



Città di Pescara
Medaglia d'oro al Merito Civile

ALLEGATO A
INDIRIZZI OPERATIVI
LEGGE REGIONALE N. 16 DEL 19 AGOSTO 2009



ALLEGATO A

INDIRIZZI OPERATIVI - LEGGE REGIONALE N. 16 DEL 19 AGOSTO 2009

Art. 1 - AMBITI DI ESCLUSIONE

1. Sono esclusi dagli interventi di cui alla L. R. 16/2009:

- gli immobili di interesse storico, artistico o di particolare pregio, che per caratteristiche costruttive rappresentano l'immagine storica dell'ambiente urbano e che richiedono particolare salvaguardia urbanistica ed edilizia, ovvero gli immobili ricompresi in ZONA A e SOTTOZONA B1;
- gli immobili ricompresi in tutti gli ambiti per i quali il P.R.G. ha previsto la riqualificazione del tessuto urbano esistente mediante progetti urbanistici unitari, ovvero dove il P.R.G. ha demandato le scelte pianificatorie di dettaglio a strumenti urbanistici esecutivi e attuativi, sia di iniziativa esclusivamente pubblica che privata, ovvero ricompresi in SOTTOZONA B4, B5, B6, B7, B9, B10 e C1;
- gli immobili compresi nel perimetro del nucleo industriale del Consorzio per l'area di sviluppo Val Pescara, in quanto disciplinati dal Piano A.S.I. nonché quelli esistenti e destinati a stazioni di rifornimento per autoveicoli, ovvero ricompresi in SOTTOZONA D1 e D5;
- gli immobili compresi in ZONA E, in quanto destinata all'esercizio di attività agricole, silvo-pastorali e zootecniche, avendo funzione di contenimento dell'espansione dell'aggregato urbano esistente, fatta eccezione per i fabbricati destinati a residenza degli imprenditori agricoli a titolo principale utilizzatori del fondo alla data del 31.03.2009;
- gli immobili compresi nelle zone aventi funzione di rispetto degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968, quelli destinati ad attrezzature e servizi, a parcheggi, a zone verdi e ad elevata pericolosità geologica, ovvero ricompresi in tutte le SOTTOZONA F, G e H.

2. Sono ulteriormente esclusi dagli interventi, oltre gli immobili di cui all'art. 2 della citata L.R., le aree:

- destinate alla viabilità;
- ricadenti all'interno del perimetro del Piano Demaniale Comunale;
- ricadenti all'interno delle Zone A e B del redigendo Piano di Rischio Aeroportuale.

3. Sono esclusi dagli interventi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 16/2009 gli immobili compresi nella fascia litoranea di mt. 50, misurata a partire dal ciglio stradale lato monte nella quale, al fine di salvaguardare il patrimonio edilizio rivierasco, sono consentiti esclusivamente gli interventi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 16/2009.

Art. 2 - DEFINIZIONI

1. Per “superficie con destinazione d’uso residenziale” si intende la Superficie Utile Lorda (mq.) di cui all’art. 8, lett a, delle N.T.A., destinate ad abitazioni alla data del 31.03.2009 e con esclusione di tutte le superfici comunque con destinazione ad autorimessa;
2. Per “integrale demolizione e ricostruzione” si intende intervento di demolizione e “nuova edificazione” di cui all’art. 3, lett. e, del D.P.R. 380/2001;
3. Se non diversamente previsto dalle vigenti N.T.A. del P.R.G., l’altezza dell’edificio oggetto di intervento non potrà superare quella del fabbricato preesistente.

Art. 3 - PROCEDIMENTO

1. Gli interventi di cui all’art. 4 della L.R. 16/2009 sono realizzabili esclusivamente mediante presentazione Denuncia di Inizio Attività, pena la loro irricevibilità, mentre tutti gli altri sono subordinati al rilascio del relativo titolo abilitativo previsto dal D.P.R. 380/2001 e ss.m.ii.

Art. 4 - MODALITA' APPLICATIVE INTERVENTI ART. 4

1. per edifici di modeste dimensioni si intendono quelli monofamiliari con una S.U. fino a mq. 45;
2. per contiguità orizzontale e/o verticale si intende anche in appoggio e/o sopraelevazione;
3. non sono ammessi interventi di ampliamento sugli aggetti esistenti, tranne che su quelli delle corti, dei cavedi e delle chiostrine tutti completamente interni agli edifici;
4. l’ampliamento del 20% è calcolato sulla superficie utile residenziale con l’esclusione dei sottotetti recuperati ai fini abitativi ai sensi della L.R. 15/2004 e ss.mm.ii, fermo restando il limite massimo complessivo di mc. 200 per edificio;
5. è esclusa la possibilità di utilizzo di volumetria trasferita a terzi, da parte degli aventi titolo sull’unità edilizia ampliabile, autonomamente rispetto all’immobile oggetto di possibile ampliamento, anche se nell’ambito dello stesso edificio;
6. in caso di edifici composti da più unità immobiliari, compresa la tipologia di fabbricati a schiera, gli interventi possono essere effettuati solo qualora la realizzazione sia unitaria e contestuale, con presentazione di unica istanza da parte di tutti i proprietari. La relativa richiesta deve essere accompagnata da apposita deliberazione dell’assemblea dei condomini, ove esistente, adottata all’unanimità, nella quale venga approvato il progetto unitario finalizzato a garantire l’armonia e l’equilibrio architettonico dell’intervento;
7. al fine del rispetto della coerenza e del miglioramento della qualità architettonica, tutti gli interventi di cui al precedente punto 6 sono soggetti al parere preventivo da parte della Commissione Urbanistica Edilizia, ai sensi dell’art. 37, comma 1, e art. 42 del Regolamento Edilizio.

Art. 5 - MODALITA' APPLICATIVE INTERVENTI ART. 6

1. l'aumento massimo di cui al comma 2 è confermato nel 35% della superficie utile esistente, fermo restando il limite di 6,00 mc/mq di cui al D.M 1444/1968;
2. la superficie utile in aumento è comunque limitata all'altezza minima interna utile di cui all'art. 77, comma 2, lett. A), ovvero mt. 2.70.
3. gli interventi straordinari di demolizione e ricostruzione dovranno consentire un incremento di classi energetiche non inferiori alla classe A per usufruire dell'aumento massimo del 35% della superficie utile esistente. Gli interventi che consentono un incremento limitato alla classe B non possono superare il 30% di aumento della superficie utile.

Art. 6 - MODALITA' APPLICATIVE ART. 9

1. Per gli interventi di cui all'art. 4, il contributo di costruzione dovuto in base agli art. 16 e seguenti del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 è commisurato con esclusivo riferimento agli incrementi realizzati ed è ridotto al 50% ove l'unità immobiliare sia destinata a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo, intendendosi a tal fine l'immobile posseduto a titolo di proprietà o di altro diritto reale (*ad es. usufrutto*) ed utilizzato come abitazione principale dal contribuente e/o dai suoi familiari a valere per un periodo non inferiore ad anni 10, pena la perdita e, quindi, il rimborso del beneficio goduto.
2. Il contributo di dovuto per gli interventi di cui all'art. 6 è determinato in ragione dell'80% per la parte eseguita in ampliamento e del 20% per la parte ricostruita. Il contributo come sopra determinato è ridotto del 50% in caso di edifici od unità immobiliari destinati a prima abitazione dei proprietari o degli aventi titolo, intendendosi a tal fine l'immobile posseduto a titolo di proprietà o di altro diritto reale (*ad es. usufrutto*) ed utilizzato come abitazione principale dal contribuente e/o dai suoi familiari a valere per un periodo non inferiore a 10anni, pena la perdita e, quindi, il rimborso del beneficio goduto.

Art. 7 - MODALITA' APPLICATIVE ART. 15

1. Nelle more dell'approvazione di quanto previsto dal comma 2 dell'art. 15 della L.R., si applicano le disposizioni di cui all'art. 85, lett. e), del vigente Regolamento Edilizio.

Art. 8 - TAVOLA AMBITO - REGOLAMENTI - COMPETENZE

1. La Tavola denominata “Ambiti L.R. 16/2009” indica gli edifici in cui sono possibili gli interventi a sostegno del settore edilizio. Per tutti gli altri è esclusa la sua applicabilità;
2. Il Regolamento “Misure di Bioedilizia, risparmio risorse idriche e miglioramento dell’efficienza energetica” indica i parametri a cui si devono attenere tutti gli interventi proposti;
3. Al Dirigente Settore Gestione del Territorio compete l’istituzione e l’aggiornamento l’elenco di cui all’art. 10 della L.R.;
4. Al Dirigente del Settore Politiche Ambientali e Mobilità compete la verifica del rispetto delle tecniche di bioedilizia di cui all’art. 13 della L.R.;
5. Al Dirigente Settore Manutenzioni compete la verifica del raggiungimento degli standard energetici di cui all’art. 13 della L.R.
6. Per tutto quanto non contemplato dal presente documento, si fa integrale riferimento ai contenuti della L.R. 16/2009 e alle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e del Regolamento Edilizio.