



# Abruzzo, per i premi volumetrici in zone ad alto rischio sismico va messo a norma tutto l'edificio

Nelle zone con un rischio sismico 1 e 2, gli ampliamenti previsti dal piano casa sono subordinati all'adeguamento dell'intero edificio alla normativa antiterremoto. Fanno eccezione solo le strutture già dotate di certificazione antisismica.

Il «piano casa» dell'Abruzzo è stato approvato con la legge regionale n. 16/2009 dello scorso 19 agosto, e si presenta come una disciplina volta esclusivamente a rilanciare l'economia e a sostenere il settore edilizio attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità architettonica, energetica e abitativa, per preservare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente nel rispetto dell'ambiente e dei beni storici culturali e paesaggistici e della normativa sismica, oltre che per razionalizzare e contenere il consumo del territorio.

Gli interventi premiali contemplati dalla normativa in commento rispecchiano le due tipologie tipiche dei diversi «piani casa» finora approvati, e sono ammessi per gli edifici legittimamente realizzati che abbiano una superficie con destinazione d'uso residenziale almeno pari al 50 per cento dell'intero. È, quindi, esclusa ogni possibilità di intervenire su annessi rustici, capannoni artigianali-industriali e qualsiasi altri fabbricato che presenti una destinazione prevalente commerciale e/o direzionale.

## Testo a pagina 70

### Gli interventi premiali

Gli incentivi delineati dalla legge in esame sono concessi anche in deroga alle vigenti previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, salvo il

**Per gli ampliamenti il bonus è del 20% ma per i mini-edifici è comunque previsto un incremento minimo di 9 mq**

rispetto - che dovrebbe, in ogni caso, ritenersi implicito - delle distanze legali minime previste a livello statale.

Ma vediamo partitamente i due tipi di interventi ammessi:

1) Innanzitutto, la legge regionale concede, in maniera specifica, la possibilità di ampliamenti puri e semplici fino al 20% della superficie esistente con un massimo di 200 mc., salvo poi inserire una previsione anomala, che ammette in ogni caso «un ampliamento di almeno 9 mq per gli edifici esistenti di modeste dimensioni» (va da sé, però, che anche solo il concetto di «edificio di modeste dimensioni» risulta difficilmente inquadrabile). Tali incrementi volumetrici devono necessariamente essere realizzati in contiguità orizzontale o verticale rispetto al fabbricato esistente (sono, quindi, vietati gli ampliamenti staccati) e devono presentare una coerenza architettonica e progettuale con l'immobile originario.

Sono, inoltre, consentiti anche nelle zone classificate a rischio sismico 1 e 2, ma soltanto per quei fabbricati dotati della certificazione antisismica, qualora realizzati successivamente all'attribuzione della predetta classificazione. Per gli edifici realizzati in zone a rischio sismico in difformità della normativa antisismica, gli ampliamenti possono, invece, realizzarsi alla sola con-

dizione che l'intero edificio venga adeguato alla suddetta normativa.

2) La seconda tipologia di intervento premiale concessa dal «piano casa» prevede l'integrale demolizione e ricostruzione degli edifici realizzati anteriormente al 31 marzo 2009 (entro tale data, è necessario il deposito in comune della dichiarazione di fine lavori o, in alternativa, serve una dichiarazione giurata del Direttore lavori) e che necessitano di essere adeguati agli attuali standard energetici, tecnologici e di sicurezza, anche sismica. In tal caso, sono consentiti aumenti fino al 35% della superficie utile esistente, a condizione che risultino utilizzate le tecniche costruttive della bioedilizia e che sia previsto l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili (in altre parole, gli interventi proposti devono essere in grado determinare un incremento di classi energetiche dell'edificio comunque non inferiore alla classe B).

Siffatti interventi di integrale demolizione e ricostruzione sono consentiti anche su area diversa, purché a ciò destinata dagli strumenti urbanistici e territoriali vigenti alla data di entrata in vigore della legge in esame. Anzi, un ulteriore incremento del 30% della superficie utile dell'edificio demolito viene concesso proprio qualora il proprietario si renda disponibile a cedere gratuitamente all'Amministrazione l'area originariamente occupata dall'immobile abbattuto (ove andranno realizzate opere a standards pubblici) e a ricostruire il fabbricato ampliato in altra sede. Naturalmente, la ricostruzione in altro loco non potrà comunque avvenire, nelle aree ad elevato rischio idrogeologico, nonché nelle zone di inedificabilità assoluta.

Con l'intervento in esame, può anche aumentarsi il numero delle unità immobiliari originariamente esistenti, ma solo previo reperimento di spazi adeguati per i parcheggi, entro un raggio di 250 m dalle abitazioni, e legati a queste con vincolo di pertinenzialità risultante da atto

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	
<b>Tipologia di edifici</b>	Edifici realizzati prima del 31/03/09
<b>Destinazione d'uso</b>	Edifici residenziali per almeno il 50%
<b>Percentuali di ampliamento</b>	Fino al 35% della superficie utile
<b>Requisiti energetici</b>	Tecniche di bioedilizia e uso fonti energia rinnovabili
<b>Sopraelevazioni</b>	Non ammesse
<b>Cumulabilità</b>	Non ammessa
<b>Titolo abilitativo</b>	Titolo edilizio ordinario (Dpr 380/2001)
<b>Intervento dei Comuni</b>	Entro 120 giorni dall'entrata in vigore
<b>Termine</b>	Dia entro 24 mesi decorrenti dal termine per la pronuncia dei Comuni

pubblico registrato.

Da ultimo, è stabilito che gli incrementi in questione non possano comunque cumularsi con gli ampliamenti eventualmente consentiti da altre norme vigenti o dagli strumenti urbanistici comunali sui medesimi edifici.

#### Divieti e limitazioni.

Ovviamente, anche il piano casa della Regione Abruzzo presenta delle limitazioni e dei divieti. I bonus sopra esaminati non sono consentiti su edifici definiti di valore storico, culturale e architettonico dalla strumentazione urbanistica comunale o vincolati come beni culturali dal Codice Urbani, Dlgs n.

42/2004.

Non sono ammessi neppure per i fabbricati ricadenti nelle aree di inedificabilità assoluta, o collocati nei territori dei parchi e delle riserve nazionali o regionali, fatte salve alcune eccezioni espressamente elencate e regolamentate.

E, del pari, sono esclusi gli edifici ricadenti nei nuclei antichi (quelli così definiti dai Comuni con apposita perimetrazione), nei centri storici comunque denominati, nonché nelle aree a elevato rischio idrogeologico.

Ulteriori restrizioni sono, poi, rimesse alla discrezionale valutazione di ciascun singolo Comune. È, invero, previsto che i Consigli co-

AMPLIAMENTI	
<b>Tipologia di edifici</b>	Edifici in generale, senza alcuna specificazione
<b>Destinazione d'uso</b>	Solo edifici residenziali per almeno il 50%
<b>Percentuali di ampliamento</b>	Fino al 20% della superficie con max 200 mq. Almeno 9 mq per piccoli edifici
<b>Ampliamenti separati</b>	Non ammessa
<b>Sopraelevazioni</b>	Non ammesse
<b>Deroga agli strumenti urbanistici</b>	Sì, a regolamenti comunali e strumenti urbanistici comunali, provinciali e regionali
<b>Titolo abilitativo</b>	Dia
<b>Intervento dei Comuni</b>	Sì, entro 120 giorni dall'entrata in vigore della legge
<b>Termine</b>	Presentazione della Dia entro 24 mesi dal termine per la pronuncia dei Comuni

munali, entro il termine perentorio di 120 giorni dall'entrata in vigore della legge in esame, possono decidere di avvalersi delle agevolazioni del piano casa o di escludere l'applicabilità delle norme di cui agli articoli 4 (ampliamenti) e 6 (interventi di demolizione/ricostruzione) con riguardo a specifici immobili o zone del proprio territorio, in forza di specifiche valutazioni o ragioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico e ambientale.

Gli enti locali possono, inoltre, fissare limiti differenziati alle possibilità di ampliamento previste a livello regionale, in relazione alle caratteristiche proprie delle singole zone e del loro diverso grado di saturazione edilizia e della previsione di piani attuativi contenuta negli strumenti urbanistici.

#### Titolo edilizio e termine

La legge regionale dell'Abruzzo non individua un unitario titolo abilitativo edilizio per gli incentivi

premiali in argomento, ma, mentre subordina a semplice Dia i meri ampliamenti (evidentemente giudicandoli meno impattanti sul territorio), rinvia alle comuni regole del Tu sull'edilizia, Dpr n. 380/2001, per i più complessi interventi di demolizione e ricostruzione.

Ogni intervento, comunque, è tenuto al rispetto della normativa riguardante la stabilità degli edifici e ogni altra disposizione tecnica, oltre che le norme sulle distanze minime, le altezze massime dei fabbricati e qualsivoglia regola dettata a garanzia dei diritti dei terzi.

Infine, va detto che, trattandosi di una disciplina di carattere straordinario, essa ha una durata limitata nel tempo, pari a 24 mesi decorrenti dal termine ultimo (120 giorni dall'entrata in vigore della legge) entro la quale i comuni possono pronunciarsi in materia.

Entro questi due anni, i privati possono presentare le proprie istanze edilizie, con l'unica eccezione

dei comuni inseriti nell'elenco di cui al decreto n. 3 del 16 aprile 2009, adottato a seguito del grave evento sismico che ha colpito la regione Abruzzo: per tali comuni, il termine massimo dianzi detto risulta prorogato fino al termine dello stato di emergenza.

D.C.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## I LIBRI DI AMBIENTE & SICUREZZA

NOVITÀ



### LA MOVIMENTAZIONE MANUALE DEI CARICHI

**Obblighi del datore di lavoro, diritti del lavoratore, requisiti delle attrezzature, prevenzione e sorveglianza sanitaria, esercizi, modulistica**

di P. Masciocchi

Il volume si propone di illustrare tutte le novità intervenute con la pubblicazione del d.lgs. n. 81/2008, di fornire a tutti i soggetti coinvolti (datore di lavoro e lavoratori) tutte le informazioni utili sui rischi specifici della movimentazione manuale dei carichi in particolar modo sulle situazioni più ricorrenti e di segnalare norme comportamentali e accorgimenti da seguire per eliminare o ridurre al minimo la probabilità del verificarsi di eventi dannosi.

Nell'opera sono pubblicate puntuali illustrazioni grafiche che ne semplificano i contenuti, i principali strumenti di analisi per la verifica dei requisiti di sicurezza, un formulario contenente tutti gli adempimenti e le schede dei principali esercizi di rilassamento e stiramento dei muscoli.

Pagg. 324 – € 34,00

Gruppo

La cultura dei fatti.

Il prodotto è disponibile anche nelle librerie professionali.

Trova quella più vicina all'indirizzo [www.librerie.ilsole24ore.com](http://www.librerie.ilsole24ore.com)