

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE

ALLEGATO 1.2.a

COMPENDIO NORMATIVO



Legge Regionale 5 Agosto 1992, n.34 (B.u.r. 6 Agosto,1992, n.68 – bis)

Classificazione:

C.1.1

TERRITORIO – AMBIENTE E INFRASTRUTTURE – URBANISTICA – Disposizioni Generali Norme in materia Urbanistica,paesaggistica e di assetto del territorio

TITOLO IV Strumenti urbanistici attuativi

Articolo 30

(Adozione e approvazione degli strumenti urbanistici attuativi)

1. I piani urbanistici attuativi di cui all'articolo 4, comma 1, sono adottati dal Comune e le relative deliberazioni, corredate dagli elaborati di cui all'articolo 34, sono depositate presso la sede comunale per trenta giorni consecutivi.
2. Dell'avvenuto deposito è data comunicazione al pubblico mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio del Comune. Durante tale periodo chiunque può prendere visione dei piani e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni e opposizioni.
3. Le deliberazioni e gli elaborati di cui al comma 1 sono inviati contestualmente al deposito alla Provincia competente per territorio, che, entro sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, può formulare osservazioni ai sensi dell'articolo 24, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Il Comune approva i piani motivando puntualmente sulle osservazioni formulate dalla Provincia o, decorso inutilmente il termine, prescindendo dalle osservazioni medesime.
4. Il Comune approva i piani decidendo, altresì, in ordine alle osservazioni e opposizioni presentate ai sensi del comma 2.
5. Il Comune, entro novanta giorni dall'approvazione dei piani, trasmette alla Provincia e alla Regione copia delle relative deliberazioni. La Provincia e la Regione possono richiedere anche copia degli elaborati del piano. Nota relativa all'Articolo 30: Così sostituito dall'art. 1, l.r. 16 dicembre 2005, n. 34. La Corte costituzionale, con sentenza 343/2005, aveva dichiarato l'illegittimità costituzionale del precedente articolo 30 nella parte in cui non prevedeva che copia dei piani attuativi, per i quali non era prevista l'approvazione regionale, fosse trasmessa dai Comuni alla Regione (o alla Provincia delegata).

Articolo 31

Contenuto degli strumenti urbanistici attuativi

1. I piani particolareggiati, i piani per l'edilizia economica e popolare, i piani per gli insediamenti produttivi ed i piani di recupero contengono:
 - a) l'individuazione degli immobili già espropriati o da espropriare al fine di realizzare gli interventi pubblici con particolare riguardo alle attrezzature, infrastrutture, opere e impianti di interesse generale;
 - b) la precisazione delle destinazioni d'uso delle singole aree, l'individuazione delle unità di intervento e l'indicazione delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - c) la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi, con le relative precisazioni planivolumetriche;
 - d) l'individuazione degli immobili o di parte dei medesimi, da espropriare o da sottoporre a occupazione temporanea, al fine di realizzare interventi sull'edificato;
 - e) i termini di validità del piano e i tempi di attuazione degli interventi previsti, con l'indicazione delle relative priorità in armonia con i programmi pluriennali di attuazione.

Articolo 34

Elaborati degli strumenti urbanistici attuativi

1. I piani di cui al comma 1 dell'articolo 31, sono di norma costituiti dai seguenti elaborati:
 - a) la relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione con riferimento all'area interessata dal piano, corredata dai seguenti allegati:
 - a1) le analisi e le ricerche svolte;
 - a2) la specificazione delle aree da acquisire per destinazioni pubbliche o di uso pubblico;
 - a3) la relazione finanziaria, con la stima sommaria degli oneri derivanti dall'acquisizione e urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il comune e i privati;
 - a4) i tempi previsti per l'attuazione, con le indicazioni delle relative priorità ;
 - b) la copia della planimetria generale dello strumento urbanistico con la individuazione dell'area interessata;
 - c) la planimetria del piano, disegnata sulla mappa catastale, aggiornata con le costruzioni esistenti e dotata delle principali quote planialtimetriche, contenente i seguenti elementi:
 - c1) le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità dei veicoli a motore, delle biciclette e dei pedoni, con precisazione delle relative caratteristiche tecniche, con le quote altimetriche oltrechè delle

fasce di rispetto e dei distacchi dagli edifici esistenti; i parcheggi, con la individuazione di aree destinate esclusivamente alle biciclette separate da quelle destinate ai veicoli a motore;

c2) gli edifici e gli impianti esistenti e in progetto;

c3) le aree destinate all'edificazione o alla riqualificazione dell'edilizia esistente con l'indicazione delle densità edilizie, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e delle sistemazioni delle aree libere e di quelle inedificabili;

c4) l'eventuale delimitazione di comparti edificatori;

d) il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti;

e) l'eventuale progetto planivolumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni in scala adeguata e con indicazione delle tipologie edilizie;

f) gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal piano con indicazione di quelle soggette eventualmente all'esproprio;

g) le norme tecniche di attuazione del piano.

2. I piani di lottizzazione sono inoltre corredati dallo schema di convenzione da stipulare con il comune.

3. Fin dal primo esame da parte dei consigli comunali e per l'intero svolgimento delle procedure ad essi relative, gli strumenti urbanistici attuativi di cui all'articolo 1 debbono essere corredati dalla documentazione di cui al presente articolo.

Nota relativa all'Articolo 34:

Così modificato dall'art. 6, l.r. 29 aprile 1996, n. 16, e dall'art. 1, l.r. 16 dicembre 2005, n. 34.

Articolo 36

Pareri obbligatori

1. Per quanto non diversamente stabilito nel presente titolo e, in particolare, per quanto concerne i pareri obbligatori antecedenti alla adozione definitiva e gli adempimenti susseguenti alla pubblicazione continuano ad applicarsi le disposizioni procedurali previste dalla vigente legislazione per i singoli piani attuativi di cui all'articolo 4.

Articolo 37

Piani attuativi concernenti zone sottoposte a tutela paesaggistica

1. Gli strumenti urbanistici attuativi relativi alle zone totalmente o parzialmente tutelate come bellezze naturali, devono essere corredati oltre che dagli elaborati di cui all'articolo 34 dei seguenti elementi:

a) relazione illustrativa degli obiettivi, dei criteri e delle modalità attuative in coerenza con le finalità indicate in sede di compilazione degli elenchi delle bellezze naturali;

b) descrizione documentata dei caratteri vegetazionali, morfologici, paesaggistici e storicoculturali;

b) documentazione fotografica dello stato attuale e cartografie in scala non inferiore a 1:500;

d) tavole di progetto che illustrino:

d1) le modificazioni morfologiche, vegetazionali e di ogni altro elemento naturale costitutivo del paesaggio;

d2) gli interventi in materia di consolidamento dei terreni, di regimazione delle acque e di protezione delle risorse idriche;

d3) le indicazioni tipologiche e costruttive e la destinazione d'uso delle opere e delle sistemazioni oggetto degli interventi.

2. I comuni adottano tali piani previo parere della commissione edilizia integrata di cui al successivo comma 2 dell'articolo 61.

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

(G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001- s.o. n. 239)

aggiornato al D.Lgs. 27.12.2002, n. 301 (G.U. n. 16 del 21 gennaio 2003)

In neretto corsivo sono evidenziate le modifiche introdotte da normativa sopravvenuta

PARTE I – Attività edilizia

TITOLO I - Disposizioni generali

Capo I - Attività edilizia

Art. 3 (L) - Definizioni degli interventi edilizi

(Legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31)

1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:

a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle

singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione **e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;**

(lettera così modificata dal d.lgs. n. 301 del 2002)

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

TITOLO II - Titoli abilitativi

capo II del presente titolo.

Capo II - Permesso di costruire

Sezione I - Nozione e caratteristiche

Art. 10 (L) - Interventi subordinati a permesso di costruire

(Legge n. 10 del 1977, art. 1; legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 25, comma 4)

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

a) gli interventi di nuova costruzione;

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia **che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e** che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

(lettera così modificata dal d.lgs. n. 301 del 2002)

Legge regionale 11 luglio 2006, n. 9.

Testo unico delle norme regionali in materia di turismo.

Il Consiglio regionale ha approvato;

il Presidente della Giunta regionale promulga

la seguente legge regionale, di cui riportiamo il testo fino al Capo V:

Art. 1

(Finalità e oggetto)

1. La Regione assicura lo sviluppo del turismo quale fondamentale risorsa della comunità regionale, promuovendo in particolare la valorizzazione dell'immagine delle Marche e dei suoi prodotti, nonché lo sviluppo e la qualificazione delle imprese del settore, con particolare riguardo alle piccole e medie imprese, al fine di migliorare la qualità dell'organizzazione, delle strutture e dei servizi di settore.

2. Ai fini di cui al comma 1, la Regione identifica le risorse turistiche delle Marche valorizzando l'ambiente, i beni culturali e le tradizioni locali, nonché le produzioni agricole ed artigiane tipiche del territorio in modo omogeneo sull'intero territorio regionale, con particolare riguardo alla tutela del turista e al miglioramento della qualità dell'accoglienza, promuovendo ed incentivando l'accoglienza turistica delle persone con particolari bisogni.

3. Con la presente legge, la Regione disciplina, in particolare, l'organizzazione turistica regionale, le strutture ricettive, le professioni turistiche, le attività di organizzazione e intermediazione di viaggi e turismo e gli interventi regionali a favore del turismo.

TITOLO I

Organizzazione turistica regionale

Art. 2

(Funzioni della Regione)

1. La Regione esercita le funzioni ad essa attribuite dalla presente legge ed in particolare quelle concernenti:

- a) la programmazione ed il monitoraggio delle attività regionali relative agli interventi finanziati dallo Stato e dall'Unione europea per la gestione del patrimonio culturale e turistico;
- b) l'indirizzo, il coordinamento e la vigilanza relativamente alle funzioni conferite agli enti locali;
- c) la promozione in Italia e all'estero dell'immagine complessiva dell'offerta turistica regionale nelle sue diverse componenti territoriali, imprenditoriali e culturali;
- d) l'organizzazione e il coordinamento delle attività delle imprese che partecipano in Italia e all'estero a manifestazioni fieristiche, incontri operativi di commercializzazione, sondaggi di mercato, anche in collaborazione con l'Istituto per il commercio con l'estero (ICE), l'Agenzia nazionale del turismo, altri enti pubblici, i sistemi turistici locali, agenzie, aziende e le associazioni di categoria rappresentative del settore turistico;
- e) la programmazione, il coordinamento ed il sostegno di progetti promozionali finalizzati alla valorizzazione del complesso delle risorse locali, delle strutture ricettive e delle attività di informazione, accoglienza ed assistenza turistica;
- f) l'attuazione di regolamenti, direttive, decisioni e comunicazioni dell'Unione europea riferiti ai settori di competenza;
- g) la programmazione e la regolamentazione delle attività che insistono sul demanio marittimo con finalità turistico-ricreative;
- h) l'incentivazione alla riqualificazione delle strutture e dei servizi turistici gestiti dai soggetti pubblici e dalle imprese;
- i) la promozione della formazione e aggiornamento per gli operatori del settore turistico;
- l) la promozione e la valorizzazione del sistema informativo e delle attività di ricerca, mediante l'organizzazione e il funzionamento dell'Osservatorio di cui all'articolo 4, per assicurare una puntuale conoscenza dell'evoluzione della domanda e delle diverse componenti dell'offerta al fine di rendere competitivo il settore turistico;
- m) il riconoscimento e il coordinamento dei sistemi turistici locali di cui all'articolo 8.

Art. 3

(Programma annuale di promozione turistica)

1. Il Consiglio regionale approva il programma annuale di promozione turistica. Il programma è predisposto dalla Giunta regionale, entro il 31 ottobre dell'anno precedente a quello di riferimento, tenuto conto delle proposte degli enti locali e dei sistemi turistici locali, sentite le associazioni di categoria del settore.

2. Il programma indica in particolare:

- a) l'andamento della domanda turistica nazionale ed estera e lo sviluppo dell'offerta nella Regione;
- b) gli obiettivi generali e le aree geografiche verso cui l'attività promozionale deve essere rivolta e i risultati attesi in relazione alle finalità della programmazione regionale;
- c) gli obiettivi, le attività e le risorse finanziarie per la promozione, la pubblicità e la commercializzazione dell'offerta turistica regionale;

- d) la quota delle risorse finanziarie da destinare alle attività promozionali della Regione;
- e) i criteri e le modalità per la ripartizione delle risorse finanziarie destinate al finanziamento dei progetti di cui al comma 3;
- f) i modi, i tempi e gli strumenti organizzativi per la realizzazione degli interventi, nonché la verifica dei relativi risultati.

3. La Regione partecipa al finanziamento dei progetti turistici proposti dagli enti locali, dai sistemi turistici locali, dalle associazioni di categoria del settore, dalle associazioni pro loco iscritte nell'albo regionale e dalle associazioni senza scopo di lucro con finalità turistiche e storico-culturali, coerenti con gli obiettivi programmatici della Regione, favorendo la gestione associata dei progetti medesimi.

4. Per il sostegno dei progetti di cui al comma 3, è istituito nel bilancio regionale un apposito fondo, che viene ripartito in base ai criteri e alle modalità stabiliti ai sensi del comma 2, lettera e). Una quota del fondo è riservata al finanziamento dei progetti presentati dagli enti locali in forma associata e dai sistemi turistici locali.

Art. 4

(Osservatorio regionale del turismo)

1. È istituito, presso la struttura organizzativa regionale competente, l'Osservatorio regionale del turismo.
2. L'Osservatorio ha il compito di ricevere e produrre flussi di informazione e di provvedere alla loro organizzazione in archivi specializzati.
3. L'Osservatorio si avvale della collaborazione delle strutture della Regione, degli enti locali, delle università, delle associazioni di categoria rappresentative del settore turistico, al fine di condurre ricerche e sondaggi indispensabili per definire le strategie di marketing e di comunicazione.
4. Le modalità di organizzazione e funzionamento dell'Osservatorio sono definite dalla Giunta regionale.

Art. 5

(Funzioni delle Province)

1. Le Province concorrono alla valorizzazione del proprio territorio, esercitando le funzioni amministrative ad esse conferite dalla presente legge e dalla legislazione vigente.
2. Le Province in particolare:
 - a) promuovono e coordinano le iniziative di sviluppo turistico nell'ambito del territorio di riferimento, in collaborazione con i Comuni, le Comunità montane, le Unioni di Comuni, i sistemi turistici locali e le associazioni di settore;
 - b) provvedono al coordinamento e alla gestione dei punti di informazione ed accoglienza turistica, di cui all'articolo 75, comma 10, garantendo l'espletamento da parte degli stessi delle attività di rilevazione statistica e comunicazione alla Regione di dati e informazioni con le modalità stabilite dalla Giunta regionale;
 - c) assicurano il coordinamento nell'ambito del territorio provinciale dei punti di informazione ed accoglienza turistica di cui all'articolo 7, garantendo l'informazione dell'intero territorio regionale.
3. Le Province possono assumere iniziative atte a favorire la gestione associata delle funzioni comunali in materia.
4. Le Province possono assumere iniziative di accoglienza a carattere interprovinciale che riguardano eventi di interesse comune.

Art. 6

(Funzioni dei Comuni)

1. I Comuni esercitano le funzioni amministrative in materia di turismo ed attività ricettiva non espressamente conferite ad altri enti dalla presente legge.
2. I Comuni concorrono alla valorizzazione turistica del proprio territorio, singolarmente o in forma associata o attraverso i sistemi turistici locali e le Comunità montane, mediante l'attuazione di interventi finalizzati alla qualificazione del sistema dell'offerta locale e dei servizi turistici di base volti all'informazione, all'accoglienza turistica, all'intrattenimento degli ospiti e alla realizzazione di eventi e iniziative, assicurando la tutela del turista consumatore.
3. I Comuni in particolare:
 - a) assicurano l'informazione, l'assistenza e l'accoglienza turistica a livello locale mediante l'istituzione dei punti di informazione e accoglienza turistica di cui all'articolo 7;
 - b) possono elaborare i progetti di cui all'articolo 3, comma 3.

Art. 7

(Informazione e accoglienza turistica)

1. Al fine di assicurare l'assistenza e l'accoglienza ai turisti a livello locale, nonché le informazioni sulla domanda e sull'offerta turistica, i Comuni possono istituire punti di Informazione e accoglienza turistica (IAT), previo assenso della Provincia competente per territorio.
2. Gli IAT non hanno personalità giuridica.
3. La Giunta regionale definisce le caratteristiche strutturali ed operative degli IAT secondo un modello omogeneo sul territorio, nonché il modello grafico del segno distintivo dei medesimi.
4. Le associazioni pro loco iscritte all'albo regionale di cui all'articolo 9 che promuovono l'apertura di

propri punti di informazione e di accoglienza ai turisti, possono usare la denominazione IAT ove si conformino alle caratteristiche strutturali ed operative di cui al comma 3, previo assenso del Comune e della Provincia competenti per territorio.

5. Gli IAT degli enti che aderiscono ad uno dei sistemi di cui all'articolo 8 fungono da punti di informazione dell'intero sistema turistico locale e assicurano un'informazione generale relativa al territorio regionale. Essi erogano servizi mirati a fornire informazioni sulla disponibilità ricettiva delle località comprese nel sistema medesimo, senza svolgere attività di commercializzazione del prodotto turistico.

6. Gli IAT degli enti che non hanno aderito ad uno dei sistemi di cui all'articolo 8 possono attivare i servizi indicati al comma 5 su richiesta delle associazioni degli operatori delle strutture ricettive, previa stipulazione di apposita convenzione tra il Comune e le associazioni medesime.

Art. 8

(Sistemi turistici locali)

1. Sono sistemi turistici locali i contesti turistici omogenei o integrati, comprendenti ambiti territoriali caratterizzati dall'offerta integrata di beni culturali, ambientali e di attrazioni turistiche, compresi i prodotti tipici dell'agricoltura e dell'artigianato locale, o dalla presenza diffusa di imprese turistiche singole o associate.

2. I sistemi turistici locali costituiscono articolazione fondamentale dell'organizzazione turistica regionale e rappresentano lo strumento per l'attuazione della collaborazione tra pubblico e privato nella gestione dell'attività di formazione del prodotto turistico.

3. I sistemi turistici locali sono promossi dagli enti locali o da soggetti privati, singoli o associati, attraverso forme di concertazione con le associazioni di categoria che concorrono alla formazione dell'offerta turistica, nonché con i soggetti pubblici e privati interessati.

4. I sistemi turistici locali in particolare:

a) individuano, anche ai fini della loro commercializzazione, i prodotti turistici riconducibili al territorio di riferimento, valorizzando in modo integrato le risorse locali con particolare attenzione alle specificità delle zone interne, montane e costiere;

b) organizzano l'attività di accoglienza, armonizzandola ed integrandola con le altre attività presenti nel territorio di riferimento.

5. La Giunta regionale riconosce i sistemi turistici interprovinciali o intercomunali, caratterizzati da particolari peculiarità territoriali ed ambientali nonché dalla presenza di specifiche strutture ricettive.

6. Per le finalità di cui al comma 5, la Giunta regionale stabilisce i criteri e le modalità per il riconoscimento dei sistemi turistici di cui al presente articolo. I sistemi turistici locali possono avere personalità giuridica.

Art. 9

(Associazioni pro loco)

1. La Regione riconosce il ruolo delle associazioni pro loco quali organismi di promozione dell'attività turistica di base. A tal fine è istituito, presso la Giunta regionale, l'albo regionale delle associazioni pro loco, pubblicato entro il 31 gennaio di ogni anno nel Bollettino ufficiale della Regione.

2. La Giunta regionale determina i criteri e le modalità per l'iscrizione all'albo di cui al comma 1, nonché per l'eventuale cancellazione.

3. L'iscrizione all'albo è condizione per accedere ai contributi regionali, per effettuare manifestazioni cui concorra, anche finanziariamente, la Regione e per aderire ai sistemi turistici locali di cui all'articolo 8.

4. Le associazioni pro loco iscritte all'albo di cui al comma 1 assumono iniziative per incentivare il movimento turistico e migliorare la qualità dell'accoglienza nella località di riferimento e in particolare:

a) favoriscono la conoscenza e la valorizzazione delle risorse turistiche e dei beni ambientali e culturali di riferimento, ferme restando le competenze delle professioni turistiche di cui all'articolo 46;

b) promuovono ed organizzano, anche in collaborazione con enti pubblici e privati, manifestazioni di richiamo per i turisti, volte a rendere più gradito il soggiorno degli stessi e dei residenti;

c) sviluppano l'ospitalità e l'educazione turistica d'ambiente;

d) curano l'informazione e l'accoglienza dei turisti, anche con l'apertura di appositi uffici di informazione secondo quanto previsto dall'articolo 7, comma 6, armonizzando ed integrando la propria attività con le altre presenti nel territorio di riferimento.

5. La Regione riconosce l'attività dell'Unione nazionale pro loco d'Italia (UNPLI), esercitata attraverso le sue articolazioni regionale e provinciali per le finalità indicate nello statuto.

TITOLO II

Strutture ricettive

CAPO Strutture alberghiere e all'aria aperta

Art. 10

(Strutture ricettive alberghiere)

1. Sono strutture ricettive alberghiere gli esercizi organizzati per fornire al pubblico, con gestione

unitaria, alloggio, con o senza servizio autonomo di cucina ed altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali servizi di bar e ristorazione.

2. Le strutture ricettive alberghiere si distinguono in alberghi, residenze turistico-alberghiere e alberghi diffusi.

3. Sono alberghi le strutture ricettive aperte al pubblico a gestione unitaria, che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente ristorazione, in camere e suite.

4. Sono residenze turistico-alberghiere le strutture ricettive aperte al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente ristorazione, in unità abitative dotate di servizio autonomo di cucina o posto-cottura.

5. Sono alberghi diffusi le strutture ricettive aperte al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono alloggio anche in stabili separati, purché ubicati nel centro storico e distanti non oltre cinquecento metri dall'edificio principale in cui sono ubicati i servizi di ricevimento e portineria e gli altri servizi accessori generali, compreso l'eventuale servizio di ristorazione.

6. Le strutture alberghiere di cui ai commi 3 e 4 possono svolgere la propria attività, oltre che nella sede principale ove sono allocati i servizi di ricevimento e portineria e gli altri servizi generali, anche in dipendenze. Le dipendenze possono essere ubicate in immobili diversi da quello della sede principale ad una distanza non superiore a cinquanta metri o in una parte separata dello stesso immobile con accesso da un diverso ingresso.

7. Le caratteristiche e le tipologie delle strutture di cui al presente articolo sono determinate dalla Giunta regionale.

Art. 11

(Strutture ricettive all'aria aperta)

1. Le strutture ricettive all'aria aperta si distinguono in villaggi turistici e campeggi.

2. Sono villaggi turistici gli esercizi ricettivi a gestione unitaria, aperti al pubblico, attrezzati su aree recintate per la sosta ed il soggiorno, in tende, roulotte, unità abitative ed altri allestimenti minimi, di turisti sprovvisti, di norma, di mezzi autonomi di pernottamento.

3. Sono campeggi gli esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, allestiti ed attrezzati su aree recintate per la sosta e il soggiorno temporaneo di turisti provvisti, di norma, di tende, caravan, autocaravan o altri mezzi mobili di pernottamento.

4. I campeggi possono assumere la denominazione di campeggio di transito nel caso in cui offrano servizi alla clientela interessata al turismo itinerante. I campeggi di transito possono essere abbinati ad altre attività commerciali e di servizio ai viaggiatori ed in essi è consentita la sosta fino ad un massimo di quarantotto ore.

5. I campeggi possono assumere la denominazione aggiuntiva di centro vacanze, qualora siano dotati di impianti sportivi e di svago con annessi servizi commerciali e di ristorazione.

6. I campeggi autorizzati dopo l'entrata in vigore della presente legge devono essere dotati di un'area di sosta, attrezzata ai sensi dell'articolo 35, non inferiore a mille metri quadrati di superficie. La sosta in tale area è permessa per un periodo massimo di quarantotto ore.

7. Le caratteristiche e le tipologie delle strutture di cui al presente articolo sono determinate dalla Giunta regionale.

Art. 12

(Disposizioni speciali)

1. Negli alberghi è consentita la presenza di unità abitative dotate di cucina o posto cottura nel limite di una capacità ricettiva non superiore al trenta per cento di quella complessiva dell'esercizio.

2. Nelle residenze turistico-alberghiere è consentita la presenza di unità abitative non dotate di cucina e posto cottura nel limite di una capacità ricettiva non superiore al trenta per cento di quella complessiva dell'esercizio.

3. Nei campeggi è consentita la presenza di allestimenti stabili minimi installati a cura del gestore quali mezzi sussidiari di pernottamento, nel limite di una capacità ricettiva non superiore al venticinque per cento di quella complessiva dell'esercizio.

4. Nei villaggi turistici è consentita la presenza di piazzole utilizzabili da turisti forniti di mezzi propri di pernottamento tipici dei campeggi, nel limite di una capacità ricettiva non superiore al venticinque per cento di quella complessiva dell'esercizio.

5. Nelle strutture ricettive all'aria aperta è consentita la presenza di piazzole per i turisti forniti di mezzi propri di pernottamento tipici dei campeggi all'interno dei villaggi turistici, nonché di tende, caravan e di allestimenti stabili minimi installati a cura del gestore nei campeggi in misura superiore al venticinque per cento della capacità ricettiva dell'esercizio solo in caso di avvenuto rilascio delle prescritte autorizzazioni edilizie da parte dei Comuni prima della data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 13

(Classificazione)

1. Le Province esercitano le funzioni amministrative relative alla classificazione delle strutture ricettive di cui al presente capo.

2. La Giunta regionale determina i livelli, le procedure e i requisiti di classificazione, nonché i segni

distintivi corrispondenti al tipo di struttura e al livello di classificazione e le indicazioni da esporre al pubblico.

3. La Giunta regionale, al fine di dare attuazione alla carta dei diritti del turista, adegua il sistema di classificazione delle strutture ricettive in base al marchio di qualità del servizio di cui all'articolo 20.

Art. 14

(Autorizzazione)

1. L'esercizio delle attività ricettive di cui al presente capo è subordinato ad autorizzazione amministrativa del Comune, rilasciata previa verifica dell'iscrizione del responsabile della conduzione della struttura ricettiva al registro delle imprese di cui alla legge 29 dicembre 1993, n. 580

(Riordinamento delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura), e ad autorizzazione sanitaria in caso di somministrazione di pasti e bevande. L'autorizzazione amministrativa si intende rilasciata trascorsi inutilmente novanta giorni dalla data di presentazione della domanda.

2. La denominazione delle strutture ricettive e le relative variazioni sono approvate dal Comune contestualmente al rilascio dell'autorizzazione o delle relative modifiche. In ambito comunale sono vietate omonimie fra gli esercizi e indicazioni atte a creare incertezze sulla natura e sulla classificazione degli stessi.

3. Le strutture ricettive gravate da vincolo di destinazione previsto da leggi statali o regionali di incentivazione della ricettività, qualora il Comune ne riconosca l'opportunità ai fini turistici e nel rispetto delle specifiche destinazioni urbanistiche delle aree interessate, possono essere riconvertite da una tipologia all'altra fra quelle previste, fermo restando il vincolo suddetto.

4. Il Comune invia alla Provincia gli elenchi delle autorizzazioni rilasciate, delle sospensioni, delle revoche e delle cessazioni e comunica altresì il cambio di titolarità, di gestione e di denominazione della struttura ricettiva.

5. Il Comune trasmette alla Regione e alla Provincia, entro il 31 gennaio di ogni anno, gli elenchi aggiornati delle strutture ricettive in attività.

Art. 15

(Sospensione, decadenza e cessazione)

1. Il Comune, previa diffida, sospende l'autorizzazione all'esercizio dell'attività ricettiva per un periodo da uno a sei mesi quando venga meno uno dei requisiti obbligatori relativi al livello minimo di classificazione oppure la rispondenza dello stato dei locali alle norme vigenti in materia urbanistica, edilizia e igienico-sanitaria, indicando le eventuali prescrizioni cui adempiere.

2. L'autorizzazione decade qualora:

a) venga meno uno dei requisiti soggettivi previsti per il titolare o il gestore;

b) il titolare o il gestore non abbia ottemperato alle prescrizioni imposte con il provvedimento di sospensione nel termine indicato;

c) il titolare o il gestore, salvo proroga in caso di comprovata necessità, non attivi l'esercizio entro centottanta giorni dalla data di rilascio o sospenda l'attività per un periodo superiore a quello indicato all'articolo 16, comma 3.

3. Il titolare di una struttura ricettiva che intende cessare l'attività deve darne comunicazione al Comune.

Art. 16

(Periodi di apertura)

1. Le strutture ricettive alberghiere assumono la denominazione aggiuntiva di stagionale (S), quando sono aperte solo in determinati periodi dell'anno.

2. Le strutture ricettive all'aria aperta assumono la denominazione aggiuntiva di annuale (A), quando sono aperte per la stagione estiva e invernale o per l'intero arco dell'anno. La loro chiusura temporanea può essere consentita per un periodo massimo di tre mesi all'anno, a scelta dell'operatore.

3. Le aperture stagionali delle strutture ricettive non possono avere durata inferiore a quattro mesi consecutivi all'anno.

4. Al di fuori dei periodi indicati, la chiusura straordinaria delle strutture ricettive ad apertura annuale o stagionale deve essere autorizzata dal Comune. Il Comune, su motivata richiesta, può consentire la chiusura per un periodo non superiore a dodici mesi, prorogabile per altri dodici mesi, in caso di ristrutturazioni e di ammodernamenti della struttura ricettiva.

5. I periodi di apertura e di chiusura per un periodo superiore agli otto giorni devono essere comunicati al Comune, nonché indicati nelle guide specializzate e nell'insegna della struttura ricettiva.

Art. 17

(Obblighi e responsabilità)

1. Nelle strutture ricettive all'aria aperta deve essere assicurata la sorveglianza continua durante i periodi

di apertura attraverso la presenza del responsabile o di una persona addetta.

2. Il titolare o il gestore della struttura ricettiva deve stipulare un'assicurazione per i rischi derivanti da responsabilità civile verso i clienti, commisurata alla capacità ricettiva.

3. Il titolare e il gestore della struttura ricettiva sono responsabili dell'osservanza delle norme della presente legge e rispondono in solido del pagamento delle sanzioni amministrative di cui all'articolo 45.

Art. 18

(Attività accessorie)

1. Nelle strutture ricettive di cui al presente capo l'autorizzazione abilita ad effettuare, a favore delle persone alloggiate, dei loro ospiti e di coloro che sono ospitati nella struttura ricettiva in occasione di manifestazioni e convegni organizzati, anche la somministrazione di pasti e bevande, la fornitura di giornali, riviste, materiali per uso fotografico o di registrazione audiovisiva, cartoline e francobolli, nonché ad installare attrezzature e strutture a carattere ricreativo ad uso esclusivo delle medesime persone, fatta salva la normativa vigente in materia di sicurezza, igiene e sanità.

2. Le attività di cui al comma 1 possono essere affidate in gestione a terzi che siano in possesso dei requisiti prescritti.

Art. 19

(Disciplina urbanistica)

1. Negli edifici e negli impianti esistenti delle strutture ricettive di cui al presente capo possono essere effettuati, anche in deroga a quanto stabilito dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e dagli strumenti urbanistici vigenti in ordine alle altezze, ai distacchi e agli ampliamenti volumetrici, gli interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche, al rispetto delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, al risparmio energetico, all'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili, al raggiungimento di innovativi standard ambientali da individuare con apposito regolamento della Giunta regionale entro sessanta giorni dall'approvazione della presente legge, nonché al miglioramento qualitativo necessario per l'ottenimento del livello di classificazione superiore.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti, con salvezza dei diritti dei terzi, a condizione che:

a) resti ferma la dotazione minima inderogabile per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio;

b) siano rispettate le norme vigenti per le costruzioni nelle zone dichiarate sismiche.

3. Le deroghe di cui al comma 1 si attuano per i Comuni costieri attraverso l'approvazione di piani particolareggiati, per gli altri Comuni attraverso l'approvazione di piani di recupero. Su tali piani non è richiesto il parere della Provincia di cui all'articolo 26 della l.r. 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), fermo restando quanto previsto dall'articolo 30 della medesima legge regionale.

4. Gli ampliamenti volumetrici connessi alla realizzazione degli interventi di cui al comma 1 non possono superare il venti per cento dei volumi esistenti e non sono cumulabili con quelli previsti dall'articolo 68, comma 2, lettera c), della l.r. 34/1992. Tali ampliamenti non sono consentiti nelle parti di territorio indicate nelle zone omogenee A di cui al d.m. 1444/1968. Si può beneficiare della deroga di cui al comma 1 per una sola volta.

5. Le strutture in cui sono stati realizzati gli interventi in deroga sono vincolate alla specifica destinazione turistico-ricettiva per venti anni decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori. Il vincolo risulta da apposito atto d'obbligo alla suddetta destinazione, sottoscritto dal richiedente, registrato e trascritto. Copia dell'atto è trasmessa al Comune a cura del richiedente.

6. Nelle strutture ricettive di cui all'articolo 11 gli allestimenti mobili per il pernottamento, quali caravan, mobilhouse, maxicaravan e simili, installati dal gestore a servizio dei clienti, non sono soggetti a permesso di costruire, né a denuncia di inizio di attività, a condizione che conservino i meccanismi di rotazione in funzione e non possiedano alcun collegamento permanente con il terreno.

7. I mezzi mobili di pernottamento di cui al comma 6 possono essere liberamente dislocati all'interno della struttura ricettiva.

8. Nelle strutture ricettive di cui all'articolo 11, comma 3, è consentita la presenza dei mezzi mobili di pernottamento di cui al comma 6 del presente articolo nel limite massimo del sessanta per cento della capacità ricettiva, comprensivo degli allestimenti stabili minimi nei limiti di cui all'articolo 12, comma 3.

Art. 20

(Marchio di qualità)

1. La Regione promuove, anche attraverso l'istituzione di uno specifico marchio di qualità, la riqualificazione del patrimonio ricettivo.

2. Con deliberazione della Giunta regionale, sentite le associazioni del settore più rappresentative a livello regionale, sono fissati i criteri e le modalità per l'assegnazione del marchio di qualità di cui al comma 1.

3. L'assegnazione del marchio è effettuata dalle Province sulla base dei criteri stabiliti ai sensi del comma 2.

Legge regionale 21/12/2010, n. 19.

Modifiche alla 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".

Il Consiglio - Assemblea legislativa regionale ha approvato

Il Presidente della Giunta regionale promulga

la seguente legge regionale:

Art. 1

(Interventi di ampliamento)

1. E' consentito l'ampliamento degli edifici residenziali nei limiti del 20 per cento della volumetria esistente per edificio o per ogni singola unità immobiliare. L'ampliamento di cui al presente comma non può comunque comportare un aumento superiore ad una unità immobiliare rispetto a quelle esistenti.

1 bis. Per le unità abitative residenziali ubicate in zona agricola, l'ampliamento di cui al comma 1 è consentito sino ad un incremento complessivo massimo di 200 metri cubi.

2. Per gli edifici residenziali di cui al comma 1, aventi una superficie complessiva inferiore a 80 mq, l'ampliamento è consentito fino al raggiungimento della superficie utile netta prevista per gli immobili di cui al comma 3 dell'articolo 16

della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale).

3. E' consentito l'ampliamento degli edifici non residenziali ubicati nelle zone omogenee a destinazione industriale, artigianale, direzionale, commerciale e agricola di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765) (...) nel rispetto della normativa statale e regionale in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, nei limiti del 20 per cento della superficie utile lorda (SUL) (...). L'ampliamento che comporta anche l'incremento dell'altezza dell'edificio, in deroga ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, è consentito nei limiti del 20 per cento della superficie utile lorda (SUL) (...).

4. Per gli edifici non residenziali ubicati in zone omogenee con destinazione diversa da quelle previste al comma 3, purché conformi alla destinazione della zona in cui sono situati, l'ampliamento è consentito ai sensi del comma 1.

5. Per gli edifici ubicati in zona agricola costruiti prima del 1950, l'ampliamento di cui ai commi precedenti è consentito a condizione che non vengano alterati il tipo edilizio e le caratteristiche architettoniche.

6. Previa approvazione di apposito piano di recupero, per gli edifici ubicati in zona agricola che non presentino le caratteristiche di cui all'articolo 15, comma 2, della l.r. 8 marzo 1990, n. 13 (Norme edilizie per il territorio agricolo), è consentito accorpare all'edificio principale la volumetria degli accessori di pertinenza per una superficie massima di mq 70, anche mediante mutamento della loro destinazione d'uso. L'accorpamento di cui al presente comma è cumulabile con l'ampliamento previsto al comma 1. Il piano di recupero non è necessario qualora l'accorpamento riguardi la volumetria di un solo accessorio di pertinenza con superficie massima di 70 mq.

7. L'ampliamento di cui al presente articolo è finalizzato a realizzare il miglioramento del comportamento energetico secondo quanto stabilito dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia).

8. L'ampliamento di cui al presente articolo è consentito purché preveda il mantenimento della destinazione in atto o la sua modifica conformemente agli strumenti urbanistici in vigore e garantisca il rispetto degli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del d.m. 1444/1968. Qualora sia accertata dal Comune l'impossibilità di reperire la quantità minima di aree da destinare ai suddetti standard e non sia possibile soddisfare altrimenti i relativi fabbisogni, i soggetti interessati si obbligano (...) a corrispondere al Comune medesimo, nei tempi e secondo i criteri e le garanzie fideiussorie da esso stabiliti, una somma pari al valore di mercato di aree con caratteristiche simili a quelle che avrebbero dovuto cedere e comunque non inferiore ai relativi oneri di urbanizzazione. I proventi della monetizzazione sono utilizzati dal Comune per la realizzazione degli interventi previsti nel piano attuativo per i servizi di cui all'articolo 20 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), o, in mancanza di detto piano, per l'acquisizione di aree da destinare a standard urbanistici o per migliorare la quantità degli standard esistenti.

8 bis. L'ampliamento di cui al presente articolo può essere realizzato anche in assenza di modifica della sagoma dell'edificio esistente.

Art.1 bis

(Recupero dei sottotetti)

1. E' consentito realizzare l'ampliamento di cui all'articolo 1, comma 1, anche mediante recupero a fini abitativi del piano sottotetto purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media non inferiore a 2,40 metri per gli spazi ad uso abitativo, riducibile a 2,20 metri per gli spazi accessori e di servizio.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono effettuati, previo rilascio di idoneo titolo abilitativo e fatto salvo quanto previsto nel comma 1, nell'osservanza delle vigenti prescrizioni igienico-sanitarie e di contenimento del consumo energetico e, nell'ipotesi di edifici ubicati nelle zone omogenee A (centri storici) di cui al d.m. 1444/1968, senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde.

3. Nell'ambito degli interventi previsti dal comma 1 é possibile, nel rispetto dei caratteri formali e strutturali dell'edificio, aprire finestre, realizzare abbaini ed installare lucernai al fine di reperire la superficie minima di aeroilluminazione.

4. Il piano sottotetto è quello compreso tra il solaio piano di copertura dell'ultimo piano e le falde del tetto. Ai fini del presente articolo le altezze degli edifici e delle fronti nonché il volume e l'altezza media interna del piano sottotetto sono misurati secondo quanto stabilisce l'articolo 13 del Regolamento Edilizio tipo della Regione Marche.

Art. 2

(Interventi di demolizione e ricostruzione)

1. È consentita la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici residenziali, con esclusione di quelli ubicati in zona agricola e presenti nella cartografia IGM 1892/1895, che necessitano di essere rinnovati e adeguati sotto il profilo della qualità architettonica con eventuale ampliamento della volumetria esistente da demolire. È ammessa la ricomposizione planivolumetrica anche con forme architettoniche diverse da quelle preesistenti o con eventuale modifica, nell'ambito del lotto originario, dell'area di sedime dell'edificio preesistente e della sagoma. Nelle zone agricole il nuovo edificio potrà essere realizzato entro un raggio di 100 ml dall'area di sedime di quello preesistente e la ricostruzione deve avvenire secondo il tipo edilizio e le caratteristiche edilizie storiche. In ogni caso, gli interventi debbono prevedere il mantenimento della destinazione in atto o la sua modifica conformemente agli strumenti urbanistici in vigore, migliorare la sicurezza antisismica ai sensi del d.m. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) in caso di demolizione e ricostruzione parziale, conseguire l'adeguamento sismico in caso di demolizione e ricostruzione totale e migliorare l'efficienza energetico-ambientale degli edifici.

2. L'ampliamento di cui al comma 1 è consentito:

a) nel limite del 30 per cento della volumetria esistente da demolire, qualora si ottenga un aumento del 15 per cento dell'efficienza energetica dell'edificio rispetto ai parametri fissati dal d.lgs. n. 192/2005 e dal d.p.r. 2 aprile 2009 n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b) del d.lgs. 192/2005);

b) nel limite del 40 per cento della volumetria esistente da demolire, qualora si raggiunga il punteggio 2 della versione sintetica del Protocollo Itaca Marche.

3. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche agli edifici residenziali, realizzati successivamente al 1° gennaio 1950, ubicati nelle zone territoriali omogenee A che presentino caratteristiche architettoniche, storiche, paesaggistiche ed ambientali non coerenti con il contesto storico e architettonico in cui si inseriscono. In tal caso l'ampliamento è consentito nei limiti ed alle condizioni di cui al comma 2 e previa presentazione di un piano particolareggiato di recupero approvato dal Comune. L'intervento previsto nel presente comma è altresì consentito nel rispetto del tipo edilizio e delle caratteristiche storiche ed architettoniche degli altri edifici della zona.

4. È consentita la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici non residenziali che necessitano di essere rinnovati ed adeguati sotto il profilo della qualità architettonica o della sicurezza antisismica. Gli interventi di cui al presente comma devono migliorare la sicurezza antisismica ai sensi del d.m. 14 gennaio 2008 in caso di demolizione e ricostruzione parziale, conseguire l'adeguamento sismico in caso di demolizione e ricostruzione totale, migliorare la sostenibilità energetico-ambientale degli edifici stessi ai sensi del comma 1, fatta eccezione per quelli non soggetti al rispetto dei limiti imposti dal d.lgs. 192/2005. È consentito il mutamento della destinazione d'uso degli edifici non residenziali, ubicati nelle zone omogenee B o C di cui al d.m. 1444/1968, non più utilizzati prima del 1° gennaio 2007, a condizione che esso sia compatibile con la destinazione di zona prevista dagli strumenti urbanistici e garantisca il rispetto degli standard 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 (Disciplina degli interventi di riqualificazione urbana e indirizzi per le aree produttive ecologicamente attrezzate). In ogni caso, il mutamento della destinazione d'uso 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.

5. L'eventuale ampliamento degli edifici di cui al comma 4, ubicati nelle zone omogenee a destinazione industriale, artigianale, direzionale, commerciale e agricola di cui al d.m. 1444/1968, è consentito, nel rispetto della normativa statale e regionale in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, nei seguenti limiti:

a) 30 per cento della superficie utile lorda da demolire, qualora si ottenga un aumento del 15 per cento dell'efficienza energetica dell'edificio rispetto ai parametri fissati dal d.lgs. n. 192/2005 e dal d.p.r. 59/2009;

b) 40 per cento della superficie utile lorda da demolire, qualora si raggiunga il punteggio 2 della versione sintetica del Protocollo Itaca Marche.

6. Per gli edifici non residenziali ubicati in zone omogenee con destinazione diversa da quelle di cui al comma 5, purché conformi alla destinazione della zona in cui sono ubicati, gli ampliamenti sono consentiti nei limiti di cui al comma 2.

7. Nei casi di demolizione e ricostruzione con ampliamento di cui al presente articolo la distanza dai confini o dai fabbricati è rispettata con riferimento alla sola parte che costituisce ampliamento o sopraelevazione del preesistente edificio.

8. Agli interventi di cui al presente articolo si applica quanto previsto all'articolo 1, commi 6 e 8.

Art. 4

(Ambito di applicazione)

1. Gli interventi di cui alla presente legge riguardano gli edifici in corso di ristrutturazione o quelli ultimati alla data del 31 dicembre 2008 e sono consentiti, per quanto riguarda le altezze, la densità edilizia, le volumetrie, il numero dei piani e gli altri parametri urbanistico-edilizi individuati dai Comuni con l'atto di cui all'articolo 9, comma 1, in deroga ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali. La presente legge specifica i casi in cui dette deroghe non sono consentite. Per edifici ultimati si intendono quelli così definiti dall'articolo 31, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie). Restano comunque fermi, salvo quanto previsto al comma 2, i limiti inderogabili di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal d.m. 1444/1968, ivi inclusi quelli stabiliti dagli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 8, primo comma, numero 4), del decreto ministeriale medesimo.

2. Gli interventi di cui alla presente legge, purché non vengano superati i limiti di incremento rispettivamente stabiliti dagli articoli 1 e 2, comportano anche l'applicazione delle deroghe previste dalla normativa statale, regionale e dai regolamenti edilizi in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 11 del d.lgs. 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE) e alla l.r. 17 giugno 2008, n. 14 (Norme per l'edilizia sostenibile). Gli ampliamenti previsti dalla presente legge possono essere realizzati in aggiunta agli incrementi volumetrici eventualmente previsti dagli strumenti urbanistici generali comunali e non ancora utilizzati dagli aventi diritto.

2 bis. Gli interventi di cui alla presente legge comportano la deroga di tutti i parametri urbanistico-edilizi previsti dalla l.r. 13/1990, fatta eccezione per l'altezza massima degli edifici in relazione alla loro destinazione d'uso e per le distanze che debbono essere osservate dagli allevamenti di tipo industriale.

3. Su uno stesso edificio gli interventi di cui agli articoli 1 e 2 non sono tra loro cumulabili. L'edificio che ha usufruito nel periodo di efficacia della presente legge di uno di detti interventi non può ulteriormente usufruire di interventi di ampliamento o di demolizione e ricostruzione con ampliamento.

4. Per gli edifici costituiti da più unità immobiliari appartenenti a diversi proprietari, gli interventi di cui alla presente legge sono consentiti nel rispetto delle norme che disciplinano, a seconda delle situazioni giuridiche coinvolte, la comproprietà o il condominio negli edifici.

5. Gli interventi di cui alla presente legge non sono ammessi:

a) nelle zone A (centri storici) di cui al d.m. 1444/1968, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 1 bis e dal comma 3 dell'articolo 2;

b) (lettera abrogata)

c) per quanto riguarda le individuazioni contenute nel: 1) piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico dei bacini di rilievo regionale: nella fascia di territorio inondabile assimilabile a piene con tempi di ritorno fino a duecento anni dei principali corsi d'acqua dei bacini regionali, nelle aree di versante in dissesto (...) AVD_P3 e AVD_P4 e nelle aree di versante interessate da valanghe a rischio molto elevato AVV_R4;

2) piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del bacino interregionale Marecchia-Conca: nelle fasce di territorio con probabilità di esondazione corrispondenti a piene con tempo di ritorno di duecento anni e nelle aree di versante in condizione di dissesto;

3) piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del fiume Tronto: nelle aree di versante a pericolosità molto elevata H3 e nelle aree a rischio elevato o molto elevato di inondazione, E3 ed E4;

4) piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del fiume Tevere: le zone individuate a rischio molto elevato per fenomeni franosi, R4;

d) per gli immobili ricadenti nelle zone di cui alle lettere a), b) e c) del comma 2 dell'articolo 12 della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) dei parchi e delle riserve naturali, ad eccezione di quelli per i quali i piani dei parchi prevedono interventi di recupero mediante ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione. In tal caso l'ampliamento consentito dalla presente legge non si somma a quello eventualmente previsto dai suddetti piani;

e) sulle aree dichiarate inedificabili per legge, per sentenza, per provvedimento amministrativo, per contratto o per atto d'obbligo unilaterale, ad eccezione di quelli di cui all'atto unilaterale d'obbligo così come previsto al comma 1 dell'articolo 14 della l.r. 13/1990;

f) per gli edifici privati che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico e per gli edifici anche parzialmente abusivi per i quali non sia intervenuto il condono;

g) fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, per gli edifici censiti ai sensi degli articoli 15, comma 3 e 40 delle NTA del PPAR, nonché dell'articolo 15, comma 2, della l.r. 8 marzo 1990, n. 13 (Norme edilizie per il territorio agricolo), sottoposti a restauro e a risanamento conservativo. Per i Comuni privi di strumento urbanistico adeguato al PPAR il divieto è riferito agli edifici presenti nella carta IGM 1892/1895.

5 bis. Negli ambiti di tutela integrale definiti dal PPAR o dalle disposizioni dei piani regolatori comunali ad esso adeguati sono ammessi gli interventi di ampliamento, nonché gli interventi di demolizione e ricostruzione con i limiti di cui all'articolo 1, comma 1; in quest'ultimo caso il nuovo edificio deve occupare almeno la metà dell'area di sedime di quello preesistente e la ricostruzione deve avvenire secondo il tipo edilizio e le caratteristiche edilizie storiche.

5 ter. In deroga ai divieti stabiliti dal comma 5, lettera c), nelle fasce di territorio inondabile da piene con tempi

di ritorno sino a 200 anni individuate dai Piani stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (PAI), sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 1 ricadenti nelle zone urbanistiche per le quali i procedimenti di mitigazione del rischio di cui all'articolo 23 delle NTA del PAI dei bacini regionali o analoghi siano stati regolarmente conclusi con l'atto comunale di recepimento delle prescrizioni regionali e con l'effettiva realizzazione delle opere previste nel piano di mitigazione, nonché gli interventi di cui all'articolo 1 in cui il piano base della nuova opera è collocato al di sopra del livello atteso stimato per la piena di 50 cm. e l'opera stessa non prevede comunque attacchi a terra.

6. Per gli interventi sugli immobili aventi valore artistico, storico, culturale o paesaggistico è fatto salvo quanto stabilito dal d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).

7. Per gli edifici e gli impianti esistenti delle strutture ricettive ricadenti nell'ambito di applicazione della l.r. 11 luglio 2006, n. 9 (Testo unico delle norme regionali in materia di turismo), gli incrementi volumetrici restano disciplinati dall'articolo 19 della legge regionale medesima. Nelle strutture ricettive alberghiere di cui al capo I del titolo II della l.r. 9/2006, nel caso di ristrutturazione edilizia o urbanistica con demolizione e ricostruzione secondo le procedure di cui all'articolo 19 della citata l.r. 9/2006, è consentito un incremento volumetrico sino al 35 per cento rispetto al volume preesistente. I piani particolareggiati ed i piani di recupero di cui al citato articolo 19 possono essere anche di iniziativa privata.

8. Le norme della presente legge non possono essere applicate agli edifici aventi destinazione commerciale, quando comportano una deroga alle disposizioni di cui alla l.r. 10 novembre 2009, n. 27 (Testo unico in materia di commercio), circa i limiti dimensionali delle strutture di vendita e la dotazione minima di parcheggi.

9. L'applicazione delle disposizioni di cui alla presente legge non può in ogni caso derogare le prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica, né gli interventi in essa previsti possono essere considerati interventi in sanatoria. Nelle zone di protezione stradale di cui al d.m. 1444/1968, gli interventi di cui alla presente legge sono consentiti purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

PRG variante generale 2003

Adozione definitiva C.C. 84 del 19.11.04

Con rilievi del Comitato Provinciale e per il Territorio

Delibera G.P. n.55 del 15.12.05

Art .11 Efficacia delle disposizioni contenute nelle schede normative

Rapporto con la normativa contenuta negli articoli delle NTA relativi alla zonizzazione

Per le aree ricomprese in ciascuna Scheda, quest'ultima disciplina in via esclusiva la trasformazione possibile limitatamente ai seguenti parametri:

- indice territoriale Ut
- indice fondiario Uf
- superficie massima di progetto SUL
- altezza massima H
- volume massimo V
- standard urbanistici
- prescrizioni specifiche

e dunque in riferimento ad essi la disciplina contenuta nelle schede prevale su quella eventualmente difforme contenuta nelle NTA che disciplinano in via generale le zone A, B, C, D, F.

Per quanto attiene ai distacchi si applicano le prescrizioni di cui all'art.13 delle presenti NTA.

Quanto agli usi consentiti e/o regolati ed alle categorie di intervento edilizio ammesse, nonché per ogni altro elemento non espressamente disciplinato dalle schede, si applicano per ciascuna area secondo l'azzoneamento previsto dalla scheda, le norme contenute negli art.li delle presenti NTA disciplinanti rispettivamente le zone A, B, C, D, F e le indicazioni a tal fine contenute nelle Tabelle n.4 e 5 di ciascuna scheda debbono intendersi solo come specificazioni e/o sub-limitazioni delle suddette norme.

Un determinato uso in una determinata area ricompresa in ciascuna scheda sarà dunque consentito solo se ricompreso sia negli usi ammessi dalle NTA relativa alla zona a cui la scheda ascrive quella determinata area (zona A, B, C, etc) sia negli usi previsti dalla Tabella 5 della scheda medesima.

Identico procedimento dovrà seguirsi per le categorie di intervento edilizio.

Rapporto con i Piani attuativi

Le disposizioni contenute nelle "Schede Normative" e precisamente nelle Tabelle 2, 3, 4, 5, nella "zonizzazione" e cioè nella qualificazione di ciascuna area rispettivamente come zona A, B, C, D, F nonché nelle " Prescrizioni specifiche", sono prescrittive e vincolanti per la redazione dei successivi Piani attuativi e costituiscono contenuto obbligatorio delle convenzioni di attuazione da stipularsi con i privati in relazione agli obblighi di cessione di aree e realizzazione di opere di urbanizzazione, nonché in relazione ad ogni altro obbligo a carico dei soggetti attuatori contenuto nelle "Prescrizioni specifiche".

L'assetto planimetrico contenuto nelle Schede è prescrittivo; tuttavia in sede di redazione del Piano Attuativo possono essere concordate con l'Amministrazione Comunale varianti parziali migliorative che mantengano inalterato o accrescano il dimensionamento del piano pubblico.

Il Piano Attuativo di ciascuna ATC, ATL dovrà assumere quale proprio contenuto obbligato la previsione di standard già contenuta in ciascuna scheda, e dovrà in aggiunta quantificare le ulteriori aree da destinare a P1

e V1 nonché a P3 e V3 a seconda dei concreti usi previsti, in conformità a quanto prescritto dall'art.7 delle presenti NTA.

Il medesimo Piano attuativo dovrà altresì censire ed indicare la SUL esistente al fine di determinare la potenzialità edificatoria aggiuntiva, da individuarsi per differenza e cioè sottraendo la SUL esistente dalla SUL di progetto prevista in ciascuna Scheda

Art . 38 Zone G : zone per servizi e attrezzature di interesse locale prevalentemente privati

Sono definite zone G le aree urbanizzate destinate a servizi ed attrezzature di interesse locale di uso pubblico prevalentemente private.

Le sottozone individuano il tipo di servizi e attrezzatura:

- Sottozona GR attrezzature per il culto
- Sottozona GS attrezzature per il gioco organizzato, lo sport e lo svago
- Sottozona GT attrezzature per il turismo e il tempo libero

Destinazioni d'uso previste.

Quelle specifiche per ciascuna sottozona.

160

Art . 41 Sottozona GT: attrezzature per il turismo ed il tempo libero

Le sottozone GT sono destinate alle attrezzature ricettive e ai servizi turistici; le sottozone GT si suddividono, in base alle destinazioni d'uso prevalenti, nelle seguenti aree:

- Area GT1 attrezzature del litorale
- Area GT2 alberghi
- Area GT3 attività agrituristiche e di turismo rurale
- Area GT4 residenze turistico-alberghiere
- Area GT5 aziende ricettive all'aria aperta

Area GT2 alberghi

Sono alberghi, così come definiti dalla L.R. 42/94, gli esercizi ricettivi aperti al pubblico a gestione unitaria che forniscono alloggio, eventualmente vitto, ed altri servizi accessori, in camere ubicate in uno o più stabili o in parte di uno stabile; quest'uso comprende inoltre i villaggi-albergo, i meublè e i centri benessere.

Nelle aree GT2 la superficie destinata ad albergo (U8/1) non potrà essere inferiore al 75% della SUL complessiva.

Destinazioni d'uso previste

U8/1 alberghi

Oltre alle destinazioni d'uso prevalenti sono ammesse, nella misura massima del 25% dell'intera superficie utile, le seguenti destinazioni d'uso:

U1/1 abitazioni

U4/1 commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 250 mq. Esercizi di vicinato.

U4/5 pubblici esercizi

U5/2 uffici e studi professionali

U5/3a artigianato di servizio compatibile con le zone residenziali

U6/4 uffici pubblici

U6/5 attrezzature di interesse comune

U6/6 attrezzature per lo spettacolo

U6/11 attrezzature per il verde

U7/1 mobilità meccanizzata

U7/2 percorsi pedonali e ciclabili

U7/3 parcheggi

U8/5 attrezzature private al servizio del turismo e del tempo libero all'aperto

Categorie di intervento

- (CIE1) manutenzione ordinaria
- (CIE2) manutenzione straordinaria
- (CIE3) restauro
- (CIE4) risanamento conservativo
- (CIE5) ristrutturazione edilizia
- (CIE8) demolizione con ricostruzione
- (CIE9) demolizione senza ricostruzione
- (CIE11) sistemazione del suolo

Indici e parametri urbanistici

In caso di demolizione e ricostruzione:

per le sottozone individuate nelle Tav. 2 Numana centro-Marcelli e Tav. 3 S. Cristiana-Musone

Uf max = Ufe

If max = Ife

Per le sottozone individuate nella Tav. 4 Taunus-Svarchi

If max = Ife

Strumenti di intervento

Piano attuativo, permessi di costruzione.

Prescrizioni specifiche

Al fine di consentire ampliamenti degli edifici esistenti destinati ad attrezzature ricettive, è ammessa - a parità di SUL (superficie utile lorda) complessiva - la possibilità di

168

Elenco ATC

ATC 5.1 Water-front: Litoranea

ATC 5.2 Water-front: Marcelli

ATC 5.3 Water-front: S.Cristiana

Area GT4 residenze turistico-alberghiere

Sono residenze turistico alberghiere, così come definite dalla L.R. 42/94, quegli esercizi ricettivi aperti al pubblico a gestione unitaria che forniscono alloggio e servizi accessori in unità abitative arredate costituite da uno o più locali, dotate di servizio autonomo di cucina.

Nelle aree GT4 la superficie destinata a residenze turistico-alberghiere (U8/2) non potrà essere inferiore al 75% della SUL complessiva.

Gli ampliamenti delle aree GT4 sono regolati dal Piano attuativo previsto nell'ambito dell'ATL10

Destinazioni d'uso previste

U8/2 residenze turistico alberghiere

Oltre alle destinazioni d'uso prevalenti sono ammesse, nella misura massima del 25% dell'intera superficie utile, le seguenti destinazioni d'uso:

U1/1 abitazioni

U4/1 commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 250 mq. Esercizi di vicinato.

U4/5 pubblici esercizi

U5/2 uffici e studi professionali

U5/3 artigianato di servizio compatibile con le zone residenziali

U6/4 uffici pubblici

U6/5 attrezzature di interesse comune

U6/6 attrezzature per lo spettacolo

U6/11 attrezzature per il verde

U6/12 attrezzature per lo sport

U7/1 mobilità meccanizzata

U7/2 percorsi pedonali e ciclabili

U7/3 parcheggi

Categorie di intervento

(CIE1) manutenzione ordinaria

(CIE2) manutenzione straordinaria

(CIE3) restauro

(CIE4) risanamento conservativo

(CIE5) ristrutturazione edilizia

(CIE8) demolizione con ricostruzione

(CIE9) demolizione senza ricostruzione

(CIE11) sistemazione del suolo

172

Categorie di intervento

(CIE1) manutenzione ordinaria

(CIE2) manutenzione straordinaria

(CIE2) sistemazione del suolo

(CIE2) restauro degli edifici extraurbani

(CIE13) restauro e risanamento conservativo degli edifici extraurbani

(CIE14) ristrutturazione con vincolo di adeguamento tipologico

(CIE15) ristrutturazione con recupero dei caratteri tipici degli edifici esistenti

Strumenti di intervento

Permessi di costruzione.