	Rif.	Ampliamento	Rif	Demolizione e ricostruzione **Sono esclusi gli edifici in zona agricola presenti nella cartografia IGM del 1892/1895**	Piani di Recupero **Art. 1 comma 6**	**Norme generali** **-Gli interventi previsti si applicano agli edifici in corso di ristrutturazione ed a quelli ultimati il 31/12/2008.** **-Gli incrementi della presente legge sono cumulabili a quelli previste dalle normative di PRG.** **-Sono derogati tutti i parametri dellaL.R.13/1990 ad esclusione alle altezze massime e le distanze (quest'ultime limitatamente agli allevamenti di tipo industriale.**
Edifici residenziali **Edificio residenziale**: si intende quel fabbricato o quella parte di fabbricato destinato esclusivamente o prevalentemente ad abitazione.	Art.1 comma 1 Art.1 comma 1 bis Art.1 comma 2 Art.1 comma 5 Art. 1 bis commi 1/2/3/4	**Mantenimento destinazione in atto o conforme al PRG** -max 20% volumetria esistente con incremento max 1 unità immobiliare rispetto esistenti -unità abitative in zona agricola max 20% volumetria esistente e Non più di 200 mc . -per superficie inferiore a 80 mq si puo' ampliare comunque sino a mq 95 netti e mq 18 garage. -per gli edifici in zona agricola costruiti prima del 1950 non deve essere alterato il tipo edilizio e le caratteristiche architettoniche Monetizzazione standard in caso di non necessità aree **-Recupero sottotetti ad uso abitativo** -max 20% volumetria esistente con incremento max 1 unità immobiliare rispetto esistenti -Hm min 2,40 ml spazi abitativi -Hm min 2,20 ml spazi accessori e servizi -Rispetto altre norme sanitarie oltre le deroghe di altezza -E' possibile anche in zona A con divieto di modifica di altezze di colmo,di gronda e pendenze di falde. -L'intervento deve essere compatibile con caratteri formali e strutturali dell'edificio, e' consentito aprire nuove finestre,realizzare abbaiani ed installare lucernai ai fini illuminotecnici. -Per le definizioni vale il R.E.T.	Art.2 comma 1 Art.2 comma 2 Art.2 comma 3	**Mantenimento destinazione in atto o Conforme PRG** -E' ammessa la ricomposizione volumetrica con modifica di sagoma ed area di sedime all'interno del lotto orginario. -In zona agricola si puo' ricostruire a 100 ml dall'area di sedime originaria. -Demolizione e ricostruzione parziale obbligo di miglioramento sismico. -Demolizione e ricostruzione totale obbligo adeguamento sismico e miglioramento efficienza energetico ambientale. -max 30% volumetria esistente da demolire con miglioramento efficienza energetica del 15% -max 40% volumetria esistente da demolire con miglioramento efficienza energetico-ambientale punteggio 2 ITACA-MARCHE Monetizzazione standard o reperimento. -Per edifici anche in zona A realizzato dopo il 1° gennaio 1950 e' possibile gli interventi di cui al comma 1 dell'art.2 previo piano particolareggiato coerente con il contesto storico ed architettonico. Monetizzazione standard o reperimento	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 territorioagricolo), 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 è cumulabile con l'ampliamento previsto al comma 1 dell'art.1.necessita P.di R. solo per accorpamenti di più di un accessorio di pertinenza con superficie max di 70 mq.	-di integrare come segue, in relazione alle indicazioni di cui all'articolo 9 comma primo della Legge Regionale n.22/2009, l'elenco degli ambiti previsto dall'articolo 4 comma 5 della legge all'interno dei quali non sono ammessi gli interventi: - sugli edifici esistenti nelle cosiddette "zone bianche" di cui all'art. 9, comma 3 delD.Lgs. 327/2001 e art. 9 del D.Lgs. 380/2001; - sugli edifici colonici qualificati con la lettera "A" nel censimento allegato al P.R.G. vigente del Comune di Filottrano limitatamente ai casi in cui gli unici interventi consentiti riguardino lavori di manutenzione ordinaria,straordinaria e restauro e risanamento conservativo. -sugli edifici in cui gli incrementi determinino un passaggio da un esercizio di vicinato ad una media struttura di vendita, oppure da una media struttura di vendita a una grande struttura di vendita. -di determinare, ai sensi dell'articolo 4 comma primo della Legge Regionale n.22/2009 che gli interventi sono altresì consentiti: **a)**In deroga alla distanza dai confini del lotto di proprietà limitatamente agli interventi di cui all'art.1 della L.R. 22/2009, con un minimo assoluto in ogni caso di ml.1,5. Detta deroga puo' essere esplicitata solo come dalla casistica che segue. **1)**Edificio oggetto di intervento fronteggiante edificio esistente: 1.a)Ampliamento rispettoso del D.M. 1444/68 sempre possibile sino alla distanza min di ml. 1,5 dai confini(*); 1.b)Edifici esistenti non rispettosi del D.M. 1444/68, l'incremento e' possibile con l'ampliamento congiunto dei due edifici uniti in aderenza sul confine, a condizione che nell'ambito di validità del titolo abilitativo edilizio entrambe gli ampliamenti vengano realizzati; 1.c)Edifici esistenti rispettosi del D.M. 1444/68 ma con l'ampliamento vengono meno i requisiti di detto D.M. L'incremento e' possibile purchè i due edifici si amplino congiuntamente sino alla distanza minima di ml 1,50 dal confine e le rispettive pareti fronteggianti siano prive di superfici finestrate. In detta fattispecie e' sempre applicabile la deroga di cui al precedente punto 1b)(*). 1.d)Edifici esistenti non rispettosi del D.M. 1444/68, l'ampliamento e' possibile purchè non vi sia avanzamento dei fronti esistenti, con detto limite e' possibile la sopraelevazione dell'esistente (*). **2)**Edificio oggetto di intervento non fronteggiante altri edifici: 2.a)L'Ampliamento e' sempre possibile sino alla distanza min di ml. 5,00 dai confini; 2.b)L'Ampliamento e' sempre possibile purchè la parete ampliata, fronteggiante il confine, sia priva di superfici finestrate e non sia posta a distanza inferiore di ml 1,5 dal confine stesso(*). (*) Quando la distanza dai confini e' inferiore a ml 5 e' necessario sempre l'atto di assenso del vicino confinante. **b)**deroga a tutti gli altri parametri edilizi indicati all'art.4 comma 1 della L.R. 22/2009 ivi compresi quelli definiti dall'art.11 delle NTA di P.R.G.,fermo restando il rispetto delle norme sulle distanze ed altezze di cui al D.M. 2/04/1968,quelle concernenti aspetti igienico sanitari (es. D.M.S. Sanità 5 luglio 1975) e quelle relative alla normativa sismica. -di individuare, per le finalità di cui all'articolo 1 comma 8 della Legge Regionale n.22/2009 ed in relazione alla necessità di regolare il processo di riequilibrio della dotazione di aree ed attrezzature pubbliche in conseguenza della applicazione della norma regionale, il seguente schema procedimentale: a)Il rilascio dei titoli abilitanti l'attività edilizia di cui all'art. 1 della Legge Regionale n.22/2009 deve essere sempre preceduto dalla monetizzazione delle aree a standard occorrenti, per una somma pari al valore di mercato di aree con caratteristiche simili a quella di intervento, determinata secondo i parametri vigenti al momento del rilascio del titolo edilizio o deposito della S.C.I.A.(in riferimento al *valore delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune di Osimo ai fini della determinazione dell'imposta I.C.I.*; b)Per gli interventi di cui all'art.2 della L.R. 22/2009 bisogna procedere sempre alla valutazione caso per caso se monetizzare o meno le aree da cedere a standards, con esclusione degli interventi contenuti entro il 20% di incremento max della volumetria complessiva o S.U.L. dell'edificio esaminato per cui valgono le procedure previste in tema di monetizzazione dall'art.1 della L.R. 22/2009. c)Nell'eventualità di monetizzazione dello standards di cui al precedente punto e), il relativo l'importo, determinato dal Responsabile del Procedimento e comunicato all'interessato, dovrà essere versato alla tesoreria comunale in unica soluzione prima del rilascio del corrispondente titolo abilitativo edilizio o deposito della D.I.A. (denuncia inizio attività).E' possibile congiuntamente intervenire sullo stesso edificio con gli ampliamenti previsti dall'art.1 e dall'art.2 della L. 22/2009, purchè l'incremento max del 20% riguardi la sola porzione di edificio non demolita e l'incremento max del 40% riguardi la sola porzione dell'edificio demolita e ricostruita.
Edifici non residenziali **Edificio non residenziale:** si intende quel fabbricato o quella parte di fabbricato destinato esclusivamente o prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.	Art.1 comma 3 Art.1 comma 5 Art.1 comma 4	**Mantenimento destinazione in atto o conforme al PRG** -In zone :-industriali(D) -artigianali(D) -direzionali(D/F) -commerciali(D/F) -agricole (E) -Rispetto Norme igiene e sicurezza -Max 20% SUL esistente . -Incremento altezza in deroga max 20% SUL esistente . -per gli edifici in zona agricola costruiti prima del 1950 non deve essere alterato il tipo edilizio e le caratteristiche architettoniche Monetizzazione standards in caso di non necessità di aree **Destinazione conforme al PRG** -In zone B/C/F (destinazioni diverse dal comma 3) -max 20% volumetria esistente con incremento max 1 unità immobiliare rispetto esistenti .-purchè conformi alla destinazione di zona Monetizzazione standard in caso di non necessità	Art.2 comma 4 Art.2 comma 5 Art.2 comma 6 Art.2 comma 7 Art. 2 comma 8	**Mantenimento destinazione in atto** -Demolizione e ricostruzione parziale obbligo di miglioramento sismico. -Demolizione e ricostruzione totale obbligo adeguamento sismico e miglioramento efficienza energetico ambientale con esclusione di quelli previsti dal D.Lgs 192/2005. **Il mutamento di destinazione non è ammesso per gli edifici ubicati nelle zone omogenee a destinazione agricole,industriale,artigianale,direzionale e commerciale.** Ampliamenti consentiti: -max 30% superficie esistente da demolire con miglioramento efficienza energetica del 15% -max 40% superficie esistente da demolire con miglioramento efficienza energetico-ambientale punteggio 2 ITACA-MARCHE **Per edifici su zone B/C : Destinazione in atto o variazione conforme norme urbanistiche di zona e rispetti standards art. d.m. 1444/68 ampliamenti nei limiti del comma 2.** Demolizione ed ampliamento la distanza dai confini e fabbricati va rispettata solo per la parte ampliata. Monetizzazione standard inoltre e' possibile applicare l'art.1 comma 6.		