Art. 3

*(Modifica all'articolo 2 della l.r. 22/2009)*

1. Dopo il comma 8 bis dell'articolo 2 della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 (Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile) è aggiunto il seguente:

“8 ter. Gli interventi ~~di cui al presente~~ **previsti in questo** articolo, necessari per ~~l'adeguamento~~ **garantire il rispetto della** alla normativa antisismica e sull'accessibilità, nonché per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico, costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).”.

### Art. 4

*(Invarianza finanziaria)*

*Identico*

**Testo proposta di legge n. 30****Art. 1**

*(Modifica all'articolo 1 della l.r. 22/2011)*

1. Il comma 1 dell'articolo 1 della legge regionale 23 novembre 2011, n. 22 (Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile") è sostituito dal seguente:

"1. Allo scopo di assicurare un'adeguata tutela del territorio regionale, questa legge detta norme per la rigenerazione e riqualificazione urbana sostenibile e per l'assetto idrogeologico."

**Art. 2**

*(Modifica all'articolo 2 della l.r. 22/2011)*

1. La lettera c) del comma 1 dell'articolo 2 della l.r. 22/2011 è sostituita dal seguente:

"c) individua in via preliminare le aree che necessitano di trasformazione, riqualificazione e rigenerazione urbana anche ai fini di attivare programmi e progetti di housing sociale."

**Art. 3**

*(Modifica all'articolo 11 della l.r. 22/2011)*

1. La lettera b) del comma 1 dell'articolo 11 della l.r. 22/2011 è sostituita dalla seguente:

"b) possono essere sempre adottati nuovi PRG o varianti ai PRG vigenti, se finalizzati alla riduzione delle previsioni di espansione delle aree edificabili ovvero al recupero di aree urbane degradate, anche mediante la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) ovvero oggetto di bonifica ambientale. Per tali varianti non si applica quanto stabilito dall'articolo 26 bis, comma 9, della l.r. 34/1992."

**Art. 4**

*(Modifica all'articolo 4 della l.r. 22/2009)*

1. Dopo il comma 2 bis dell'articolo 4 della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 (Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al

fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile) è inserito il seguente:

“2 ter. Gli interventi di cui alla presente legge costituiscono interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).”.

#### **Art. 5**

*(Invarianza finanziaria)*

1. Dall'applicazione di questa legge non derivano né possono derivare nuovi o maggiori oneri per il bilancio regionale. Alla sua attuazione di provvede con le risorse umane, strumentali e finanziarie previste dalla legislazione vigente.