



COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO

Provincia di Teramo

III° SETTORE - GESTIONE DEL TERRITORIO

C/C P. 11589645 C.F. e P.I. n. 00580460673

☎ 0861 502218/19/20/30 📠 0861 502229 / 592509 ✉: urbanistica@comune.montorio.te.it

Area Urbanistica

Area Sostegno Attività Produttive

Servizi: Informatico - Parchi - Museo

LEGGE REGIONALE N° 16 DEL 19 AGOSTO 2009

“INTERVENTI REGIONALI A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO”

- *Recepimento con limitazioni e precisazioni* -

DISCIPLINARE

Data: 13.04.2010

Il Responsabile dell'Area Urbanistica
Geom. Ennio Cingoli

Approvato ed allegato alla Delibera del Consiglio Comunale n° 15 del 20.04.2010.



COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO

Provincia di Teramo

III° SETTORE - GESTIONE DEL TERRITORIO

C/C P. 11589645 C.F. e P.I. n. 00580460673

☎ 0861 502218/19/20/30 📠 0861 502229 / 592509 ✉ urbanistica@comune.montorio.te.it

Area Urbanistica

Area Sostegno Attività Produttive

Servizi: Informatico - Parchi - Museo

LEGGE REGIONALE N° 16 DEL 19 AGOSTO 2009

“INTERVENTI REGIONALI A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO”

- *Recepimento con limitazioni e precisazioni* -

DISCIPLINARE

La Legge Regionale n° 16/2009 si applica nel territorio del Comune di Montorio al Vomano con i seguenti limiti e precisazioni.

PREMESSA

La Legge Regionale n. 16/2009 promuove misure finalizzate al rilancio dell'economia e per il sostegno delle attività edilizie.

La normativa in oggetto costituisce un adempimento conseguente al protocollo d'intesa Stato-Regioni del 1°/04/2009 e mira a:

- riavviare l'attività edilizia;
- favorire lavori di modifica e recupero del patrimonio edilizio esistente;
- prevedere forme di semplificazione delle procedure.

La Regione Abruzzo con la legge 16/09 ha inteso dare attuazione al richiamato protocollo avendo in animo di dare impulso ad interventi che pur prevedendo incentivi volumetrici rispettino le norme in materia di sicurezza, gli standards inderogabili e soprattutto siano attuati applicando tecnologie di bioedilizia e di risparmio energetico.

In effetti la normativa regionale può essere divisa in due parti, la prima riferita al “piano casa” di cui al protocollo d'intesa Stato-Regioni e la seconda volta ad introdurre norme per favorire il risparmio energetico e l'utilizzo delle risorse idriche.



COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO

Provincia di Teramo

III° SETTORE - GESTIONE DEL TERRITORIO

C/C P. 11589645 C.F. e P.I. n. 00580460673

☎ 0861 502218/19/20/30 📠 0861 502229 / 592509 ✉: urbanistica@comune.montorio.te.it

Area Urbanistica

Area Sostegno Attività Produttive

Servizi: Informatico - Parchi - Museo

La legge ha una durata temporanea, i benefici previsti potranno essere applicati fino al 26/12/2011, fatto salvo la proroga di cui al comma 5 dell'art. 11 della L.R. n. 16/2009 e per tale temporaneità, essa non ha valenza né capacità di introdurre varianti alla strumentazione urbanistica locale e/o sovraordinata.

Tutto ciò premesso, dall'esame della legge si ritiene che la stessa può essere recepita integralmente con alcune necessarie precisazioni ed una sola limitazione, tra l'altro non definitiva.

Quanto alle precisazioni, quelle di seguito indicate, sono necessarie per chiarire aspetti tecnici che necessitano di raccordo con la normativa locale.

Quanto alla limitazione, si ritiene che l'applicazione dei commi 6 e 7 dell'art. 6 non sia attuabile, nel caso del Comune di Montorio al Vomano, in quanto la previsione normativa, seppure degna di considerazione positiva, necessita di una preliminare fase di studio e di individuazione degli immobili e delle aree oggetto d'intervento che non può essere esperita entro i tempi previsti dalla legge regionale.

Invero, l'eventuale applicazione della previsione normativa, potrebbe comportare un incremento di standards sull'area di insediamento, anche sostanziale, che deve essere necessariamente previsto e programmato sia in ordine alla quantità degli stessi che alla loro tipologia (parcheggi – verde – strade – servizi – ecc.).

Infine anche la disponibilità dei nuovi lotti edificabili deve essere preliminarmente ricercata ed essi devono risultare compatibili con l'insediamento esistente.

Per questo motivo si ritiene che l'applicazione del comma 6 dell'art. 6 può essere differita fin tanto che l'Amministrazione Comunale non predisponga,



COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO

Provincia di Teramo

III° SETTORE - GESTIONE DEL TERRITORIO

C/C P. 11589645 C.F. e P.I. n. 00580460673

☎ 0861 502218/19/20/30 📠 0861 502229 / 592509 ✉ urbanistica@comune.montorio.te.it

Area Urbanistica

Area Sostegno Attività Produttive

Servizi: Informatico - Parchi - Museo

successivamente al recepimento della L.R. 16/09, un apposito studio urbanistico con individuazione delle aree di prelievo e di atterraggio delle volumetrie.

In tale ipotesi sarà cura dell'Amministrazione Comunale pubblicizzare l'iniziativa e rendere note le condizioni tecniche per beneficiare della disposizione di cui all'art. 6, comma 6 della richiamata L.R.

LIMITAZIONI E PRECISAZIONI

A) Divieti – Limitazioni

La L.R. n. 16 del 19.08.2009 **NON SI APPLICA** nel territorio del Comune di Montorio al Vomano:

1. Agli edifici o unità immobiliari ultimati successivamente al 31.03.2009;
2. Edifici abusivi o realizzati in difformità, anche parziale, da titolo abilitativi a meno che non risultino sanabili a mezzo di accertamento di conformità (artt. 36 e 37 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.) e tale accertamento sia conseguito prima dell'inoltro dell'istanza di cui alla L.R. n. 16/09;
3. Edifici vincolati quali immobili di interesse storico-culturale-architettonico ai sensi del D.Lgs. 42/04 ovvero dagli strumenti urbanistici locali o sovraordinati (PRG-PTP-PRP-ecc.);
4. Edifici collocati in aree con vincolo di inedificabilità assoluta compresi i vincoli previsti dagli strumenti urbanistici locali non cadutati;
5. Edifici collocati all'interno della riserva naturale del parco attrezzato del fiume Vomano. Sono fatti salvi quelli ricompresi nella fascia di rispetto che fanno



COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO

Provincia di Teramo

III° SETTORE - GESTIONE DEL TERRITORIO

C/C P. 11589645 C.F. e P.I. n. 00580460673

☎ 0861 502218/19/20/30 📠 0861 502229 / 592509 ✉: urbanistica@comune.montorio.te.it

Area Urbanistica

Area Sostegno Attività Produttive

Servizi: Informatico - Parchi - Museo

parte di aree antropizzate e dotate delle opere di urbanizzazione essenziali (strade, illuminazione pubblica, fognatura);

6. Edifici ricompresi in aree demaniali;
7. Edifici ricompresi nei Centri Storici di Montorio capoluogo e della frazione di Cusciano, regolamentati da Piani Particolareggiati e/o Piani di Recupero.

All'interno dei Centri Storici di Collevicchio e Leignano, così come delimitati dal Piano Regolatore Generale vigente, possono essere eseguiti interventi di cui all'art. 4 della L.R. 16/09 se potranno essere configurati all'interno delle sagome preesistenti, anche con eventuali sbancamenti o abbassamento dei piani di calpestio, ovvero se in applicazione del PRG vigente l'edificio può essere realizzato pure su orti e giardini nel rispetto delle distanze minime di PRG;

8. Edifici ricompresi in aree con elevato rischio idrogeologico classificati P2 e P3 dal P.A.I. della Regione Abruzzo;
9. Edifici individuati come manufatti di interesse archeologico, storico, artistico e documentario identificati nell'elenco allegato alla Relazione del P.T.P. vigente;
10. Edifici ricadenti in aree di interesse bio-ecologico e quelli ricadenti in aree a rischio geologico e idrogeologico di cui agli artt. 5 e 6 del P.T.P. vigente;
11. Edifici ricompresi in zona agricola.

Fanno eccezione gli interventi per ampliamenti, di cui all'art. 4 L.R. 16/09, da realizzarsi su immobili dotati di allaccio alla pubblica fognatura o dotati di altro sistema di smaltimento autorizzato.

Per gli interventi di cui all'art. 6, comma 2, è necessario la possibilità di allaccio alla pubblica fognatura o ad altro sistema di smaltimento autorizzato.



COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO

Provincia di Teramo

III° SETTORE - GESTIONE DEL TERRITORIO

C/C P. 11589645 C.F. e P.I. n. 00580460673

☎ 0861 502218/19/20/30 📠 0861 502229 / 592509 ✉: urbanistica@comune.montorio.te.it

Area Urbanistica

Area Sostegno Attività Produttive

Servizi: Informatico - Parchi - Museo

In ogni caso l'ampliamento non potrà comportare il supero del limite max di 800 mc. o di 267 mq. di Superficie edificabile e la maggiorazione di superficie sarà assentita applicando la disposizione di cui al quarto capoverso del successivo paragrafo "Indici e parametri".

Restano esclusi, dagli interventi di cui agli artt. 4 e 6 L.R. 16/09, gli edifici agricoli ricadenti in aree di cui al precedente punto 10 o in altri divieti espressamente indicati dalla presente o dalla Legge Regionale.

Restano altresì esclusi gli edifici che presentano caratteristiche architettoniche e tipologiche sostanzialmente non compromesse e che siano tipiche dell'edilizia rurale e di valore monumentale, classificati "A" – Emergenze architettoniche nelle zone agricole – di cui all'art. 19.7 del PRG vigente;

12. Non sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione su area diversa (art. 6, comma 6) salvo che l'amministrazione Comunale non predisponga, successivamente al recepimento della L.R. n. 16/09, un apposito studio urbanistico con individuazione delle aree di prelievo e di atterraggio delle volumetrie. In tale ipotesi sarà dell'Amministrazione Comunale pubblicizzare l'iniziativa e rendere note le condizioni tecniche per beneficiare della disposizione di cui all'art. 6, comma 6.

B) Precisazioni

EDIFICI

- Possono beneficiare della normativa in oggetto tutti gli immobili già realizzati ed ultimati alla data del 31.03.2009 (art. 11, comma 6) purché almeno il 50%



COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO

Provincia di Teramo

III° SETTORE - GESTIONE DEL TERRITORIO

C/C P. 11589645 C.F. e P.I. n. 00580460673

☎ 0861 502218/19/20/30 📠 0861 502229 / 592509 ✉: urbanistica@comune.montorio.te.it

Area Urbanistica

Area Sostegno Attività Produttive

Servizi: Informatico - Parchi - Museo

della superficie edificabile esistente sia destinata a residenza. Quindi, la legge, non si applica ai rustici, capannoni artigianali – industriali, edifici commerciali e per servizi che non abbiano almeno il 50% della Superficie edificabile destinata ad abitazione.

- Per edifici o unità immobiliari ultimate si intendono quelli per i quali alla data del 31.03.2009 sia stata acquisita al protocollo del Comune la dichiarazione di fine lavori. In mancanza, potrà essere depositata una dichiarazione giurata del Direttore dei Lavori, o altro tecnico abilitato, attestante che i lavori erano stati completati alla data del 31.03.2009. I lavori devono essere conclusi in ogni loro parte compreso le finiture.
- Se sussiste la condizione di cui all'art. 4 (50% di S.ed. residenziale) l'ampliamento può essere realizzato anche per attività non residenziale.

INDICI E PARAMETRI

- Nella progettazione degli interventi e per le verifiche d'Ufficio le percentuali di cui all'art. 4 della L.R. 16/09 (superficie – volume) sono da determinarsi con riferimento alle definizioni di Superficie edificabile e di Volume indicati nel PRG vigente al momento della presentazione dell'istanza;
- Analogamente, per tutti gli altri indici e parametri (distanze – altezze – edificabilità – ecc.) si dovrà far riferimento alle definizioni riportate sul PRG e/o sul R.E.;
- La superficie esistente di cui all'art. 4 della L.R. in parola deve intendersi riferita all'intero edificio oggetto di ampliamento.



COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO

Provincia di Teramo

III° SETTORE - GESTIONE DEL TERRITORIO

C/C P. 11589645 C.F. e P.I. n. 00580460673

☎ 0861 502218/19/20/30 📠 0861 502229 / 592509 ✉: urbanistica@comune.montorio.te.it

Area Urbanistica

Area Sostegno Attività Produttive

Servizi: Informatico - Parchi - Museo

Nell'ipotesi che in uno stesso edificio coesistano più unità immobiliari con proprietà diverse la verifica delle superfici esistenti e l'applicazione dell'incremento va effettuata con riferimento all'intero immobile ma l'ampliamento deve essere equamente ripartito per ogni proprietà ed in modo proporzionale.

- Per interventi di demolizione e ricostruzione in sito (art. 6) la percentuale di beneficio (maggiorazione del 35% della S.edif. esistente) sarà assegnata a condizione che gli interventi proposti consentono un incremento di classi energetiche dell'edificio comunque non inferiore alla classe B;
- Gli interventi in oggetto non possono derogare ai parametri minimi previsti dagli artt. 8 e 9 del D.M. 1444/68 (altezze e distanze), alle normative in materia di sicurezza statica e sismica e ad ogni altra normativa tecnica o igienico-sanitaria derivante da fonte legislativa statale (vincoli ambientali – culturali – cimiteriali – ecc.).

Infine, restano fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi (norme di Codice Civile).

PARCHEGGI – BARRIERE ARCHITETTONICHE

- Tutti gli ampliamenti, se comportano realizzazione di nuove unità immobiliari autonome, e le ricostruzioni con ampliamento, devono essere progettati nel rispetto della normativa vigente in materia di parcheggi e di barriere architettoniche.

Le superfici per parcheggi possono essere ricercate nell'ambito del lotto di pertinenza o in aree limitrofe come da art. 6, c.5, della L.R. 16/09;



COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO

Provincia di Teramo

III° SETTORE - GESTIONE DEL TERRITORIO

C/C P. 11589645 C.F. e P.I. n. 00580460673

☎ 0861 502218/19/20/30 📠 0861 502229 / 592509 ✉: urbanistica@comune.montorio.te.it

Area Urbanistica

Area Sostegno Attività Produttive

Servizi: Informatico - Parchi - Museo

- Tutti gli interventi devono essere realizzati in conformità della normativa di cui alla Legge n. 13/89 e successivo Decreto attuativo.

MODESTA DIMENSIONE EDIFICIO

Per modeste dimensioni dell'edificio, ai fini dell'applicazione dell'incremento minimo di 9 mq. di cui all'art. 4, comma 2, si intende l'edificio che non potrebbe conseguire il predetto aumento minimo in applicazione della percentuale di incremento prevista al comma 1 del citato art. 4.

COERENZA ARCHITETTONICA E NORMATIVA SISMICA

Ai sensi della normativa regionale tutti gli interventi di ampliamento o sopraelevazione devono essere realizzati nel rispetto della normativa sismica vigente ed a condizione che l'intero immobile sia adeguato alla suddetta normativa.

Sono fatti salvi quei casi (edifici isolati) ove mediante accorgimenti tecnici possono essere realizzati ampliamenti strutturalmente non contigui con l'immobile preesistente o con altri confinanti. In siffatta ipotesi, la verifica sismica deve essere esperita nel rispetto della normativa speciale vigente e, comunque, previo deposito degli atti al Genio Civile di Teramo.

Tuttavia, al fine di rispettare la coerenza e la contiguità architettonica di cui all'art. 4, comma 3, non sono consentiti ampliamenti distaccati dal fabbricato principale che comportino giunti con vuoti strutturali superiori a cm. 50.

CUMULABILITA' DEI BENEFICI

- I benefici di cui agli artt. 4 e 6 della L.R. non sono cumulabili tra loro;



COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO

Provincia di Teramo

III° SETTORE - GESTIONE DEL TERRITORIO

C/C P. 11589645 C.F. e P.I. n. 00580460673

☎ 0861 502218/19/20/30 📠 0861 502229 / 592509 ✉: urbanistica@comune.montorio.te.it

Area Urbanistica

Area Sostegno Attività Produttive

Servizi: Informatico - Parchi - Museo

- Gli ampliamenti o le sopraelevazioni di cui all'art. 6 non sono cumulabili con altre disposizioni di legge o di PRG che consentano incrementi di superficie o di volume;
- Gli ampliamenti di cui all'art. 4 sono invece cumulabili con ogni altra maggiorazione volumetrica o di superficie prevista dagli strumenti urbanistici e/o regolamentari vigenti, anche se in procedura di variazione urbanistica, escluso i casi espressamente indicati nel presente disciplinare.

CARICO URBANISTICO

Per aumento del carico urbanistico, ai fini dell'applicazione dell'art. 11, comma 7 della L.R. 16/09, si intende l'incremento di superficie e di volume tale da comportare un teorico incremento delle unità immobiliari.

Qualora l'aumento di superficie o di volume non dia luogo all'aumento del numero di unità immobiliari preesistenti non è necessario l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria.

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E ONERI DI URBANIZZAZIONE

- Il Contributo di costruzione è ridotto, per gli ampliamenti di cui all'art. 4, del 50%.

La riduzione si applica qualora l'unità immobiliare derivante dall'ampliamento ovvero quella a cui l'ampliamento è funzionale sia destinata a prima abitazione del proprietario o avente titolo;

- Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'art. 6, il contributo di costruzione, ridotto nelle percentuali previste al comma 2 dell'art. 9, è



COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO

Provincia di Teramo

III° SETTORE - GESTIONE DEL TERRITORIO

C/C P. 11589645 C.F. e P.I. n. 00580460673

☎ 0861 502218/19/20/30 📠 0861 502229 / 592509 ✉ urbanistica@comune.montorio.te.it

Area Urbanistica

Area Sostegno Attività Produttive

Servizi: Informatico - Parchi - Museo

ulteriormente ridotto del 50% in caso di edifici o unità immobiliari destinate a prima abitazione;

- La destinazione di prima abitazione deve essere comprovata mediante produzione di idonea documentazione (Dichiarazione dell'interessato – certificato – dichiarazione redditi – ecc.);
- Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti per intero secondo le tabelle comunali vigenti fermo restando le esenzioni previste dalla Legge.

Nel caso di demolizione e ricostruzione (art. 6), gli oneri si applicano all'intera volumetria da ricostruire.

Nel caso di ampliamenti si applicano alla sola porzione di edificio ampliata;

- Per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 6, il versamento degli oneri di urbanizzazione deve avvenire in misura doppia; la metà deve essere versata alla Regione secondo le previsioni-indicazioni dell'art. 7;
- Per tutti gli interventi ammissibili è previsto un ulteriore abbattimento del 20% del costo di costruzione, se gli interventi utilizzano tecniche costruttive della bioedilizia che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili o al fine di riqualificare aree degradate (art. 9, comma 3 L.R. 16/09).

DIRITTI DI TERZI

Gli interventi previsti dalla L.R. n. 16/09 possono essere eseguiti in deroga agli strumenti urbanistici vigenti tranne che per gli indici e parametri non derogabili e restano fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.



COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO

Provincia di Teramo

III° SETTORE - GESTIONE DEL TERRITORIO

C/C P. 11589645 C.F. e P.I. n. 00580460673

☎ 0861 502218/19/20/30 📠 0861 502229 / 592509 ✉: urbanistica@comune.montorio.te.it

Area Urbanistica

Area Sostegno Attività Produttive

Servizi: Informatico - Parchi - Museo

NORMA FINALE

Resta inteso che tutto quanto non precisato dal presente disciplinare è rinviato al disposto della Legge Regionale n. 16 del 19/08/2009.

Montorio al V. lì, 13.04.2010

Il Responsabile dell' Area Urbanistica
Geom. Ennio Cingoli