

REGIONE SICILIA

Legge regionale n. 6 del 23 marzo 2010 (articolo 72, comma 5, LR n. 21 del 12 agosto 2014)

Dec. Ass. 7 luglio 2010

AMPLIAMENTI

TIPOLOGIE DI EDIFICI AMMESSI

Edifici esistenti, ultimati entro il 31/12/2015, con tipologia uni-bifamiliare ad uso residenziale e/o uffici o comunque di volumetria non superiore a 1000 mc.

Edifici esistenti al 31/12/2009 con destinazione d'uso non residenziale (no edifici a carattere alberghiero, turistico-ricettivo e commerciali di qualunque dimensione).

BONUS (%) PER L'AMPLIAMENTO RESIDENZIALE

+ 20 % del volume per un massimo di 200 mc per l'intero corpo di fabbrica suddivisibili in proporzione al volume di ogni singola unità immobiliare.

BONUS AGGIUNTIVI

+ 10% extra in caso di utilizzo di fonti rinnovabili che consentano l'autonomia energetica degli edifici.

ULTERIORI PREVISIONI

BONUS (%) PER L'AMPLIAMENTO NON RESIDENZIALE

+ 15% della superficie coperta per un max 400 mq.

CONDIZIONI per interventi sul residenziale

- gli edifici devono risultare realizzati sulla base di un regolare titolo abilitativo;
- gli edifici devono essere in regola con gli adempimenti fiscali alla data di presentazione dell'istanza;
- l'ampliamento deve risultare armonizzato in un progetto unitario con il restante edificio;
l' ampliamento può essere realizzato in aderenza a fabbricati esistenti sullo stesso livello di piano e/o in sopraelevazione. L'ampliamento in sopraelevazione è consentito esclusivamente quale recupero ad uso abitativo, anche con eventuale ampliamento dello stesso livello di volumi accessori e/o pertinenziali già regolarmente realizzati alla data del 31 dicembre 2009.
- è obbligatorio il rispetto delle distanze minime.

CONDIZIONI per interventi sul non residenziale

- gli interventi devono ricadere nelle zone "D"
- obbligatorio il rispetto delle distanze minime e dei limiti di altezza degli edifici esistenti.

REQUISITI ENERGETICI E SISMICI

Gli interventi di ampliamento su edifici residenziali sono subordinati alle verifiche delle condizioni statiche dell'intero edificio ed all'eventuale adeguamento strutturale in caso di mancato rispetto dei vigenti criteri di sicurezza antisismica.

Gli ampliamenti su edifici non residenziali devono essere conformi alla normativa antisismica.

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

TIPOLOGIE DI EDIFICI AMMESSI

Edifici residenziali ultimati entro il 31/12/2009.

Edifici esistenti al 31/12/2009 con destinazione d'uso non residenziale (no edifici a carattere alberghiero, turistico-ricettivo e commerciali di qualunque dimensione).

BONUS (%) PER DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE RESIDENZIALE

+ 25% della superficie coperta per un max di 400 mq di superficie coperta

BONUS AGGIUNTIVI

+ 10% se si adottano sistemi che utilizzano fonti di energie rinnovabili che consentano l'autonomia energetica degli edifici

CONDIZIONI per interventi sul residenziale

- gli edifici devono risultare realizzati sulla base di un regolare titolo abilitativo;
- gli edifici devono essere in regola con gli adempimenti fiscali alla data di presentazione dell'istanza;
- è obbligatorio il rispetto delle distanze minime;
- non ammesso il mutamento d'uso salvo quanto consentito dai Comuni.
- gli interventi possono essere realizzati anche su area di sedime diversa, ricadente all'interno della stessa area di proprietà, intesa come insieme di particelle catastalmente contigue senza soluzione di continuità e appartenenti allo stesso proprietario, purché non interessino aree per attrezzature discendenti dallo strumento urbanistico vigente o adottato o aree gravate da vincoli di inedificabilità. La superficie originariamente occupata dal fabbricato demolito deve essere sistemata a verde privato e/o prevedere parcheggi a servizio dello stesso, nel rispetto di eventuali vincoli esistenti, con apposizione di vincolo di inedificabilità. In ogni caso la superficie originariamente occupata dal fabbricato deve essere sistemata con materiali e tecniche che garantiscano la permeabilità del terreno.

BONUS AGGIUNTIVI

+ 10% extra in caso di utilizzo di fonti rinnovabili che consentano l'autonomia energetica degli edifici.

CONDIZIONI per interventi sul non residenziale

- gli interventi devono ricadere nelle zone “D”
- obbligatorio il rispetto delle distanze minime e dei limiti di altezza degli edifici esistenti.

REQUISITI ENERGETICI E SISMICI

Richiesta la conformità alla normativa antisismica.

ESCLUSIONI

Gli interventi non sono ammessi su/in:

- zone di tutela naturalistica, il sistema forestale e boschivo, gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi di acqua e le zone di tutela della costa e dell'arenile, come perimetrati nel piano territoriale paesistico regionale (PTPR) ovvero nei piani provinciali e comunali che abbiano provveduto a darne attuazione;
- zone interne alle aree 'A' e 'B' dei parchi regionali e le aree delle riserve naturali, ad esclusione dei territori ricompresi all'interno delle zone 'D' dei parchi regionali e delle pre-riserve. Per gli interventi realizzabili in detti ambiti i limiti massimi di incremento volumetrico previsto sono ridotti di un terzo. Detti interventi sono soggetti al preventivo nulla osta dell'ente parco;
- fasce di rispetto dei territori costieri, dei boschi, delle foreste e dei parchi archeologici;
- aree interessate da vincolo assoluto di in edificabilità;
- zone del demanio statale, regionale, provinciale e comunale;
- immobili oggetto di condono edilizio nonché di ordinanza di demolizione salvo quelli oggetto di accertamento di conformità;
- immobili privati situati su aree demaniali di proprietà dello Stato, Regione, provincia e comune;
- immobili tutelati;
- immobili privati ricadenti nelle aree a pericolosità e/o rischio idrogeologico, elevato o molto elevato, come classificate nel vigente Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico di cui all'articolo 130 della legge regionale 3 maggio 2001, n. 6;
- zone 'A';
- aree di danno degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, ricomprese in quelle ad elevato rischio ambientale, qualora gli edifici risultino non compatibili con i criteri di sicurezza definiti dal decreto 9 maggio 2001 del Ministro dei lavori pubblici;
- zone escluse con apposita delibera del consiglio comunale.

ONERI

Per gli interventi di ampliamento gli oneri concessori sono commisurati al solo ampliamento ridotto del:

- - **20%**
- - **30%** nel caso di edificio o unità immobiliare destinata a prima abitazione
- - **50%** per le famiglie composte da più di 5 persone e per quelle che abbiano una o più persone a carico con disabilità riconosciuta
- - **20%** extra in caso di adozione di sistemi di isolamento e/o dissipazione sismica nelle costruzioni

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione gli oneri concessori sono ridotti del:

- - **50%**
- - **50%** extra in caso di edifici adibiti a prima abitazione di giovani coppie di età non superiore a 35 anni ed entro 5 anni dalla data di matrimonio
- - **20%** extra in caso di adozione di sistemi di isolamento e/o dissipazione sismica nelle costruzioni

TITOLO ABILITATIVO

Scadenza 31 dicembre 2018

Permesso di costruire , Scia , Dia in alternativa

ULTERIORI PREVISIONI

MISURE COMPENSATIVE PER FAVORIRE LA REALIZZAZIONE DI AREE A VERDE PUBBLICO E PARCHEGGI

Nelle aree di proprietà privata, per le quali lo strumento urbanistico vigente preveda la destinazione di verde pubblico anche attrezzato, sia di quartiere che territoriale, nonché nelle zone agricole purché ricadenti all'interno della perimetrazione dei centri urbani, è consentita la realizzazione, da parte dei privati, di uno o più piani interrati di proprietà privata, destinati esclusivamente a parcheggio, a condizione che sia realizzato in superficie il verde pubblico da cedere gratuitamente al comune.