



Niente requisiti energetici per gli ampliamenti Classe B per le sostituzioni

In Abruzzo niente vincoli energetici per l'utilizzo del bonus volumetrico del 20%. In caso di demolizione e ricostruzione bisogna invece garantire la classe B. Premio del 65% per le delocalizzazioni, quando il proprietario cede l'area dove era l'immobile

REGIONE ABRUZZO LEGGE 19 AGOSTO 2009, N. 16 Intervento regionale a sostegno del settore edilizio^[1].

Articolo 1 Finalità

1. La Regione Abruzzo promuove misure per il rilancio dell'economia e per il sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità architettonica, energetica ed abitativa, per preservare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente nel rispetto dell'ambiente e dei beni storici culturali e paesaggistici e nel rispetto della normativa sismica, nonché per razionalizzare e contenere il consumo del territorio.

TITOLO I INTERVENTI STRAORDINARI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Articolo 2 Ambito applicativo

1. Le disposizioni del presente Titolo hanno carattere straordinario e consentono la realizzazione degli interventi edilizi in esso previsti solo se sia rispettato il

termine perentorio di cui all'art. 11, comma 4 della presente legge.

2. Le disposizioni del presente Titolo non si applicano su edifici che, al momento della presentazione della denuncia di inizio attività, risultino:

a) eseguiti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo;

b) definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;

c) vincolati quali immobili di interesse storico ai sensi della parte seconda del Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42 (codice dei beni culturali e del paesaggio)^[2];

d) collocati nelle aree di inedificabilità assoluta comprese quelle previste negli strumenti urbanistici degli enti locali;

e) collocati nei territori dei parchi e delle riserve nazionali o regionali fatte salve le zone individuate come D nei piani del parco vigenti o comunque oggetto di intese tra i comuni e gli enti gestori di aree protette volte ad individuare le aree di promozione economica e sociale, più estesamente modificate dai processi di antropizzazione, nelle quali sono consentite attività compatibili con le finalità istitutive del parco e finalizzate al miglioramento della vita socio-culturale delle collettività locali e al miglior godimento del parco da parte dei visitatori.

[1] Pubblicata sul «Bollettino Ufficiale» della Regione Abruzzo del 28 agosto 2009, n. 45.

[2] La parte seconda del Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42 riguarda la tutela dei beni culturali.



Articolo 3 Definizioni e parametri

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente Titolo, sono stabilite le seguenti definizioni:

a) per nuclei antichi si intendono quelli definiti dai Comuni con apposita perimetrazione in sede di approvazione della deliberazione consiliare di cui all'art. 12 della presente legge o comunque, quelli delimitati come zone «A» di cui al Dm 1444/1968^[3] o ad esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunali;

b) per distanze minime e altezze massime dei fabbricati si intendono quelle definite dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici. In mancanza di definizioni contenute in detti atti, si fa riferimento a quelle definite dal Dm 1444/1968^[4].

Articolo 4 Interventi straordinari di ampliamento

1. Per le finalità di cui all'art. 1, in deroga alle vigenti previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, è consentito l'ampliamento degli edifici aventi una superficie pari o superiore al 50% con destinazione d'uso residenziale, nel rispetto concorrente dei limiti seguenti:

- 20/% della superficie esistente;
- non superiore a 200 mc.

2. È in ogni caso consentito un ampliamento di almeno 9 mq per gli edifici esistenti di modeste dimensioni.

3. L'ampliamento di cui al comma 1 deve essere realizzato in coerenza architettonica e progettuale in contiguità orizzontale o verticale rispetto al fabbricato esistente.

4. Dagli interventi di cui al presente articolo sono esclusi gli edifici ricadenti nei nuclei antichi, nelle aree ad elevato rischio idrogeologico, nonché nelle aree di inedificabilità assoluta.

Articolo 5 Prevenzione rischio sismico

1. Gli interventi di ampliamento previsti all'articolo 4 sono consentiti, nelle zone classificate a rischio sismico 1 e 2, soltanto per gli edifici dotati della

certificazione antisismica, qualora realizzati successivamente all'attribuzione della suddetta classificazione.

2. Per gli edifici realizzati in zone classificate a rischio sismico in difformità della normativa antisismica, gli ampliamenti di cui all'articolo 4 sono consentiti esclusivamente a condizione che l'intero edificio sia adeguato alla suddetta normativa.

Articolo 6 Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione del patrimonio edilizio esistente

1. La Regione Abruzzo promuove il miglioramento della qualità architettonica, il risparmio energetico ed il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente mediante la integrale demolizione e ricostruzione degli edifici aventi una superficie pari o superiore al 50% con destinazione d'uso residenziale realizzati anteriormente al 31 marzo 2009 e che necessitano di essere adeguati agli attuali standard energetici, tecnologici e di sicurezza, anche sismica. Per edifici realizzati devono intendersi immobili per i quali, alla data del 31 marzo 2009, sia stata acquisita al protocollo del Comune la dichiarazione di fine lavori. In mancanza potrà essere presentata una dichiarazione giurata del Direttore lavori attestante la data di fine lavori.

2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1, in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, sono consentiti interventi di integrale demolizione e ricostruzione che prevedano aumenti fino al 35% della superficie utile esistente a condizione che risultino utilizzate le tecniche costruttive della bioedilizia e che sia previsto l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili. A tal fine gli interventi proposti dovranno consentire un incremento di classi energetiche dell'edificio comunque non inferiore alla classe B.

3. I Comuni, con le modalità di cui al successivo art. 12, comma 1, potranno disciplinare ulteriormente le modalità di applicazione della maggiorazione prevista dal comma 2.

4. Gli incrementi di superficie di cui al comma 2 del presente articolo non possono derogare da norme nazionali in merito a distanze ed altezze, con particolare riferimento agli artt. 8 e 9 del Dm 1444/68 e ss.mm.ii.^[5]

[3] *Le zone A di cui al Dm 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'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765») *riguardano i centri storici.*

[4] *Si veda la nota n. 3.*

[5] *Questo è il testo degli articoli 8 e 9 del Dm 1444/1968:*

Articolo 8

Limiti di altezza degli edifici

Le altezze massime degli edifici per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:



5. Il numero delle unità immobiliari originariamente esistenti può essere aumentato, previo reperimento, nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale, di spazi per i parcheggi legati alle unità immobiliari con vincolo pertinenziale risultante da atto pubblico registrato e posti ad una distanza non superiore a 250 metri.

6. Gli interventi di integrale demolizione e ricostruzione di cui al comma 2 del presente articolo sono consentiti anche su area diversa, purché a ciò destinata dagli strumenti urbanistici e territoriali vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge. A tal fine i Comuni, con la deliberazione consiliare di cui all'art. 12 della presente legge, individuano preliminarmente gli ambiti omogenei in cui i volumi trasferiti si aggiungono a quelli consentiti sull'area diversa.

7. Con la stessa deliberazione i Comuni possono individuare con determinazione ampiamente motivata le aree occupate da edifici interessati dagli interventi previsti dal presente articolo e che possono essere cedute gratuitamente al patrimonio comunale e sistemate a verde pubblico attrezzato, parcheggi o altra opera di urbanizzazione primaria o secondaria, con l'indicazione dei tempi e delle modalità di realizzazione e nel rispetto delle previsioni dell'art. 32 comma 1 lett. g) del Dlgs 163/2006 e ss.mm.ii.^[6] In tal caso il proprietario, o l'avente titolo, che cede gratuitamente l'area originariamente occupata dall'edificio demolito, potrà usufruire, oltre che dell'incremento di cui al comma 2, anche di una ulteriore percentuale pari al 30% della superficie utile dell'edificio demolito a condizione che l'edificio da ricostruire risulti di classe energetica B.

1) Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture; per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

2) Zone B): l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con la eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sempre che rispettino i limiti di densità fondiaria di cui all'art. 7.

3) Zone C): contigue o in diretto rapporto visuale con zone del tipo A): le altezze massime dei nuovi edifici non possono superare altezze compatibili con quelle degli edifici delle zone A) predette.

4) Edifici ricadenti in altre zone: le altezze massime sono stabilite dagli strumenti urbanistici in relazione alle norme sulle distanze tra i fabbricati di cui al successivo art. 9.

Articolo 9

Limiti di distanza tra i fabbricati

Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

1) Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;

2) Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;

3) Zone C): è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.

Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;
- ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

[6] Questo è il testo dell'articolo 32 del Dlgs 12 aprile 2006, n. 163 («Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/Ce e 2004/18/Ce. Pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 2 maggio 2006, n. 100, So»):

Articolo 32

Amministrazioni aggiudicatrici e altri soggetti aggiudicatori

1. Salvo quanto dispongono il comma 2 e il comma 3, le norme del presente titolo, nonché quelle della parte I, IV e V, si applicano in relazione ai seguenti contratti, di importo pari o superiore alle soglie di cui all'articolo 28:

a) lavori, servizi, forniture, affidati dalle amministrazioni aggiudicatrici;

b) appalti di lavori pubblici affidati dai concessionari di lavori pubblici che non sono amministrazioni aggiudicatrici, nei limiti stabiliti dall'articolo 142;

c) lavori, servizi, forniture affidati dalle società con capitale pubblico, anche non maggioritario, che non sono organismi di diritto pubblico, che hanno ad oggetto della loro attività la realizzazione di lavori o opere, ovvero la produzione di beni o servizi, non destinati ad essere collocati sul mercato in regime di libera concorrenza, ivi comprese le società di cui agli articoli 113, 113-bis, 115 e 116 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti



8. Dagli interventi di cui al comma 2 del presente articolo sono esclusi gli edifici ricadenti nei nuclei antichi, nelle aree ad elevato rischio idrogeologico, nonché nelle zone di inedificabilità assoluta.

9. La ricostruzione in aree diverse di cui ai commi 6 e 7 del presente articolo non potrà comunque avvenire, nelle aree ad elevato rischio idrogeologico, nonché nelle zone di inedificabilità assoluta.

10. Gli ampliamenti di cui al presente articolo non si cumulano con gli ampliamenti eventualmente consentiti da altre norme vigenti o dagli strumenti urbanistici comunali sui medesimi edifici.

Articolo 7

Oneri di urbanizzazione

1. La realizzazione degli interventi di cui all'articolo 6 della presente legge comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione previsti dalla vigente normativa regionale, in misura doppia.

2. La maggiorazione degli oneri di urbanizzazione è

corrisposta alla Regione Abruzzo mediante versamento sul c/c postale 13633672 intestato alla Regione Abruzzo.

3. Nell'ipotesi di diniego del titolo abilitativo, la somma è restituita al richiedente.

4. Nello stato di previsione delle entrate del bilancio regionale è istituito, nell'ambito della Upb 03.05.002, il capitolo 35025 denominato: Contributo per maggiorazione oneri di urbanizzazione per ampliamento, demolizione e ricostruzione del patrimonio edilizio esistente.

5. Sono esonerate dal versamento della maggiorazione degli oneri di urbanizzazione dovuti alla Regione Abruzzo le Associazioni Onlus che si avvalgono delle disposizioni di cui agli articoli 4 e 6 della presente legge per gli interventi eseguiti su edifici ubicati nel territorio regionale da destinare a finalità di accoglienza.

6. La mutazione della destinazione d'uso degli immobili assoggettati alle disposizioni di cui al com-

locali;

d) lavori, affidati da soggetti privati, di cui all'allegato I, nonché lavori di edilizia relativi ad ospedali, impianti sportivi, ricreativi e per il tempo libero, edifici scolastici e universitari, edifici destinati a funzioni pubbliche amministrative, di importo superiore a un milione di euro, per la cui realizzazione sia previsto, da parte dei soggetti di cui alla lettera a), un contributo diretto e specifico, in conto interessi o in conto capitale che, attualizzato, superi il 50 per cento dell'importo dei lavori;

e) appalti di servizi, affidati da soggetti privati, relativamente ai servizi il cui valore stimato, al netto dell'Iva, sia pari o superiore a 211.000 euro, allorché tali appalti sono connessi ad un appalto di lavori di cui alla lettera d) del presente comma, e per i quali sia previsto, da parte dei soggetti di cui alla lettera a), un contributo diretto e specifico, in conto interessi o in conto capitale che, attualizzato, superi il 50 per cento dell'importo dei servizi;

f) lavori pubblici affidati dai concessionari di servizi, quando essi sono strettamente strumentali alla gestione del servizio e le opere pubbliche diventano di proprietà dell'amministrazione aggiudicatrice;

g) lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ai sensi dell'articolo 16, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dell'articolo 28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150. L'amministrazione che rilascia il permesso di costruire può prevedere che, in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'avente diritto a richiedere il permesso di costruire presenti all'amministrazione stessa, in sede di richiesta del permesso di costruire, un progetto preliminare delle opere da eseguire, con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate, allegando lo schema del relativo contratto di appalto. L'amministrazione, sulla base del progetto preliminare, indice una gara con le modalità previste dall'articolo 55. Oggetto del contratto, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, sono la progettazione esecutiva e le esecuzioni di lavori. L'offerta relativa al prezzo indica distintamente il corrispettivo richiesto per la progettazione definitiva ed esecutiva, per l'esecuzione dei lavori e per gli oneri di sicurezza;

h) lavori, servizi forniture affidati dagli enti aggiudicatori di cui all'articolo 207, qualora, ai sensi dell'articolo 214, devono trovare applicazione le disposizioni della parte II anziché quelle della parte III del presente codice.

2. Ai soggetti di cui al comma 1, lettere d), e), f), g) non si applicano gli articoli 63; 78, comma 2; 90, comma 6; 92; 128; in relazione alla fase di esecuzione del contratto si applicano solo le norme che disciplinano il collaudo. Ai soggetti di cui al comma 1, lettere c) ed h), non si applicano gli articoli 78, comma 2; 90, comma 6; 92; 128; in relazione alla fase di esecuzione del contratto si applicano solo le norme che disciplinano il collaudo.

3. Le società di cui al comma 1, lettera c) non sono tenute ad applicare le disposizioni del presente codice limitatamente alla realizzazione dell'opera pubblica o alla gestione del servizio per i quali sono state specificamente costituite, se ricorrono le seguenti condizioni:

1) la scelta del socio privato è avvenuta nel rispetto di procedure di evidenza pubblica;

2) il socio privato ha i requisiti di qualificazione previsti dal presente codice in relazione alla prestazione per cui la società è stata costituita;

3) la società provvede in via diretta alla realizzazione dell'opera o del servizio, in misura superiore al 70% del relativo importo.

4. Il provvedimento che concede il contributo di cui alle lettere d) ed e) del comma 1 deve porre come condizione il rispetto, da parte del soggetto beneficiario, delle norme del presente codice. Fatto salvo quanto previsto dalle eventuali leggi che prevedono le sovvenzioni, il cinquanta per cento delle stesse può essere erogato solo dopo l'avvenuto affidamento dell'appalto, previa verifica, da parte del sovvenzionatore, che la procedura di affidamento si è svolta nel rispetto del presente codice. Il mancato rispetto del presente codice costituisce causa di decadenza dal contributo.



ma 5 del presente articolo prima del decorso di dieci anni, comporta l'obbligo di corrispondere gli oneri di cui al comma 1 del presente articolo da versare al momento della richiesta di variazione della destinazione d'uso.

Articolo 8

Eliminazione barriere architettoniche

1. Gli interventi di cui all'art. 6 sono realizzati nel rispetto delle prescrizioni tecniche contenute negli articoli 8 e 9 del Dm 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)^[7].

Articolo 9

Contributo di costruzione

1. Per gli interventi di cui all'art. 4, il contributo di costruzione dovuto in base agli articoli 16 e seguenti del Dpr 6 giugno 2001 n. 380^[8] è commisurato con esclusivo riferimento agli incrementi realizzati e può essere ridotto al 50% ove l'unità immobiliare sia destinata a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo.

2. Il contributo di costruzione dovuto per gli interventi di cui all'art. 6 è determinato in ragione del-

l'80% per la parte eseguita in ampliamento e del 20% per la parte ricostruita. Il contributo come sopra determinato può essere ridotto del 50% in caso di edifici od unità immobiliari destinati a prima abitazione dei proprietari o degli aventi titolo.

3. Per gli interventi di cui alla presente legge i Comuni possono stabilire ulteriori riduzioni del contributo di costruzione od incentivi di carattere economico in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili o al fine di riqualificare aree urbane degradate.

Articolo 10

Elenchi

1. Al fine di evitare che mediante interventi successivi siano superati i limiti previsti, i Comuni provvedono ad istituire ed aggiornare l'elenco degli interventi autorizzati ai sensi degli articoli 4 e 6 della presente legge.

Articolo 11

Condizioni generali di ammissibilità degli interventi

1. Gli interventi di cui all'art. 4 della presente legge sono realizzati mediante denuncia di inizio attività, nel rispetto della disciplina generale di cui al Dpr 6/6/2001, n. 380 e ss.mm.ii.^[9] Nella relazione asseverata di cui all'art. 23 del Dpr 380/2001 e ss.mm.ii.^[10], oltre a quanto ivi previsto, è espressamente attestata la

[7] Si veda la nota n. 5.

[8] Gli articoli citati riguardano il contributo per il rilascio e il permesso di costruire. Il Dpr 6 giugno 2001, n. 380 reca: «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)».

[9] Si veda la nota 8.

[10] Questo è il testo dell'articolo 23 del Dpr 380/2001:

Articolo 23 (R)

(L commi 3 e 4 - R commi 1, 2, 5, 6 e 7)

Disciplina della denuncia di inizio attività

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

2. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.



conformità degli interventi da realizzare alle disposizioni della presente legge.

2. Gli interventi previsti dall'art. 6, sono subordinati al rilascio del titolo edilizio previsto dal Dpr 380/2001 e ss.mm.ii.^[11]

3. In ogni caso gli interventi previsti dagli artt. 4 e 6 della presente legge sono effettuati nel rispetto della normativa relativa alla stabilità degli edifici e di ogni altra normativa tecnica, nonché delle distanze minime e delle altezze massime dei fabbricati e delle disposizioni legislative a tutela dei diritti dei terzi.

4. Le istanze relative devono essere presentate entro e non oltre 24 mesi dalla scadenza del termine perentorio indicato dall'art. 12, comma 1, della presente legge.

5. Il termine di cui al comma 4 è prorogato, nei comuni inseriti nel cratere di cui al decreto n. 3 del 16 aprile 2009 e successive modifiche ed integrazioni, fino al termine dello stato di emergenza.

6. La possibilità di ampliare gli edifici esistenti è limitata alle unità immobiliari ultimate alla data del 31 marzo 2009 in forza di titolo abilitativo rilasciato nelle forme di legge. Per unità immobiliare ultimate devono intendersi immobili per i quali, alla data del 31 marzo 2009, sia stata acquisita al protocollo del Comune la dichiarazione di fine lavori. In mancanza potrà essere presentata una dichiarazione giurata del Direttore lavori attestante la data di fine lavori.

7. Gli interventi di cui alla presente legge sono altresì subordinati alla esistenza di opere di urbanizzazione primaria ovvero al loro adeguamento in ragione del maggior carico urbanistico connesso al previsto aumento di superficie degli edifici esistenti. L'adeguamento dovrà essere effettuato dal richiedente il titolo abilitativo, con le procedure di cui all'art. 32 comma 1 lett. g) del Dlgs 163/2006 e ss.mm.ii.^[12]

8. Non può essere riconosciuto alcun aumento di volume o di superficie agli edifici anche parzialmente abusivi o a quelli situati su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico.

9. Per gli edifici condonati il calcolo delle percentuali e dei limiti di incremento delle superfici consentite dalla presente legge, avviene computando negli incrementi stessi anche la superficie già oggetto di condono limitatamente agli edifici di volumetrie pari o superiore a 1000 mc.

10. La presente legge non può parimenti essere applicata agli edifici aventi destinazione commerciale al fine di derogare alle disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di

grandi strutture di vendita e centri commerciali.

11. Gli interventi di cui agli artt. 4 e 6 della presente legge non sono cumulabili tra loro.

Articolo 12

Ambito applicativo

1. Con deliberazione di Consiglio comunale, da adottarsi entro il termine perentorio di 120 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, i Comuni possono decidere di avvalersi delle norme di cui alla presente legge o di escludere l'applicabilità delle norme di cui agli articoli 4 e 6 in relazione a specifici immobili o zone del proprio territorio, sulla base di specifiche valutazioni o ragioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, nonché stabilire limiti differenziati alle possibilità di ampliamento accordate da detti articoli, in relazione alle caratteristiche proprie delle singole zone e del loro diverso grado di saturazione edilizia e della previsione negli strumenti urbanistici di piani attuativi. Con la stessa deliberazione i Comuni individuano gli ambiti omogenei per consentire gli interventi su area diversa previsti dall'art. 6, comma 6, nonché le aree che possono essere cedute gratuitamente al patrimonio comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 comma 7, della presente legge.

Articolo 13

Controlli e sanzioni

1. Il Comune verifica specificamente la realizzazione dei nuovi volumi nel rispetto delle tecniche di bioedilizia ed il raggiungimento degli standard energetici dichiarati in sede di progetto. In caso di difformità trovano applicazione, per i manufatti realizzati usufruendo degli incentivi volumetrici previsti dalla presente legge, le sanzioni previste dalla vigente legislazione relative ai lavori realizzati in assenza del titolo abilitativo edilizio ed i suddetti interventi non potranno essere oggetto di sanatoria.

TITOLO II

INTERVENTI PER IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ ENERGETICA DEGLI EDIFICI E PER IL RISPARMIO IDRICO

Articolo 14

Interventi per favorire il risparmio energetico e l'installazione di impianti a fonte rinnovabile

1. Al fine di contribuire al miglioramento della sicurezza dell'approvvigionamento energetico ed alla

7. Ultimo l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5.

[11] Si veda la nota n. 8.

[12] Si veda la nota n. 6.



tutela dell'ambiente, si applica quanto disposto dall'art. 11 del Dlgs 30 maggio 2008 n. 115^[13].

2. Al fine di migliorare l'efficienza energetica degli edifici pubblici e privati si applica quanto disposto dal Dpr 2 aprile 2009, n. 59^[14].

Articolo 15

Interventi per favorire l'installazione di pensiline e tettoie per impianti a fonte rinnovabile

1. Non concorrono a formare superficie le pensiline e le tettoie realizzate o da realizzare su edifici ad uso

[13] Questo è il testo dell'articolo 11 del Dlgs 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»):

Articolo 11

Semplificazione e razionalizzazione delle procedure amministrative e regolamentari

1. Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

2. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

3. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 26, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, e successive modificazioni, gli interventi di incremento dell'efficienza energetica che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, nonché di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria e non sono soggetti alla disciplina della denuncia di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso. In tale caso, fatti salvi i casi di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, è sufficiente una comunicazione preventiva al Comune.

4. Le disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 3 trovano applicazione fino all'emanazione di apposita normativa regionale che renda operativi i principi di esenzione minima ivi contenuti.

5. L'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 non può in ogni caso derogare le prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.

6. Ai fini della realizzazione degli interventi di cui all'articolo 1, comma 351, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, finanziabili in riferimento alle dotazioni finanziarie stanziati dall'articolo 1, comma 352, della legge n. 296 del 2006 per gli anni 2008 e 2009, la data ultima di inizio lavori è da intendersi fissata al 31 dicembre 2009 e quella di fine lavori da comprendersi entro i tre anni successivi.

7. La costruzione e l'esercizio degli impianti di cogenerazione di potenza termica inferiore ai 300 MW, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli impianti stessi, sono soggetti ad una autorizzazione unica, rilasciata dall'amministrazione competente ai sensi dell'articolo 8 del decreto legislativo 8 febbraio 2007, n. 20, nel rispetto delle normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, di tutela del paesaggio e del patrimonio storico-artistico, che costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico. A tale fine la Conferenza dei servizi è convocata dalla regione entro trenta giorni dal ricevimento della domanda di autorizzazione. Resta fermo il pagamento del diritto annuale di cui all'articolo 63, commi 3 e 4, del testo unico delle disposizioni legislative concernente le imposte sulla produzione e sui consumi e relative sanzioni penali e amministrative, di cui al decreto legislativo 26 ottobre 1995, n. 504, e successive modificazioni.

8. L'autorizzazione di cui al comma 6 è rilasciata a seguito di un procedimento unico, al quale partecipano tutte le amministrazioni interessate, svolto nel rispetto dei principi di semplificazione e con le modalità stabilite dalla legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. In caso di dissenso, purché non sia quello espresso da una amministrazione statale preposta alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, o del patrimonio storico-artistico, la decisione, ove non diversamente e specificamente disciplinato dalle regioni, è rimessa alla Giunta regionale. Il rilascio dell'autorizzazione costituisce titolo a costruire ed esercitare l'impianto in conformità al progetto approvato e deve contenere l'obbligo alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi a carico del soggetto esercente a seguito della dismissione dell'impianto. Il termine massimo per la conclusione del procedimento di cui al presente comma non può comunque essere superiore a centottanta giorni.

[14] Il Dpr 2 aprile 2009, n. 59 reca: «Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/Ce sul rendimento energetico in edilizia».



residenziale e non insistenti sul demanio marittimo, esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge finalizzate all'installazione di impianti fotovoltaici, così come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, nonché di altri impianti di produzione di energia ad uso domestico derivante da fonti rinnovabili.

2. La Giunta regionale, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, stabilisce le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle pensiline e tettoie di cui al comma 1 e la potenza dei relativi impianti.

Articolo 16

Disposizioni finalizzate al risparmio e al riutilizzo delle risorse idriche

1. I progetti di nuova edificazione e gli interventi di recupero o di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente prevedono l'introduzione, negli impianti idrico-sanitari, di dispositivi certificati come idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo d'acqua.

2. I progetti di cui al comma 1 del presente articolo prevedono altresì l'adozione, per gli usi diversi dal consumo umano, ove possibile, di sistemi di captazione, filtro ed accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici e di utilizzo delle stesse attraverso la realizzazione di un impianto idraulico integrativo per gli usi compatibili.

3. I regolamenti edilizi comunali prescrivono l'utilizzo di impianti idonei ad assicurare il risparmio dell'acqua potabile.

TITOLO III

DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 17

Norma di interpretazione autentica dell'art. 4, comma 1, della Lr 76/2001 in materia di alienazione di alloggi di Erp

1. L'art. 4, comma 1, della Lr 19 dicembre 2001, n. 76 recante «Norme per l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica»^[15] deve interpretarsi nel senso che i proventi delle vendite degli alloggi di edilizia residenziale pubblica versati sul conto

corrente di contabilità speciale presso la Sezione Provinciale di Tesoreria, pur rimanendo formalmente nella disponibilità degli enti proprietari, appartengono alla Regione. La Regione, entro l'anno successivo all'incasso, dispone l'utilizzazione dei proventi nella misura dell'80 per cento per la realizzazione di interventi finalizzati alla riqualificazione e all'incremento del patrimonio abitativo pubblico, in conformità alla programmazione regionale sull'edilizia residenziale pubblica e sulla base delle esigenze territoriali delle singole Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale. I proventi messi a disposizione delle singole Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale, ai sensi del periodo precedente, costituiscono una erogazione di un finanziamento regionale per la riqualificazione e l'incremento del patrimonio abitativo pubblico.

Articolo 18 Abrogazioni

1. A decorrere dalla entrata in vigore della presente legge è abrogata la Lr 11/10/2002, n. 22 e ss.mm.ii.^[16]

Articolo 19 Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul *Bollettino Ufficiale* della Regione Abruzzo. ■

[15] Questo è il testo dell'articolo 4 della legge della Regione Abruzzo 19 dicembre 2001, n. 76 («Norme per l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica»):

Articolo 4

Destinazione dei proventi

1. I proventi delle vendite rimangono nella disponibilità degli enti proprietari sul conto corrente di contabilità speciale presso la sezione provinciale di tesoreria e sono utilizzati entro l'esercizio finanziario successivo all'incasso per la realizzazione di programmi finalizzati alla riqualificazione e all'incremento del patrimonio abitativo pubblico nella misura dell'80% del ricavato.

2. La parte residua è utilizzata per il ripiano dei deficit finanziari degli enti, desunti dai relativi bilanci.

[16] La legge della Regione Abruzzo 11 ottobre 2002, n. 22 recava: «Modalità di calcolo per l'applicazione dei parametri urbanistico-edilizi ai fini del miglioramento dei livelli di coibentazione termo-acustica e del contenimento dei consumi energetici.».