

REGIONE ABRUZZO

Legge regionale 19 agosto 2009, n. 16 e smi

AMPLIAMENTI

TIPOLOGIE DI EDIFICI AMMESSI

Edifici residenziali (minimo 50% della superficie dell'intero edificio) ultimati alla data del 31 marzo 2009

BONUS (%) PER L'AMPLIAMENTO RESIDENZIALE

+ 20% della superficie esistente fino ad un massimo di 200 mc .

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

REQUISITI ENERGETICI E SISMICI richiesto miglioramento energetico

Gli ampliamenti sono consentiti nelle zone classificate a rischio sismico 1 e 2, soltanto su edifici dotati della certificazione antisismica, qu allora realizzati successivamente all'attribuzione della suddetta classificazione.

Per gli edifici realizzati in zone classificate a rischio sismico in difformità dalla normativa antisismica, gli ampliamenti sono consentiti solo a condizione che l'intero edificio sia adeguato alla suddetta normativa.

CONDIZIONI per interventi sul residenziale

- gli ampliamenti devono essere realizzati in coerenza architettonica e progettuale, in contiguità orizzontale o verticale rispetto al fabbricato esistente;
- è necessario l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria in ragione del maggior carico urbanistico.

ULTERIORI PREVISIONI

Gli interventi previsti dal Piano Casa non sono cumulabili tra loro.

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

TIPOLOGIE DI EDIFICI AMMESSI

Edifici residenziali (minimo 50% della superficie dell'intero edificio) realizzati anteriormente al **31 marzo 2009**

BONUS (%) PER DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE RESIDENZIALE

+ 35% della superficie utile esistente

POSSIBILITA' DI CREARE NUOVE UNITA' IMMOBILIARI

Sì

BONUS AGGIUNTIVI

+ 30% extra a condizione che:

- la ricostruzione avvenga su altra area e che l'area occupata originariamente dall'edificio demolito sia ceduta gratuitamente al patrimonio comunale e sistemata a verde pubblico attrezzato, parcheggi o altra opera di urbanizzazione;
- l'edificio ricostruito risulti di classe energetica B.

CONDIZIONI per interventi sul residenziale

- non sono derogabili le norme nazionali in tema di distanze e altezze di cui al DM 1444/1968;
- in caso di aumento del numero delle unità immobiliari è obbligatorio il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali risultante da atto pubblico registrato e posti ad una distanza non superiore a 250 metri;
- la ricostruzione è consentita anche su area diversa, purché a ciò destinata dagli strumenti urbanistici vigenti. I comuni individuano le ambiti in cui è possibile realizzare la ricostruzione;
- è obbligatorio il rispetto delle prescrizioni tecniche contenute negli artt. 8 e 9 DM 236/1989 (eliminazione barriere architettoniche)
- è necessario l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria in ragione del maggior carico urbanistico;
- i comuni possono disciplinare ulteriormente le modalità di applicazione del premio volumetrico.

REQUISITI ENERGETICI E SISMICI

Rispetto della normativa antisismica

Utilizzo di tecniche costruttive della bioedilizia, di fonti di energia rinnovabili e incremento della classe energetica dell'edificio comunque non inferiore alla classe B.

ULTERIORI PREVISIONI

Gli interventi non sono cumulabili con eventuali bonus urbanistici previsti da altre leggi e dagli strumenti urbanistici comunali sui medesimi edifici.

Gli interventi previsti dal Piano Casa non sono cumulabili tra loro.

ESCLUSIONI

Gli interventi non sono ammessi su edifici:

- eseguiti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo;
- definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;

- vincolati quali immobili di interesse storico ai sensi della parte II del D.lgs. 42/2004;
- collocati nelle aree di inedificabilità assoluta comprese quelle previste negli strumenti urbanistici degli enti locali;
- 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 fra comuni e enti gestori delle aree protette volte ad individuare le aree di promozione economica e sociale
- ricadenti nei nuclei antichi, nelle aree ad elevato rischio idrogeologico, nonché nelle aree di inedificabilità assoluta;
- anche parzialmente abusivi;
- situati su aree demaniali;
- situati su aree vincolate ad uso pubblico;
- situati in zone escluse con apposita delibera del consiglio comunale.

Gli interventi non possono riguardare edifici commerciali al fine di derogare alle disposizioni regionali in materia di programmazione di grandi strutture di vendita e centri commerciali.

ONERI

Ampliamenti:

Il contributo di costruzione è ridotto al 50% se l'unità immobiliare è destinata a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo.

Demolizione e ricostruzione:

- il contributo di costruzione è determinato in ragione dell'80% per la parte eseguita in ampliamento e del 20% per la parte ricostruita e può essere ridotto del 50% in caso di edifici o unità immobiliari destinati a prima abitazione dei proprietari o degli aventi titolo;
- gli oneri di urbanizzazione devono essere corrisposti in misura doppia.

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.

TITOLO ABILITATIVO

scadenza 31 dicembre ~~2017~~2018

SCIA, PERMESSO COSTRUIRE

ULTERIORI PREVISIONI

INTERVENTI PER FAVORIRE L'INSTALLAZIONE DI PENSILINE E TETTOIE PER IMPIANTI A FONTE RINNOVABILE

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 di tipo integrato o parzialmente integrato, nonché di altri impianti di produzione di energia ad uso domestico derivante da fonti rinnovabili.