



L'Aquila, 3 agosto 2009

Spettabile **REGIONE ABRUZZO**  
**CONSIGLIO REGIONALE**

Alla Cortese Attenzione del dott. *Nazario PAGANO*  
Presidente del Consiglio Regionale

Alla Cortese Attenzione del dott. *Luca RICCIUTI*  
Presidente della Seconda Commissione Permanente

**Oggetto: Proposta di Legge n. 52/09. “Intervento regionale a sostegno del settore edilizio”.**  
**Deliberazione di Giunta Regionale n. 364 del 20.07.2009.**  
**Considerazioni ed osservazioni.**

Con riferimento alla Proposta di Legge n. 52/09 “*Intervento regionale a sostegno del settore edilizio*”,  
le associazioni FAI, Italia Nostra, Legambiente e WWF,

- Vista la particolare e critica situazione determinatasi a seguito del sisma del 6 aprile 2009 che ha colpito una vasta area del territorio regionale e causato la perdita di centinaia di persone ed ingenti danni al patrimonio abitativo, storico, monumentale e produttivo;
- Considerato che disposizioni in materia di edilizia, soprattutto di carattere straordinario, possono discordare con i difficili programmi di ricostruzione in corso di definizione e condizionare l’assetto urbanistico territoriale di larga parte dei comuni interessati dal sisma;
- Ritenuto che il cosiddetto *Piano Casa* possa trovare una sua giustificazione solo se rappresenterà l’occasione per riqualificare il patrimonio edilizio regionale esistente anche attraverso il miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza, delle tecnologie sostenibili e della certificazione energetica;
- Evidenziato che l’articolazione del cosiddetto *Piano Casa* ha palesato delle gravi lacune legislative e regolamentari in tema di bioedilizia ed energetico che impongono alla Regione la definizione urgente di strumenti normativi tali da non penalizzare gli obiettivi qualitativi ad esclusivo vantaggio degli obiettivi quantitativi di natura volumetrica,

**Esprimono, in linea generale e di principio, le seguenti considerazioni:**

Le disposizioni del cosiddetto Piano Casa costituiscono un vulnus ai principi fondamentali della materia *governo del territorio* che, in quanto materia a legislazione ripartita o concorrente, vincola il legislatore regionale.

Tra questi principi, quello forse più essenziale è la *pianificazione* che determina una conformazione del territorio sulla base di piani elaborati su scala locale; si tratta, pertanto, di un elemento in mancanza del quale viene meno la possibilità stessa di *governare il territorio*, di dislocare, cioè, ai sensi degli artt. 41 e 42 della Costituzione, i vari interessi di natura pubblica e privata.

Non a caso quando manchi un piano urbanistico locale, si ricorre ai cosiddetti *standards ope legis*, vale a dire ad una sorta di piano regolatore fittizio, uguale per tutti, in base al quale l’edificabilità è ridotta al minimo

attraverso la semplice distinzione di centro abitato e di aree esterne ad esso. E questo proprio per salvaguardare la possibilità effettiva per il pianificatore locale di svolgere la funzione che gli è assegnata dall'ordinamento. Il piano dunque, disloca gli interessi in maniera armonica secondo le scelte partecipate che il Comune pone in essere.

Con le disposizioni del Piano Casa, che attribuisce un diritto ai privati a prescindere dal piano, si rovescia il disegno di base e si altera il rapporto tra potere pubblico ed interesse privato.

In questo modo, inoltre, il Piano Casa incide pesantemente sul potere autonomo del Comune costituzionalmente garantito (artt. 114 e 118.2 della Costituzione) che non ha facoltà di sottrarsi alle richieste di trasformazione presentate dai privati.

Per di più, il nuovo carico urbanistico derivante dagli interventi dovrebbe costringere i Comuni ad adeguare il piano alle nuove esigenze di servizi e spazi pubblici, ribaltando, anche qui, un principio della pianificazione che lega strettamente l'edificazione alla previa garanzia di spazi di uso collettivo.

La riduzione degli oneri di costruzione e di urbanizzazione determina, inoltre, una disparità di trattamento tra proprietari, in quanto si crea una differenziazione tra interventi straordinari ed interventi ordinari.

Infine, dopo l'entrata in vigore della normativa sulla VAS, le modifiche alla disciplina dei suoli sono obbligatoriamente soggette a valutazione che nel caso del Piano Casa, non trattandosi di piano urbanistico o di sua variazione, non trova riscontro ponendosi di conseguenza palesemente in contrasto con la disciplina comunitaria.

Sempre in termini generali, la proposta abruzzese di Piano Casa, a differenza di quanto proposto o disposto dalle altre regioni, si caratterizza, proprio nella Regione dei Parchi, nel non prendere affatto in considerazione il regime speciale vigente all'interno delle aree naturali protette.

In questo caso la deroga generalizzata, disposta con lo strumento della legge regionale, non soltanto stravolge le previsioni urbanistiche locali, ma attraverso queste, anche la disciplina nazionale di cui alla Legge Quadro sulle aree protette che, all'interno dei parchi nazionali, prevede che tutte le trasformazioni urbanistiche ed edilizie debbano conformarsi al Piano del Parco, unico strumento deputato a coniugare le esigenze di protezione della natura con quelle di sviluppo locale. In mancanza dei piani dei parchi, i piani regolatori dei Comuni il cui centro abitato ricade all'interno dell'area protetta, vengono adottati nella forma dell'intesa tra l'Ente Parco ed il Comune che costituisce una sorta di "stralcio" rispetto al futuro Piano del Parco. Anche in questo caso, la proposta di Piano Casa abruzzese, ignorando l'iter normativo ordinario, risulta essere palesemente incostituzionale.

Al di là della specificità tecnica del rapporto con i parchi nazionali, è davvero sorprendente in conclusione come, dopo anni di retorica esaltazione dell'Abruzzo come Regione dei Parchi, la proposta di Piano Casa non ponga alcuna attenzione ai parchi ed alle riserve di competenza regionale che paradossalmente risultano letteralmente ignorate.

### **Espongono nel merito della Proposta di Legge le seguenti osservazioni:**

#### **Art. 3 - Definizioni e parametri**

**Al fine di scongiurare trasformazioni di forte impatto all'interno dei centri storici tali da compromettere i numerosi programmi pubblici di tutela, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, le Associazioni ritengono necessario limitare la dicitura *nuclei antichi* a quanto già disciplinato ed individuato dai comuni negli strumenti urbanistici vigenti: ipotetiche nuove perimetrazioni da definire con *deliberazioni consiliari* sono pertanto da intendersi estensive e non riduttive rispetto a quanto già delimitato.**

#### **Osservazione proposta:**

1. *Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente Titolo, sono stabilite le seguenti definizioni:*
  - a) *per nuclei antichi si intendono quelli definiti dai Comuni con apposita perimetrazione in sede di approvazione della deliberazione consiliare di cui all'art. 8 della presente legge ~~o, in difetto,~~ e, **comunque,** quelli delimitati come zone "A" ai sensi del D.M. 2.04.1968 n. 1444 nei vigenti o adottati Piani di recupero o analoghi strumenti di pianificazione;*

#### Art. 4 - Interventi straordinari di ampliamento

Per uniformità di linguaggio con i dettami dell'Intesa Conferenza Stato-Regioni-Enti Locali, le Associazioni ritengono necessario articolare gli ampliamenti secondo la *volumetria esistente*, e non *superficie utile*, specificando al contempo i limiti di volume fissati.

Le Associazioni inoltre, ritengono utile escludere la costruzione di corpi edilizi separati ed esplicitare meglio le tipologie degli edifici esclusi dalla normativa, introducendo ulteriori categorie in termini di sicurezza, qualità ambientale e qualità culturale.

Si sottolinea infine, la necessità di inserire limiti agli ampliamenti con specifici riferimenti alla sicurezza sismica.

#### **Osservazioni proposte:**

1. *Per le finalità di cui all'art. 1, in deroga alle vigenti previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nei limiti del 20% della ~~superficie utile~~ della volumetria esistente di edifici residenziali uni-bi familiari o comunque di volumetria non superiore ai 1000 metri cubi, per un incremento complessivo massimo di 200 metri cubi.*

2. *L'ampliamento di cui al comma 1 deve essere realizzato in contiguità orizzontale o verticale rispetto al fabbricato esistente; ~~ove ciò risulti materialmente o giuridicamente impossibile, nel rispetto della legislazione edilizia sulle distanze, potrà essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato avente carattere accessorio e pertinenziale.~~*

3. *In caso di edifici composti da più unità immobiliari, l'ampliamento potrà essere realizzato anche separatamente per ciascuna di esse, compatibilmente con le leggi che disciplinano il condominio negli edifici, fermo restando il limite complessivo stabilito al comma 1 del presente articolo.*

4. *Dagli interventi di cui al presente articolo sono esclusi gli edifici: ~~ricadenti nei nuclei antichi, nelle aree ad elevato rischio idrogeologico, nonché nelle aree di inedificabilità assoluta.~~*

- **ricadenti nei nuclei antichi o ricadenti all'interno delle zone territoriali omogenee "A" di cui all'articolo 2 del D.M. n. 1444/1968 e ss.mm.ii.;**
- **ricadenti nelle aree ad elevato rischio idrogeologico;**
- **ricadenti nelle aree di inedificabilità assoluta, compresi quelli collocati nelle aree definite dall'art. 33 della Legge 47/1985;**
- **vincolati quali immobili di interesse storico, culturale ed architettonico ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 42/2004;**
- **collocati nei territori dei parchi e delle riserve nazionali o regionali;**
- **collocati all'interno di aree per le quali gli atti di governo del territorio o gli strumenti urbanistici generali prevedano l'adozione e approvazione di piani attuativi e particolareggiati ai sensi della L.R. 18/1983 e ss.ms.ii.;**
- **ricadenti nelle aree in zona A1 a A2 del Piano Paesistico Regionale;**
- **ricadenti nelle aree individuate secondo quanto previsto dall'Art. 14 del D.Lgs 334/99 e ss.ms.ii. Qualora i comuni interessati dalla presenza degli stabilimenti di cui al D.Lgs 334/99 e ss.ms.ii. non abbiano identificato le suddette aree, il presente provvedimento non si applica nell'intero comune e nei comuni contermini fino alla loro individuazione;**
- **situati al di sotto delle distanze minime dettate dalle norme vigenti per discariche, stabilimenti insalubri e, comunque, nelle eventuali fasce di rispetto relative ai suddetti insediamenti individuate dagli strumenti di pianificazione vigenti;**
- **ricadenti nelle aree industriali;**
- **posti entro una fascia di 150 dal demanio marittimo e nelle fasce di rispetto per la tutela dei corpi idrici di cui al D.Lgs 152/2006.**

5. *Con gli interventi di cui al presente articolo può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici oggetto di ampliamento, ~~compatibilmente~~ **conformemente** con le previsioni di piano regolatore, **approvato alla data del 31 marzo 2009**, delle aree interessate.*

6. *In relazione alle zone classificate a rischio sismico 1 e 2, l'ampliamento di cui al comma 1 è consentito, nel caso realizzati successivamente all'attribuzione della suddetta classificazione, a*

condizione che l'edificio sia dotato della certificazione antisismica..

Per gli edifici realizzati in zone classificate a rischio sismico in difformità della normativa antisismica, gli ampliamenti di cui al comma 1 sono consentiti esclusivamente a condizione che l'intero edificio sia adeguato alla suddetta normativa.

#### **Art. 5 - Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione del patrimonio edilizio esistente**

Al fine di contestualizzare i termini di riferimento con i termini dell'Intesa Conferenza Stato-Regioni-Enti Locali, le Associazioni ritengono utile, così come deliberato o proposto dalle altre Regioni italiane, uniformare i termini di riferimento al 31 marzo 2009.

Le Associazioni ritengono inoltre, necessario stabilire maggiori criteri qualitativi per quanto riguarda i principi in materia di bioedilizia e sostenibilità energetico-ambientale introducendo principi di premialità in relazione alla classe energetica degli edifici.

Appare altresì, opportuno ricondurre la disciplina degli spazi a parcheggio a quanto stabilito dalla normativa di riferimento con l'introduzione di una percentuale aggiuntiva a verde.

Le Associazioni infine, ritengono utile esplicitare meglio le tipologie degli edifici esclusi dalla normativa, introducendo ulteriori categorie in termini di sicurezza, qualità ambientale e qualità culturale.

#### **Osservazioni proposte:**

1. *La Regione Abruzzo promuove il miglioramento della qualità architettonica, il risparmio energetico ed il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente mediante la integrale demolizione e ricostruzione degli edifici realizzati anteriormente al ~~30 giugno 2009~~ **31 marzo 2009** e che necessitano di essere adeguati agli attuali standards energetici, tecnologici e di sicurezza, anche sismica. Per edifici realizzati devono intendersi immobili per i quali, alla data del ~~30 giugno 2009~~ **31 marzo 2009**, sia stata acquisita al protocollo del Comune la dichiarazione di fine lavori. ~~In mancanza potrà essere presentata una dichiarazione giurata del Direttore lavori attestante la data di fine lavori.~~*

2. *Per incentivare gli interventi di cui al comma 1, in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali, sono consentiti interventi di integrale demolizione e ricostruzione che prevedano aumenti fino al 30% della superficie utile esistente.*

**A tal fine gli interventi proposti dovranno essere realizzati secondo i principi in materia di bioedilizia e sostenibilità energetico-ambientale con classe energetica dell'edificio non inferiore alla classe B e utilizzo delle fonti di energia rinnovabili.**

**La Regione disciplina entro 60 giorni, mediante regolamento, i criteri di sostenibilità energetico-ambientale e le tecniche costruttive della bioedilizia.**

3. **Fatto salvo quanto stabilito** ~~La percentuale di cui al comma 2, la percentuale può essere elevata fino al 35% in caso di utilizzo di classificazione energetica dell'edificio in classe A delle tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili.~~

4. *Gli incrementi di superficie di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo non possono derogare da norme nazionali in merito a distanze ed altezze, con particolare riferimento agli artt. 8 e 9 del DM 1444/68 e ss.mm.ii. **e da norme dettate negli strumenti urbanistici vigenti.***

5. *Con gli interventi di cui al presente articolo può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici oggetto di integrale demolizione e ricostruzione ~~compatibilmente~~ **conformemente** con le previsioni di piano regolatore delle aree interessate.*

6. *Il numero delle unità immobiliari originariamente esistenti può essere aumentato, previo reperimento, nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale, di spazi per i parcheggi legati alle unità immobiliari **così come disciplinato dalla Legge n. 122 del 24 marzo 1989**, ~~vincolo pertinenziale risultante da atto pubblico registrato e posti ad una distanza non superiore a 500 metri~~ **e previo aumento del 60% della dotazione di verde.***

7. ~~Gli interventi di integrale demolizione e ricostruzione di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo sono consentiti anche su area diversa, purché a ciò destinata dagli strumenti urbanistici e territoriali. A tal fine i Comuni, con la deliberazione consiliare di cui all'art. 9 della presente legge, individuano preliminarmente gli ambiti omogenei in cui i volumi trasferiti si aggiungono a quelli consentiti sull'area diversa.~~

8. *Con la stessa deliberazione i Comuni possono individuare le aree occupate da edifici interessati 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 o secondaria, con l'indicazione dei tempi e delle modalità di realizzazione e nel rispetto delle previsioni dell'art.32 comma 1 lett. g) del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii. In tal caso il proprietario, o l'avente titolo, che cede gratuitamente l'area originariamente occupata dall'edificio demolito, potrà usufruire, oltre che dell'incremento di cui ai commi 2 e 3, anche di una ulteriore percentuale pari al 30% della superficie utile dell'edificio demolito.~~

9. ~~Dagli interventi di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo sono esclusi gli edifici ricadenti nei nuclei antichi, nelle aree ad elevato rischio idrogeologico, nonché nelle zone di inedificabilità assoluta:~~

- ~~- ricadenti nei nuclei antichi o ricadenti all'interno delle zone territoriali omogenee "A" di cui all'articolo 2 del D.M. n. 1444/1968 e ss.mm.ii.;~~
- ~~- ricadenti nelle aree ad elevato rischio idrogeologico;~~
- ~~- ricadenti nelle aree di inedificabilità assoluta, compresi quelli collocati nelle aree definite dall'art. 33 della Legge 47/1985;~~
- ~~- vincolati quali immobili di interesse storico, culturale ed architettonico ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 42/2004;~~
- ~~- collocati nei territori dei parchi e delle riserve nazionali o regionali;~~
- ~~- collocati all'interno di aree per le quali gli atti di governo del territorio o gli strumenti urbanistici generali prevedano l'adozione e approvazione di piani attuativi e particolareggiati ai sensi della L.R. 18/1983 e ss.ms.ii.;~~
- ~~- ricadenti nelle aree in zona A1 a A2 del Piano Paesistico Regionale;~~
- ~~- ricadenti nelle aree individuate secondo quanto previsto dall'Art. 14 del D.Lgs 334/99 e ss.ms.ii. Qualora i comuni interessati dalla presenza degli stabilimenti di cui al D.Lgs 334/99 e ss.ms.ii. non abbiano identificato le suddette aree, il presente provvedimento non si applica nell'intero comune e nei comuni contermini fino alla loro individuazione;~~
- ~~- ricadenti nelle aree industriali, limitatamente all'uso residenziale;~~
- ~~- situati al di sotto delle distanze minime dettate dalle norme vigenti per discariche, stabilimenti insalubri e, comunque, nelle eventuali fasce di rispetto relative ai suddetti insediamenti individuate dagli strumenti di pianificazione vigenti;~~
- ~~- posti entro una fascia di 150 dal demanio marittimo e nelle fasce di rispetto per la tutela dei corpi idrici di cui al D.Lgs 152/2006.~~

10. ~~La ricostruzione in aree diverse di cui ai commi 7 e 8 del presente articolo non potrà comunque avvenire, nelle aree ad elevato rischio idrogeologico, nonché nelle zone di inedificabilità assoluta.~~

## **Art. 8 - Condizioni generali di ammissibilità degli interventi**

**Le Associazioni ritengono utile escludere dalla normativa gli edifici in precedenza condonati.**

### **Osservazione proposta:**

7. *Non può essere riconosciuto alcun aumento di volume o di superficie agli edifici anche parzialmente abusivi **o precedentemente condonati** o a quelli situati su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico.*

## **Art. 9 - Ambito applicativo**

**Le Associazioni ritengono, al fine di garantire ai Comuni la facoltà di governare il territorio, utile concedere agli enti locali la facoltà di avvalersi della norma.**

### **Osservazioni proposte:**

1. *Con deliberazione di Consiglio comunale da adottarsi entro il termine perentorio di 90 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, i Comuni **possono decidere di avvalersi delle norme di cui alla presente legge definendo al contempo nella predetta deliberazione anche gli edifici e le aree da escludere dall'applicazione dalla normativa stessa** 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. Con la stessa deliberazione i Comuni individuano gli ambiti omogenei per consentire gli interventi su area diversa previsti dall'art. 5, comma 6, nonché le aree che possono essere cedute gratuitamente al patrimonio comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 7, della presente legge.~~

~~2. La deliberazione di cui al comma 1 del presente articolo, ai fini della sua efficacia, è dichiarata immediatamente eseguibile e non si applica quanto disposto dagli artt. 10 e successive della L.R. 12 aprile 1983 n.18 e ss.mm.ii..~~

### **Art. 10 - Interventi per favorire il risparmio energetico e l'installazione di impianti a fonte rinnovabile**

**In considerazione dell'approvazione delle Linee Guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici, pubblicate sulla G.U. n. 158 del 10.07.09, le Associazioni ritengono utile introdurre la norma di riferimento.**

#### **Osservazione proposta:**

2. Al fine di migliorare l'efficienza energetica degli edifici pubblici e privati si applica quanto disposto dal D.P.R. 22 aprile 2009 n. 59 **e dal DM del 26 giugno 2009.**

### **Art. 13 - Utilizzo ai fini abitativi dei sottotetti**

**In considerazione della specificità della materia e del limite temporale di applicazione della norma, le Associazioni ritengono utile affrontare la disciplina dei sottotetti nell'ambito dell'iter di approvazione della legge urbanistica regionale.**

#### **Osservazione proposta:**

~~1. La Regione promuove l'utilizzo ai fini abitativi dei sottotetti con l'obiettivo di razionalizzare e contenere il consumo del territorio.~~

~~2. Si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano dell'edificio, o di parti di esso, ricompreso nella sagoma di copertura.~~

~~3. L'utilizzo ai fini abitativi dei sottotetti è consentito alle seguenti condizioni:~~

~~a. l'edificio ove è ubicato il sottotetto deve essere realizzato nel rispetto delle normative comunali e regionali vigenti o, in caso di realizzazione totalmente o parzialmente abusiva, deve risultare sanato o in itinere il procedimento di sanatoria ai sensi della L.n.47/85 e ss.mm.ii.~~

~~b. l'altezza media ponderale non può essere inferiore a 2,40 metri, calcolata in rapporto tra il volume complessivo e la superficie del sottotetto utilizzato ai fini abitativi; in ogni caso l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,40 metri.~~

~~Per i Comuni montani posti a quote superiori a 1000 metri di altitudine sul livello del mare, l'altezza media è ridotta a 2,10 metri e l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,20 metri.~~

~~e. che siano rispettate le norme sismiche ed igienico sanitarie.~~

~~d. l'edificio sottostante sia destinato in tutto o in parte ad uso abitativo.~~

~~4. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e se ne consente l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba o ripostiglio. In corrispondenza di fonti di luce la chiusura di tali spazi non è prescrittiva anche se di altezza inferiore al minimo consentito come indicato al punto b) del comma 3.~~

~~5. In sede di ristrutturazione di edifici esistenti che abbiano sottotetti non conformi alle altezze come sopra stabilite, è consentito, per il raggiungimento dell'altezza media minima prevista, l'abbassamento dell'ultimo solaio sottostante il sottotetto a condizione che:~~

~~e. l'intervento non comporti una modifica del prospetto del fabbricato;~~

~~f. vengano rispettati i requisiti o agibilità dei locali sottostanti;~~

~~g. vengano rispettate le norme sismiche ed igienico sanitarie.~~

~~6. Gli interventi di utilizzo ai fini abitativi dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento, nella misura prevista dagli strumenti di~~

pianificazione comunale, di spazi per i parcheggi, legati all'unità immobiliare con vincolo pertinenziale risultante da atto pubblico registrato e posti ad una distanza non superiore a 500 metri.

7. — Fatto salvo il rispetto del D.M.2.04.1968 n.1444, l'utilizzo abitativo dei sottotetti non incide sul calcolo dell'altezza massima del fabbricato e sugli effetti ad essa conseguenti previsti dai regolamenti edilizi comunali.

8. — Al fine di assicurare l'osservanza dei requisiti di aereo illuminazione naturale dei locali e per garantire il benessere degli abitanti, gli interventi edilizi finalizzati all'utilizzo dei sottotetti ai fini abitativi possono comportare anche l'apertura di porte, finestre, lucernai e abbaini a condizione che vengano rispettate i caratteri formali e strutturali dell'edificio conformemente ai regolamenti edilizi comunali.

9. — Il progetto di utilizzo ai fini abitativi dei sottotetti deve prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici dell'intero fabbricato e deve essere conforme alle vigenti disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia.

#### **Art. 14 - Corresponsione contributo di costruzione**

**Articolo collegato alla sussistenza del precedente.**

##### **Osservazione proposta:**

1. — La realizzazione degli interventi di cui all'art.13 della presente legge comporta la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione, da versare a conguaglio, se già in parte corrisposto, o per intero in caso contrario, e degli oneri di urbanizzazione previsti dalla vigente normativa regionale, in misura doppia.

2. — La maggiorazione degli oneri di urbanizzazione sarà corrisposta alla Regione Abruzzo mediante versamento su c/c postale n.13633672 intestato alla Regione Abruzzo. Nell'ipotesi del diniego del titolo abilitativo, la somma sarà restituita al richiedente ed i relativi oneri troveranno copertura nell'ambito delle risorse stanziato sul Capitolo di spesa del bilancio di previsione n.11825 U.P.B. 02.01.003 denominato "Rimborso oneri di urbanizzazione per il recupero dei sottotetti".

3. — Le risorse di cui al comma 1 del presente articolo confluiscono nell'ambito della U.P.B.03.05.002 sul capitolo 35020 denominato "Entrate derivanti dalla maggiorazione degli oneri di urbanizzazione per il recupero dei sottotetti", con uno stanziamento di €300.000.

4. — Le assunzioni degli impegni di spesa sono subordinati all'accertamento della relativa entrata.

5. Sono esonerate dal versamento della maggiorazione degli oneri di urbanizzazione dovuti alla Regione Abruzzo le Associazioni Onlus che si avvalgono delle disposizioni di cui al presente articolo per gli interventi eseguiti su edifici ubicati nel territorio regionale da destinare a finalità di accoglienza.

6. La mutazione della destinazione d'uso dei locali assoggettati alle disposizioni del precedente comma, prima del decorso di dieci anni comporta l'obbligo di corrispondere gli oneri di cui al comma 1 da versare al momento della richiesta di variazione di destinazione d'uso."

#### **Art. 15- Potenziamento della capacità ricettiva**

**In considerazione della specificità della materia e del limite temporale di applicazione della norma, le Associazioni ritengono utile affrontare il potenziamento della capacità ricettiva nell'ambito di un apposito disegno di legge.**

##### **Osservazione proposta:**

1. — E' consentito il miglioramento qualitativo e/o quantitativo delle strutture turistico esistenti all'entrata in vigore della presente legge, situate nel territorio regionale mediante l'utilizzazione e la chiusura delle superfici di porticati, logge, terrazzi coperti e sottotetti, che ricadono all'interno delle sagome dei fabbricati, nel rispetto delle normative igienico sanitarie ed in deroga agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati.

2. — Le strutture turistico ricettive di cui al comma 1 sono quelle operanti e classificate come tali e gestite da imprenditori turistici.

3. — Le disposizioni contenute nel presente articolo si applicano anche ai permessi a costruire relative a progetti di fabbricati con destinazione turistico ricettiva già rilasciati ed in corso di realizzazione, alla data di

entrata in vigore della presente legge.

4. Entro 30 giorni dalla entrata in vigore della presente legge, il Consiglio comunale, con atto motivato, può disporre l'esclusione di parte o di tutto il territorio comunale dall'applicazione della presente legge.

### **Art. 16 - Obbligo di riclassificazione**

Articolo collegato alla sussistenza del precedente.

#### **Osservazione proposta:**

1. Le strutture turistico-ricettive che si siano avvalse delle opportunità previste dall'art. 15 devono essere riclassificate sulla base della normativa vigente.

### **Art. 17 - Corresponsione contributo di costruzione**

Articolo collegato alla sussistenza del precedente.

#### **Osservazione proposta:**

1. Il recupero e l'utilizzazione previsti dall'art. 15 comportano la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione ed in misura doppia degli oneri di urbanizzazione.
2. La maggiorazione degli oneri di urbanizzazione sarà corrisposta alla Regione Abruzzo mediante versamento su c/c postale n.13633672 intestato alla Regione Abruzzo. Nell'ipotesi del diniego del titolo abilitativo, la somma sarà restituita al richiedente ed i relativi oneri troveranno copertura nell'ambito delle risorse stanziare sul Capitolo di spesa del bilancio di previsione n..... U.P.B..... denominato ".....".
3. Le risorse di cui al comma 1 del presente articolo confluiranno nello stato di previsione dell'entrata di bilancio nell'ambito della U.P.B.....nel Capitolo di nuova istituzione n.....denominato....., con uno stanziamento di € 300.000,00.
4. Le assunzioni degli impegni di spesa sono subordinati all'accertamento della relativa entrata.

### **Art. 18 – Abrogazioni**

Norme collegate alla sussistenza di precedenti articoli.

#### **Osservazione proposta:**

1. A decorrere dalla entrata in vigore della presente legge sono abrogati:
  - a) l'art. 85 L.R. 26.04.2004 n. 15 e ss.mm.ii.
  - b) la L.R. 11.10.2002 n. 22 e ss.mm.ii.

Mancando la proposta di legge di norme riguardanti il regime sanzionatorio, le Associazioni propongono in conclusione il seguente articolo aggiuntivo:

### **Art. 00 – Riconoscimento degli incentivi**

**Il comune, nel caso di riconoscimento degli incentivi e delle premialità di cui alla presente legge, verifica specificamente il rispetto dei livelli prestazionali richiesti in sede di esame del progetto ed alla conclusione dei lavori. In caso di difformità, trovano applicazione le sanzioni relative ai lavori realizzati in contrasto con il titolo abilitativo edilizio e gli interventi non potranno essere oggetto di sanatoria.**

Con l'auspicio di contribuire fattivamente all'iter approvativo, le Associazioni porgono Cordiali Saluti.

Firmato: FAI, Italia Nostra, Legambiente e WWF