



COMUNE DI SCERNI

(Provincia Di Chieti)

Via IV Novembre n.18

e-mail: comunediscerni@comunediscerni.com

<http://www.comunediscerni.com>

TEL. 0873 – 919125

FAX 0873 – 919044

0873 – 914362

C.A.P. 66020

P.I. 00236730693

SETTORE TECNICO E DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

E - mail: urbanistica@comunediscerni.com

Al Sig. Sindaco
Sede

RELAZIONE

OGGETTO: L.R. 19-08-2009 N. 16 – Intervento regionale a sostegno del settore edilizio.

RICHIAMATA la Legge Regionale 19-08-2009 N. 16, pubblicata sul BURA N. 45 del 28-08-2009 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio";

VISTO l'art. 12 della legge che stabilisce che con deliberazione del Consiglio Comunale da adottarsi entro il termine perentorio di 120 giorni dall'entrata in vigore della legge stessa, i Comuni possono decidere di avvalersi delle norme o di escludere l'applicabilità di quanto stabilito dall' **art. 4 (interventi straordinari di ampliamento)** e dall' **art. 6 (Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione del patrimonio edilizio esistente)** 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 (demolizione e ricostruzione con aumenti fino al 35%), nonché le aree che possono essere cedute gratuitamente al patrimonio comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 comma 7 della legge.

VISTO l'art. 9 della legge (contributo di costruzione) che stabilisce che "i Comuni possono stabilire ulteriori riduzioni del contributo di costruzione o 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."

VISTA la circolare della Regione Abruzzo "Legge Regionale 19 agosto 2009 n. 16 – intervento regionale a sostegno del settore edilizio"- chiarimenti a firma del Direttore Arch. Antonio Sorgi e Avv. Stefania Valeri, pubblicata sul sito internet ufficiale.

Di seguito si esprimono le proprie valutazioni:

ART. 4

Interventi straordinari di ampliamento

La norma consente ampliamenti degli edifici aventi una superficie pari o superiore al 50% con destinazione d'uso residenziale nel rispetto concorrente dei limiti seguenti:

- 20%
- non superiore a 200 mc
- 9 mq per gli edifici esistenti di modeste dimensioni.

- **Esclusione applicabilità**

L'applicazione di tali ampliamenti deve essere esclusa (come stabilito dall'art.2 "Ambito applicativo" e dallo stesso art. 4 comma 4) per le seguenti zone del territorio comunale:

- per gli edifici ricadenti nel nucleo antico individuato come da planimetria allegato A);
- per gli edifici individuati nel PRE come di pregio storico ambientale;
- per gli edifici ricadenti nel Piano Quadro Tratturo;
- per le zone R4 di espansione;
- Aree ad elevato rischio idrogeologico;
- aree di inedificabilità assoluta stabilite dal PRE.

- **Edifici di modeste dimensioni**

Si individuano come edifici di modeste dimensioni i fabbricati aventi superficie utile inferiore a 45,00 mq, ciò in base a quanto stabilito dall'art. 75 del PRE che prevede quale superficie minima utile abitabile per gli alloggi a residenza stabile mq 45,00.

- **Limiti differenziati**

Non si ritiene di dover differenziare gli incrementi stabiliti dalla legge nelle diverse zone del territorio.

- **Zone Agricole**

Come chiarito dalla circolare regionale richiamata in premessa, gli ampliamenti in aree agricole sono consentiti con la limitazione degli 800 mc max di cui all'art. 70 della L.R.18/83, e con il limite dell'impossibilità di realizzare più unità abitative all'interno dello stesso fabbricato.

ART. 6

Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione del patrimonio edilizio esistente

La norma consente ampliamenti fino al 35% della superficie utile esistente per edifici aventi almeno il 50% di destinazione d'uso residenziale realizzati anteriormente al 31-03-2009, che necessitino di essere adeguati agli standard energetici, tecnologici e di sicurezza anche sismica, a condizione di utilizzare le tecniche della bioedilizia e le fonti energetiche rinnovabili, al fine di consentire un incremento di classe energetica dell'edificio non inferiore alla B. La ricostruzione è ammessa anche in altre aree omogenee (comma 6).

L'amministrazione deve indicare le zone omogenee in cui è possibile ricostruire i fabbricati demoliti da ampliare.

Consente un ulteriore 30% in caso di cessione delle aree (comma 7): " *i Comuni possono individuare con determinazione ampiamente motivata le aree occupate 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 e secondaria...*".

- **Incrementi per demolizione e ricostruzione**

Si propone di differenziare gli incrementi stabiliti dalla legge sulla base dell'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e delle tecniche della bioedilizia come segue:

- 10% tecniche di bioedilizia
- 25% utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

- **Zone Omogenee**

Si ritiene che la ricostruzione del volume demolito possa essere effettuata nelle zone di completamento R3 caratterizzate da una minore concentrazione dell'edificato e che



COMUNE DI SCERNI

(Provincia Di Chieti)

Via IV Novembre n.18

e-mail: comunediscerni@comunediscerni.com

<http://www.comunediscerni.com>

TEL. 0873 – 919125

FAX 0873 – 919044

0873 – 914362

C.A.P. 66020

P.I. 00236730693

dispongono di maggiori aree libere e di distanze adeguate tra i fabbricati esistenti, e nella zona RS1.3, particolarmente degradata, al fine di incentivarne la riqualificazione, nel rispetto della normativa nazionale inerente distanze ed altezze (artt. 8 e 9 del D.M. 1444/68) che prescrive:

- per le zone A (centro storico – riqualificazione) altezza massima non superiore all'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico, e distanza non inferiore a quella esistente tra i volumi edificati.
- Per le zone B (di completamento): altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti e circostanti; distanza 10 mt tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

• Bioedilizia e fonti energetiche rinnovabili

In allegato alla presente è stato predisposto un regolamento che indica le tecniche costruttive da utilizzare per poter usufruire dell'incremento del 35% sulla superficie utile esistente nonché dell'ulteriore 30% in caso di cessione delle aree. Si ritiene che in entrambi i casi gli edifici da ricostruire debbano avere classe energetica B.

• Aree da cedere

E' stata individuata unitamente all'Amministrazione comunale l'area di cui alla planimetria allegata ricadente in catasto al foglio di mappa n. 13 part. 432 prospiciente la Scuola media di Via Dante Alighieri. Tale area, destinata nel PRE a zona di completamento R2.1., potrebbe essere utilizzata per realizzare un parcheggio a servizio della scuola con possibilità di realizzare una strada di collegamento con Via IV Novembre e la scuola elementare e materna, previa acquisizione della particella confinante.

• Esclusione applicabilità

L'applicazione di tali ampliamenti deve essere esclusa (come stabilito dall'art.2 "Ambito applicativo" e dallo stesso art. 6 comma 8) per le seguenti zone del territorio comunale:

- per gli edifici ricadenti nel nucleo antico individuato come da planimetria allegato A);
- per gli edifici individuati nel PRE come di pregio storico ambientale;
- per gli edifici ricadenti nel Piano Quadro Tratturo;
- per le zone R4 di espansione;
- Aree ad elevato rischio idrogeologico;
- aree di inedificabilità assoluta stabilite dal PRE;

• Zone Agricole

Come chiarito dalla circolare regionale richiamata in premessa, i volumi demoliti di fabbricati residenziali agricoli possono essere travasati solo su aree agricole con la limitazione degli 800 mc max di cui all'art. 70 della L.R.18/83, e con il limite dell'impossibilità di realizzare più unità abitative all'interno dello stesso fabbricato.

ART. 9 - contributo di costruzione

La norma consente di ridurre il contributo di costruzione per gli interventi di cui all'art. 4 fino al 50% per la prima casa del proprietario o avente titolo.

Consente inoltre di stabilire ulteriori riduzioni in caso di utilizzo delle tecniche di bioedilizia e fonti energetiche rinnovabili o al fine di riqualificare le aree urbane degradate.

Al fine di incentivare gli interventi, si ritiene che possano essere applicate riduzioni sul contributo di costruzione da versarsi in misura doppia come stabilito dall'art. 7 della legge, come di seguito indicato e cumulabili tra loro:

- Prima casa (artt. 4 e 6) riduzione del 30%
- tecniche costruttive di bioedilizia riduzione del 10%
- fonti energetiche rinnovabili e certificazione edificio di classe B riduzione del 10%
- riqualificazione aree degradate (zona RS1.3) riduzione del 10%

Scerni li **23.11.2009**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

ARCH. Gisella La Palombara