

**Direzione Affari della Presidenza, Politiche
Legislative e Comunitarie, Programmazione,
Parchi, Territorio, Valutazioni Ambientali,
Energia
Servizio Affari giuridici e Legali
Ufficio Aggiornamento Normativo, Consulenza
e Vigilanza
Via Leonardo da Vinci, 6
67100 L'Aquila**

Prot. n. 8521
Riferimento prot. n. 2230 del 16.09.2009
Prot. acquisizione n. 16497 del 18.09.2009
Assegnazione: 7.6.2010

L'Aquila, 22.06.2010

Al Comune di
SCONTRONE (AQ)

Oggetto: L.R. n. 16 del 19.08.2009. Intervento regionale a sostegno del settore edilizio.

Si riscontra la richiesta di parere formulata con la nota in epigrafe emarginata – e pervenuta a questo Servizio solo in data 7 giugno 2010 - tornando a ribadire che una delle peculiarità della L.R. n. 16/2009 è data dalla enfaticizzazione del ruolo dei Comuni che, diversamente dalle altre esperienze regionali, sono chiamati a decidere non solo il quomodo del recepimento della legge, ma anche l'an, ossia lo stesso recepimento degli interventi previsti dalla L.R. n. 16/09 sul territorio di competenza. E lo strumento tecnico e giuridico attraverso il quale i Comuni possono svolgere tale ruolo di principali artefici del processo di recupero e riqualificazione urbana ed edilizia del proprio territorio è rappresentato proprio dalla deliberazione di cui all'art. 12 L.R. n. 16/09 attraverso la quale è possibile effettuare la perimetrazione dei nuclei antichi e dei fabbricati da escludere dall'ambito di applicazione degli interventi previsti dalla legge.

La mancanza di un P.R.G. non è così ostativo all'attuazione delle disposizioni della normativa in oggetto anche in ragione delle tecniche urbanistiche che i Comuni possono utilizzare al fine di avviare, a zero risorse disponibili e con una procedura a carattere accelerato, un processo virtuoso di riqualificazione urbana ed edilizia che permetta, ad esempi, di mettere in sicurezza il territorio (consentendo la delocalizzazione in aree più sicure dal punto di vista, ad es. idrogeologico), di alleggerire un tessuto urbano molto denso (rendendo possibile, grazie alla cessione di aree al pubblico, il recupero di spazi di respiro da destinare a verde pubblico o a parcheggi), di disciplinare le zone a vincolo decaduto.

Resta altresì confermato che:

- a) gli interventi di cui agli artt. 4 e 6 potranno essere realizzati mediante D.I.A. o previo rilascio del permesso a costruire in conformità alle disposizioni di cui all'art. 11, commi 1 e 2;
- b) tutti gli interventi straordinari previsti dalla legge in oggetto debbono afferire ad edifici – anche quelli esistenti in zona agricola – aventi una superficie pari o superiore al 50%, con destinazione d'uso residenziale, dato, questo, ineludibile per poter accedere al bonus volumetrico previsto dalla normativa regionale;
- c) la mancata espressa previsione che la destinazione d'uso residenziale degli edifici interessati dagli interventi di ampliamento sia preesistente all'entrata in vigore della L.R. n. 16/09, unitamente alla ratio legis (favorire la ripresa delle attività imprenditoriali nel settore dell'edilizia) inducono a ritenere ammissibili cambi di destinazione d'uso ogni qualvolta ciò risulti consentito in linea generale dai piani urbanistici di ciascun comune. Detto indirizzo applicativo va tuttavia opportunamente apprezzato e recepito da codesta Amministrazione in relazione alle proprie specificità amministrative ed urbanistiche.

Distinti saluti.

Ufficio Aggiornamento Normativo
Consulenza e Vigilanza
La Responsabile
Avv. Stefania VALERI

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Antonio SORGI