

## REGIONE ABRUZZO

### LEGGE REGIONALE 19 agosto 2009, n. 16

Intervento regionale a sostegno del settore edilizio. (GU n. 19 del 15-5-2010)

(Pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo  
n. 45 del 28 agosto 2009)

IL CONSIGLIO REGIONALE  
Ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE  
Promulga

la seguente legge:

Art. 1  
Finalita'

1. La Regione Abruzzo promuove misure per il rilancio dell'economia e per il sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualita' 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, nonche' per razionalizzare e contenere il consumo del territorio.

#### Titolo I INTERVENTI STRAORDINARI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Art. 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 attivita', risultino:

- a) eseguiti in assenza o in difformita' 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 decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (codice dei beni culturali e del paesaggio);
- d) collocati nelle aree di inedificabilita' 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, piu' estesamente modificate dai processi di antropizzazione, nelle quali sono consentite attivita' compatibili con le finalita' istitutive del parco e finalizzate al miglioramento della vita socioculturale delle collettivita' locali e al miglior godimento del parco da parte dei visitatori.

Titolo I  
INTERVENTI STRAORDINARI  
SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Art. 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 decreto ministeriale n. 1444/1968 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 decreto ministeriale n. 1444/1968.

Titolo I  
INTERVENTI STRAORDINARI  
SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Art. 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.

Titolo I  
INTERVENTI STRAORDINARI  
SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Art. 5  
Prevenzione rischio sismico

1. Gli interventi di ampliamento previsti all'art. 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'art. 4 sono consentiti esclusivamente a condizione che l'intero edificio sia adeguato alla suddetta normativa.

Titolo I  
INTERVENTI STRAORDINARI  
SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Art. 6

Interventi straordinari di demolizione  
e ricostruzione del patrimonio edilizio esistente

1. La Regione Abruzzo promuove il miglioramento della qualita' 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 potra' 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 modalita' di cui al successivo art. 12, comma 1, potranno disciplinare ulteriormente le modalita' 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 art. 8 e 9 del decreto ministeriale n. 1444/68 e ss.mm.ii.

5. Il numero delle unita' immobiliari originariamente esistenti puo' essere aumentato, previo reperimento, nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale, di spazi per i parcheggi legati alle unita' 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 modalita' di realizzazione e nel rispetto delle previsioni dell'art. 32 comma 1 lettera g) del decreto legislativo n. 163/2006 e ss.mm.ii. In tal caso il proprietario, o l'avente titolo, che cede gratuitamente l'area originariamente occupata dall'edificio demolito, potra' 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.

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.

Titolo I  
INTERVENTI STRAORDINARI  
SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Art. 7  
Oneri di urbanizzazione

1. La realizzazione degli interventi di cui all'art. 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 comma 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.

Titolo I  
INTERVENTI STRAORDINARI  
SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Art. 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 decreto ministeriale 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).

Titolo I  
INTERVENTI STRAORDINARI  
SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Art. 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 decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 e' commisurato con esclusivo riferimento agli incrementi realizzati e puo' essere ridotto al 50% ove l'unita' 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 e' determinato in ragione dell'80% per la parte eseguita in ampliamento e del 20% per la parte ricostruita. Il contributo come sopra determinato puo' essere ridotto del 50% in caso di edifici od unita' 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.

Titolo I  
INTERVENTI STRAORDINARI  
SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Art. 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.

Titolo I  
INTERVENTI STRAORDINARI  
SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Art. 11  
Condizioni generali  
di ammissibilita' degli interventi

1. Gli interventi di cui all'art. 4 della presente legge sono realizzati mediante denuncia di inizio attivita', nel rispetto della disciplina generale di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii. Nella relazione asseverata di cui all'art. 23 del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001 e ss.mm.ii., oltre a quanto ivi previsto, e' espressamente attestata la conformita' 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 decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e ss.mm.ii.

3. In ogni caso gli interventi previsti dagli artt. 4 e 6 della presente legge sono effettuati nel rispetto della normativa relativa alla stabilita' degli edifici e di ogni altra normativa tecnica, nonche' 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 e' 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 possibilita' di ampliare gli edifici esistenti e' limitata alle unita' immobiliari ultimate alla data del 31 marzo 2009 in forza di titolo abilitativo rilasciato nelle forme di legge. Per unita' 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 potra' 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 dovra' essere effettuato dal richiedente il titolo abilitativo, con le procedure di cui all'art. 32 comma 1 lettera g) del decreto legislativo n. 163/2006 e ss.mm.ii.

8. Non puo' 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 puo' 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.

Titolo I  
INTERVENTI STRAORDINARI  
SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Art. 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'applicabilita' delle norme di cui agli artt. 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, nonche' stabilire limiti differenziati alle possibilita' 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, nonche' le aree che possono essere cedute gratuitamente al patrimonio comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 comma 7, della presente legge.

Titolo I  
INTERVENTI STRAORDINARI  
SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Art. 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 difformita' 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 QUALITA' ENERGETICA DEGLI EDIFICI  
E PER IL RISPARMIO IDRICO

Art. 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 tutela dell'ambiente, si applica quanto disposto dall'art. 11 del decreto legislativo 30 maggio 2008 n. 115.

2. Al fine di migliorare l'efficienza energetica degli edifici pubblici e privati si applica quanto disposto dal decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 2009, n. 59.

Titolo II  
INTERVENTI PER IL MIGLIORAMENTO  
DELLA QUALITA' ENERGETICA DEGLI EDIFICI  
E PER IL RISPARMIO IDRICO

Art 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 residenziale e non insistenti sul demanio marittimo, esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge finalizzate all'installazione di impianti fotovoltaici, cosi' come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, nonche' 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.

Titolo II  
INTERVENTI PER IL MIGLIORAMENTO  
DELLA QUALITA' ENERGETICA DEGLI EDIFICI  
E PER IL RISPARMIO IDRICO

Art. 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

Art. 17  
Norma di interpretazione autentica dell'art. 4, comma 1  
della legge regionale n. 76/2001 in materia di alienazione di  
alloggi di E.R.P.

1. L'art. 4, comma 1, della legge regionale 19 dicembre 2001, n. 76 recante «Norme per l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica» 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.

Titolo III  
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 18  
Abrogazioni

1. A decorrere dalla entrata in vigore della presente legge e' abrogata la legge regionale 11 ottobre 2002, n. 22 e ss.mm.ii.



Titolo III  
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 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.

La presente legge regionale sara' pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Abruzzo.

L'Aquila, 19 agosto 2009

CHIODI