



COMUNE DI ORTONA

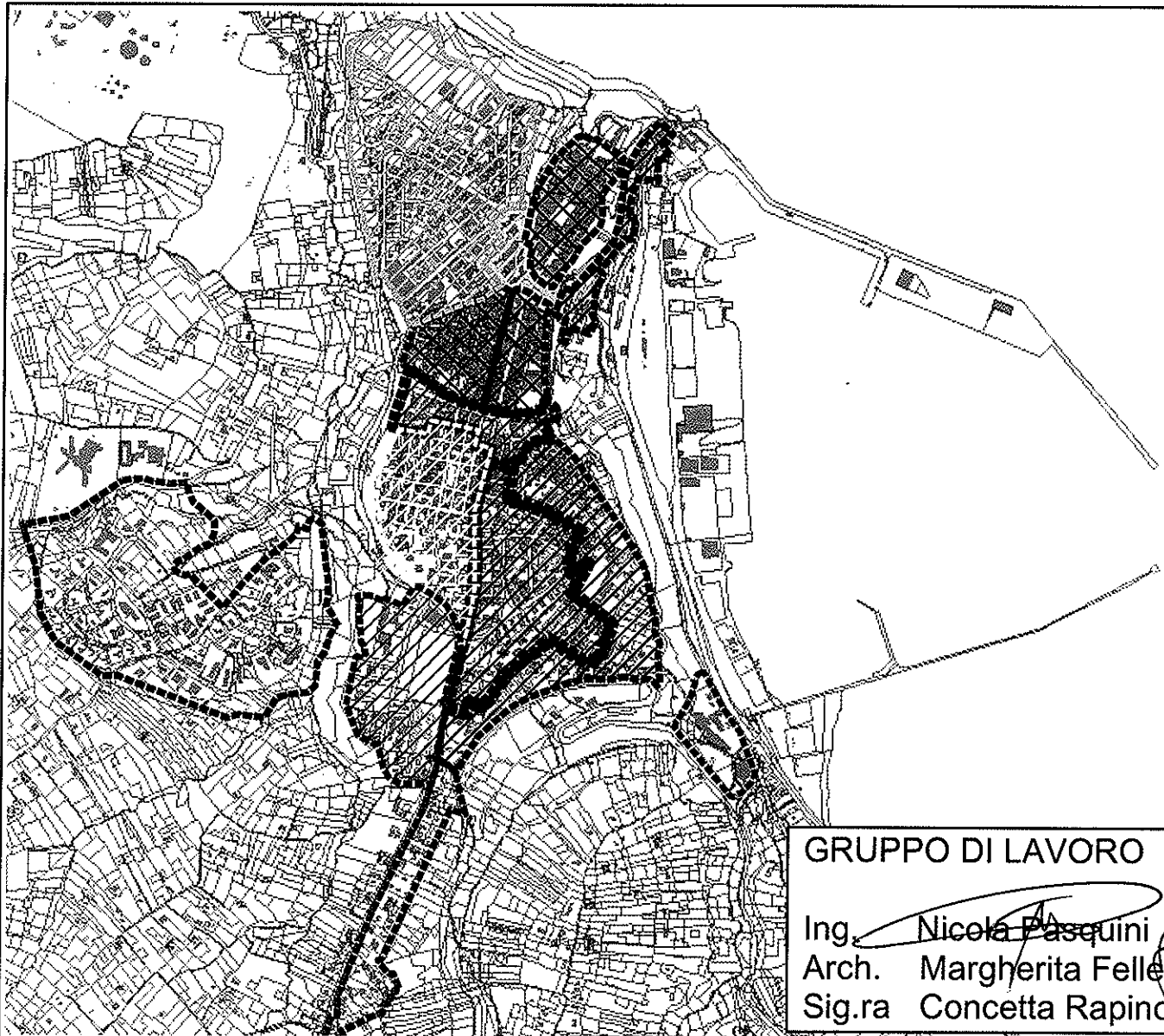
Provincia di Chieti

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO E PIANIFICAZIONE


SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

ELABORATO B

DELIMITAZIONE E DISCIPLINA DEGLI AMBITI DI APPLICAZIONE
DELLA L.R. 49/2012 NEL TESTO IN VIGORE



GRUPPO DI LAVORO

Ing.  Nicola Pasquini
Arch. Margherita Fellegara
Sig.ra Concetta Rapino

Data: Gennaio 2013

Elaborato B)

“Delimitazione e disciplina degli ambiti di applicazione della L.R. 49/2012, nel testo in vigore”

In attuazione dei commi 2 e 2 bis dell'art.1 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore si è provveduto ad incaricare il Settore Attività Tecniche e Produttive della predisposizione di uno studio analitico finalizzato alla verifica circa l'applicabilità ed eventuale gradazione delle misure incentivanti premiali (in termini di volumi e superfici) previste dal D.L. 70/2011, convertito con modificazione dalla L. 106/2011 e dalla L.R. 49/2012 nel testo in vigore.

L'intervenuta norma regionale, pubblicata nel testo modificato ed integrato sul B.U.R.A. speciale n. 92 del 21.12.2012, stabilisce che i Comuni, entro il termine di 90 giorni dalla data di pubblicazione della L.R. 49/2012 nel testo in vigore, possano provvedere a:

- decidere con delibera di Consiglio Comunale, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale circa l'utilizzo e l'articolazione delle misure incentivanti di cui all'art. 3, commi 2 e 4 e art. 4, commi 2, 4 e 5 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore, nonché andare ad introdurre ulteriori casi di complementarità reciproca tra destinazioni ai sensi del comma 5, art. 5 della sopra richiamata norma;
- stabilire limiti differenziali in relazione al recepimento delle misure incentivanti con riferimento alle caratteristiche proprie delle singole zone ed al grado di saturazione edilizia e nell'ottica della riconosciuta autonomia locale nel governare e disciplinare il proprio territorio, attraverso una lettura del territorio che contempra simultaneamente le esigenze del rilancio dell'economia con la salvaguardia dei valori ambientali, paesaggistici del contesto territoriale di riferimento;
- individuare le zone del territorio comunale all'interno delle quali devono comunque essere rispettate le altezze massime e le distanze minime previste dagli strumenti urbanistici vigenti, al fine di una coerente attuazione delle norme statali e regionali, anche in relazione delle diverse disposizioni legislative vigenti in materia urbanistica ed al fine, non ultimo, di tutelare la strumentazione urbanistica vigente ed in essere.

Il presente studio si è focalizzato sull'obiettivo primario di graduare gli incentivi premiali previsti dalla legge regionale al fine di stimolare, in un particolare momento di stallo del mercato immobiliare, cittadini ed imprenditori a proporre progetti di rigenerazione del tessuto urbano consolidato, attraverso il miglioramento della qualità urbana ed ambientale della Capoluogo di Ortona e delle frazioni e contribuendo, attivamente, al contempo, attraverso politiche mirate, al rilancio economico dei settori produttivi collegati all'edilizia.

Per far ciò si è ripartiti da una rilettura ragionata del territorio comunale, valutando il quadro conoscitivo ed il regime dei vincoli di natura ambientale e geologica, i livelli di urbanizzazione e saturazione edilizia dei singoli ambiti nonché i parametri edilizi ed urbanistici delle singole zone urbanistiche della variante al PRG approvata con delibera di C.P. n. 88/12 del 30.11.1994 e con deliberazione del C.R. n. 87/24 del 21.01.1994 di recepimento e modifica del P.R.P. ed al grado di attuazione con riferimento agli strumenti urbanistici particolareggiati.

Si è dunque proceduto, in considerazione dell'elevato valore paesaggistico e naturalistico della fascia costiera, nonché in relazione all'attuale densità edilizia del centro consolidato e delle zone di completamento limitrofe a definire le zone/ambiti di applicabilità, graduando, in maniera differenziata, l'utilizzo delle misure incentivanti previste dalla L.R. 49/2012, in relazione alla analisi e valutazioni sopra esposte.

Nell'Elaborato A vengono dunque definiti i singoli ambiti di riferimento e qui di seguito vengono disciplinati nelle successive pagine, gli incentivi, le modalità attuative e le prescrizioni.

Si richiamano, cronologicamente, i principali riferimenti normativi qui di seguito riportato:

D.L. 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia) convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106

al comma 9 dell'art. 5, vengono definite misure premiali al fine di *"(...) incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili, le Regioni approvano entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto specifiche leggi per incentivare tali azioni (...)"*, demandando alle Regioni la possibilità, entro sessanta giorni, di promulgare specifiche norme finalizzate:

- al riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;
- alla delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse;
- all'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
- alle modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismo edilizi esistenti.

L.R. 49/2012, pubblicata sul B.U.R.A. ordinario n. 56 del 31.10.2012 e con L.R. 62/2012 di modifica ed integrazione, pubblicata sul B.U.R.A. speciale n. 92 del 21.12.2012

in attuazione del D.L. 70/2011 convertito con modificazioni dalla L. 106/2011, la Regione Abruzzo, emana norme finalizzate ad *"incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, la promozione della riqualificazione delle aree degradate, la riqualificazione degli edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione o da rilocalizzare e lo sviluppo della efficienza energetica e delle fonti rinnovabili."* (c.1, art.1), promulgando specifiche disposizioni per incentivare attraverso forme premiali in termini di volumetria e superficie, gli interventi di recupero, sostituzione, efficientamento e razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente;

al comma 2 dell'art. 1, della L.R. 49/2012 nel testo in vigore	viene attribuita ai Comuni la facoltà di avvalersi delle misure incentivanti, stabilendo che <i>"Con deliberazione di Consiglio comunale i Comuni possono, entro 90 giorni dalla data di pubblicazione della presente legge, decidere, sulla base di specifiche valutazioni o ragioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico, ambientale, in relazione alle caratteristiche proprie delle singole zone ed al loro diverso grado di saturazione edilizia e della previsione negli strumenti urbanistici dei piani attuativi, di avvalersi, su tutto il territorio comunale o parti di esso, delle misure incentivanti previste dall'articolo 3, commi 2 e 4 e dall'articolo 4, commi 2, 4 e 5 della presente legge. Il provvedimento comunale, di cui al presente comma, non riveste carattere di pianificazione o programmazione urbanistica comunque denominata.;"</i>
---	--

al comma 2 bis del medesimo articolo della LR 49/2012	viene inoltre precisato che, <i>"Con lo stesso atto deliberativo di cui al comma 2, i Comuni possono individuare le zone del territorio comunale all'interno delle quali devono comunque essere rispettate le altezze massime e le distanze minime previste dagli strumenti urbanistici generali vigenti. All'interno dei piani, di cui agli articoli 21, 22, e 26 della L.R. 12.4.1983, n. 18 "Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo", l'applicazione degli incrementi individuati all'art. 3, commi da 2 a 5 ed all'art. 4, commi da 2 a 7 della presente legge, implica il rispetto degli standard minimi previsti dall'art. 3 del D.M. 1444/1968, nonché delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/1968. Devono essere, inoltre, rispettate le previsioni per le urbanizzazioni primarie e secondarie individuate negli elaborati del P.R.G., le volumetrie aggiuntive, realizzate nella misura consentita dalla L. 12.7.2011, n. 106, nonché dalla presente legge, quindi, non possono occupare le aree a tale funzioni destinate.;"</i>
--	---

Si elencano, i casi d'esclusione ai fini dell'applicazione dei premi incentivanti di cui alla L.R. 49/2012 nel testo in vigore:

Casi d'esclusione del D.L. 70/2010, convertito con modificazioni nella L. 106/2011

il D.L. 70/2010, convertito con modificazioni nella L. 106/2011, al comma 10 dell'art. 5, e la L.R. 49/2012 nel testo in vigore al comma 8 dell'art. 2, stabiliscono, per legge, il campo d'applicazione e d'esclusione della presente norma, a cui ci si deve obbligatoriamente conformare;

- nello specifico il D.L. 70/2010, convertito con modificazioni nella L. 106/2011 stabilisce che *“gli interventi di cui al comma 9 non possono riferirsi ad edifici abusivi o siti nei centri storici o in aree ad inedificabilità assoluta, con esclusione degli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria”*;

Casi d'esclusione della L.R. 49/2012 nel testo in vigore

la L.R. 49/2012 nel testo in vigore stabilisce che *“Fermo restando il rispetto delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie, e di quelle relative all'efficienza energetica, alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, sono in ogni caso esclusi:*

- a) gli edifici eseguiti in assenza di titolo abilitativo edilizio o in totale difformità o con variazioni essenziali rispetto allo stesso, ad esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli in sanatoria;*
- b) gli edifici collocati all'interno dei centri storici o nuclei antichi come definiti dall'art. 9, comma 3, lettera o) della L.R. n. 18/1983;*
- c) gli edifici e i tessuti edilizi definiti di valore storico, culturale ed architettonico riconosciuti di pregio per il loro valore architettonico, tipologico e culturale dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;*
- d) gli edifici situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta dagli atti di pianificazione territoriale o comunque ricadenti in aree a pericolosità geologica o idraulica in cui i piani di bacino e i piani di assetto idrogeologico non ammettono la realizzazione di interventi di ampliamento;*
- e) i beni ricadenti in zona A del vigente Piano regionale Paesistico, ad eccezione dell'art. 18 delle N.T.A. del P.R.P. medesimo;*
- f) gli edifici vincolati quali immobili di interesse storico ai sensi della parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio.”*;

Ulteriori casi:

Sono da ritenersi parimenti esclusi le zone di P.R.G. ove è vietata qualsiasi forma di edificabilità e sottoposte alla disciplina urbanistica di pertinenza di altri Enti, in particolare non si applica all'interno delle aree del consorzio ASI Val - Pescara soggette a P.R.T. e nell'ambito portuale soggetto a P.R.P.;

TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE

Ambiti d'applicazione dell' art. 3 comma 1 ed art. 4 comma 1 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore

Tale norma si applica a tutti gli edifici esistenti ricompresi nel territorio di Ortona ad eccezione dei casi d'esclusione sotto riportati e di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale in oggetto.

Casi d'esclusione per l'applicazione delle misure premiali:

Il D.L. 70/2010, convertito con modificazioni nella L. 106/2011 stabilisce che:

“gli interventi di cui al comma 9 non possono riferirsi ad edifici abusivi o siti nei centri storici o in aree ad inedificabilità assoluta, con esclusione degli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria”,

La L.R. 49/2012 nel testo in vigore stabilisce che:

"Fermo restando il rispetto delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie, e di quelle relative all'efficienza energetica, alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, sono in ogni caso esclusi:

- a) gli edifici eseguiti in assenza di titolo abitativo edilizio o in totale difformità o con variazioni essenziali rispetto allo stesso, ad esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli in sanatoria;
- b) gli edifici collocati all'interno dei centri storici o nuclei antichi come definiti dall'art. 9, comma 3, lettera c) della L.R. n. 18/1983;
- c) gli edifici e i tessuti edilizi definiti di valore storico, culturale ed architettonico riconosciuti di pregio per il loro valore architettonico, tipologico e culturale dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;
- d) gli edifici situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta dagli atti di pianificazione territoriale o comunque ricadenti in aree a pericolosità geologica o idraulica in cui i piani di bacino e i piani di assetto idrogeologico non ammettono la realizzazione di interventi di ampliamento;
- e) i beni ricadenti in zona A del vigente Piano regionale Paesistico, ad eccezione dell'art. 18 delle N.T.A. del P.R.P. medesimo;
- f) gli edifici vincolati quali immobili di interesse storico ai sensi della parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio.”

Debbono parimenti ritenersi esclusi le zone di P.R.G. ove è vietata qualsiasi forma di edificabilità e sottoposte alla discipline urbanistiche di pertinenza di altri Enti, in particolare non si applica all'interno delle aree del consorzio ASI Val - Pescara soggette a P.R.T. e nell'ambito portuale soggetto a P.R.P..

Misure premiali per edifici residenziali

Misura premiale ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore:

In favore degli interventi di ristrutturazione, ampliamento o di demolizione e successiva ricostruzione, per gli immobili residenziali esistenti, viene riconosciuta, quale misura premiale, una volumetria supplementare nella misura del 20 per cento della volumetria edificata esistente, fermo restando il rispetto degli standard minimi previsti dal D.M. 1444/68, al momento dell'entrata in vigore della presente legge laddove il proprietario reperisca gli standard necessari per l'ampliamento, ovvero provveda alla monetizzazione degli standard richiesti con le modalità indicate al comma 2, art. 3 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore.

Resta fermo che gli edifici che beneficiano del premio incentivante sono soggetti al rispetto della densità, altezza e distanza di cui al combinato disposto normativo degli artt. 7,8 e 9 del D.M. 1444/68.

Misure premiali per edifici non residenziali

Misura premiale ai sensi dell'art. 4 comma 1 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore:

In favore degli interventi di ristrutturazione, ampliamento o di demolizione e/o ricostruzione di immobili ad uso non residenziale, viene riconosciuta, quale misura premiale, una superficie supplementare nella misura del 10 per cento della superficie utile lorda esistente al momento dell'entrata in vigore della presente legge laddove il proprietario reperisca gli standard necessari per l'ampliamento, ovvero provveda alla monetizzazione degli standard richiesti con le modalità previste al comma 2, art. 4 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore.

VILLE E CONTRADE

Ambito "Ville e Contrade Costiere"

Edifici esistenti ricompresi nelle zone perimetrate con la dizione "Ville e Contrade Costiere" nell'Elaborato A, ad eccezione dei casi di esclusione ope legis (art.5 , comma 10 del D.L. 70/2010, convertito con modificazioni nella L. n. 106/2011 ed art. 2, comma 8 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore).

Caratteristiche ambientali, edilizie ed urbanistiche dell'Ambito

In tale ambito sono state cartografate le ville e contrade poste in prossimità della costa ed interne alla perimetrazione di dichiarazione d'interesse pubblico della zona costiera del comune di Ortona, D.M. 25 marzo 1970. Per tale ambito in relazione alle caratteristiche del patrimonio edilizio esistente, che vede prevalere usi residenziali, ad eccezione della zona del Lido Riccio, ed al regime di vincoli di natura ambientale e geologica che insistono su tale ambito si prevede di articolare la disciplina del recepimento della misura premiale come di seguito esplicitato:

disciplina ed applicazione dell'art. 3 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore - Misure premiali per la riqualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e demolizione e ricostruzione di edifici residenziali.

In aggiunta agli incentivi premiali previsti dall'art. 3, comma 1 viene riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale del 10 per cento della volumetria esistente, di cui all'art. 3 comma 4, qualora l'intervento realizzato abbia la qualificazione energetica di classe A, ai sensi della normativa vigente, si dimostri l'impiego e l'uso di tecnologie e materiali tali da contenere la più ampia coniugazione di regole di sostenibilità globale connesse anche al perseguimento di autonomie energetiche (fonti rinnovabili), sicurezza degli edifici (L.R. n. 28/2011) e per tale incremento siano reperiti i relativi standard, anche attraverso la monetizzazione secondo le modalità previste al comma 2 dell'art. 3 della L.R. n. 49/2012 nel testo in vigore.

Resta fermo che gli edifici che beneficiano del premio incentivante sono soggetti al rispetto della densità, altezza e distanza di cui al combinato disposto normativo degli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68.

disciplina ed applicazione dell'art. 4 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore - Misure premiali per la riqualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali.

In aggiunta agli incentivi premiali previsti dall'art. 4, comma 1 viene riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale di un ulteriore 10 per cento della superficie esistente, di cui all'art. 4 comma 4 qualora l'intervento realizzato abbia la qualificazione energetica in classe B, vengano proposte soluzioni che prevedono l'impiego di tecnologie e materiali ecocompatibili, l'aumento degli indici di permeabilità dei suoli, l'autosostentamento dal punto di vista energetico ed idrico ai sensi della normativa vigente, e per tale intervento siano reperiti i relativi standard anche attraverso la monetizzazione secondo le modalità previste al comma 2, art. 4 della L.R. n. 49/2012 nel testo in vigore. Il valore massimo della misura premiale è incrementato di un ulteriore 5% della superficie esistente, di cui all'art. 4 comma 5, che si andrà a sommare alle premialità di cui ai precedenti commi, qualora l'intervento di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali determini lo smantellamento e la bonifica di immobili censiti nel Piano Regionale di protezione dell'ambiente, decontaminazione, smaltimento e bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto (P.R.A.) di cui alla L.R. 4 agosto 2009, n. 11 (Norme per la protezione dell'ambiente, decontaminazione, smaltimento e bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto) aventi una superficie minima di 100 mq che, alla data di entrata in vigore della presente legge, siano dotati di coperture contaminate da amianto e per tale ampliamento siano reperiti i relativi di standard, anche attraverso la monetizzazione.

Resta fermo che gli edifici che beneficiano del premio incentivante sono soggetti al rispetto della densità, altezza e distanza di cui al combinato disposto normativo degli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68.

Ambito "Ville e Contrade Entroterra"

Edifici esistenti ricompresi nelle zone perimetrate con la dizione "Ville e Contrade Entroterra" nell'Elaborato A, ad eccezione dei casi di esclusione ope legis (art. 5, comma 10 del D.L. 70/2010, convertito con modificazioni nella L. 106/2011 ed art. 2, comma 8 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore).

Caratteristiche ambientali, edilizie ed urbanistiche dell'Ambito

In tale ambito sono state cartografate le ville e contrade poste all'interno del territorio comunale di Ortona. Per tale ambito si prevede d'incentivare sia la rigenerazione del tessuto edilizio esistente (verso forme di autosostentamento energetico) che la riconversione funzionale del patrimonio edilizio non residenziale in via di dismissione e/o dismesso. Si prevede di articolare la disciplina del recepimento della misura premiale come di seguito esplicitato:

disciplina ed applicazione dell'art. 3 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore - Misure premiali per la qualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali

In aggiunta agli incentivi premiali previsti dall'art. 3, comma 1 viene riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale del 5 per cento della volumetria esistente, di cui all'art. 3 comma 2, qualora siano reperiti i relativi standard, anche attraverso la monetizzazione secondo le modalità previste al comma 2 dell'art. 3 della L.R. n. 49/2012 nel testo in vigore. Viene infine riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale del 10 per cento della volumetria esistente, di cui all'art. 3 comma 4, qualora l'intervento realizzato abbia la qualificazione energetica di classe A, ai sensi della normativa vigente, e si dimostri l'impiego e l'uso di tecnologie e materiali tali da contenere la più ampia coniugazione di regole di sostenibilità globale connesse anche al perseguimento di autonomie energetiche (fonti rinnovabili), sicurezza degli edifici (L.R. n. 28/2011) e per tale incremento e venga reperito e monetizzato lo standard. Resta fermo che gli edifici che beneficiano del premio incentivante sono soggetti al rispetto della densità, altezza e distanza di cui al combinato disposto normativo degli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68.

disciplina ed applicazione dell'art. 4 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore - Misure premiali per la qualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali

In aggiunta agli incentivi premiali previsti dall'art. 4, comma 1 viene riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale di un ulteriore 10 per cento della superficie esistente, di cui all'art. 4 comma 4, qualora l'intervento realizzato abbia la qualificazione energetica in classe B, vengano proposte soluzioni che prevedono l'impiego di tecnologie e materiali ecocompatibili, l'aumento degli indici di permeabilità dei suoli, l'autosostentamento dal punto di vista energetico ed idrico ai sensi della normativa vigente, e per tale intervento siano reperiti i relativi standard anche attraverso la monetizzazione secondo le modalità previste al comma 2, art. 4 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore. Il valore massimo della misura premiale è incrementato di un ulteriore 5 per cento della superficie esistente, di cui all'art. 4 comma 5, che si andrà a sommare alle premialità di cui ai precedenti commi, qualora l'intervento di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali determini lo smantellamento e la bonifica di immobili censiti nel Piano Regionale di protezione dell'ambiente, decontaminazione, smaltimento e bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto (P.R.A.) di cui alla L.R. 4 agosto 2009, n. 11 (Norme per la protezione dell'ambiente, decontaminazione, smaltimento e bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto) aventi una superficie minima di 100 mq che, alla data di entrata in vigore della presente legge, siano dotati di coperture contaminate da amianto e per tale ampliamento siano reperiti i relativi di standard, anche attraverso la monetizzazione.

Resta fermo che gli edifici che beneficiano del premio incentivante sono soggetti al rispetto della densità, altezza e distanza di cui al combinato disposto normativo degli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68.

■ CAPOLUOGO

Ambito "Capoluogo - Via Roma - P.zza San Francesco"

Edifici esistenti ricompresi nell'ambito perimetrato nell'Elaborato A con la dizione di "Capoluogo - Zona Via Roma - P.zza San Francesco", ad eccezione dei casi di esclusione ope legis (art. 5, comma 10 del D.L. 70/2010, convertito con modificazioni nella L. 106/2011 ed art. 2, comma 8 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore).

Caratteristiche ambientali, edilizie ed urbanistiche dell'Ambito

In tale ambito sono state cartografate le zone del capoluogo ricomprese tra Via Roma, Giro degli Ulivi e P.zza San Francesco e classificate come zona B di completamento rispetto al D.M. 1444/68 e B1, B3 e B3b1 in relazione al piano di riferimento vigente. La modalità d'attuazione di tali zone è diretta ed il livello di saturazione delle aree medio-alto. Per tale ambito si prevede dunque d'incentivare, attraverso il ricorso alla misura premiale, sia la rigenerazione del tessuto edilizio esistente (verso forme di autosostentamento energetico) che la riconversione funzionale del patrimonio edilizio in via di dismissione e/o dismesso. Si prevede di articolare la disciplina del recepimento della misura premiale come di seguito specificato:

disciplina ed applicazione dell'art. 3 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore - Misure premiali per la riqualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali.

In aggiunta agli incentivi premiali previsti dall'art. 3, comma 1 viene riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale del 10 per cento della volumetria esistente, di cui all'art. 3 comma 4, qualora l'intervento realizzato abbia la qualificazione energetica di classe A, ai sensi della normativa vigente, si dimostri l'impiego e l'uso di tecnologie e materiali tali da contenere la più ampia coniugazione di regole di sostenibilità globale connesse anche al perseguimento di autonomie energetiche (fonti rinnovabili), sicurezza degli edifici (L.R. n. 28/2011) e per tale incremento siano reperiti i relativi standard, anche attraverso la monetizzazione secondo le modalità previste al comma 2 dell'art. 3 della L.R. n. 49/2012 nel testo in vigore. Resta fermo che gli edifici che beneficiano del premio incentivante sono soggetti al rispetto della densità, altezza e distanza di cui al combinato disposto normativo degli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68.

disciplina ed applicazione dell'art. 4 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore - Misure premiali per la riqualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali.

In aggiunta agli incentivi premiali previsti dall'art. 4, comma 1 viene riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale di un ulteriore 10 per cento della superficie esistente, di cui all'art. 4 comma 4, qualora l'intervento realizzato abbia la qualificazione energetica in classe B, vengano proposte soluzioni che prevedono l'impiego di tecnologie e materiali ecocompatibili, l'aumento degli indici di permeabilità dei suoli, l'autosostentamento dal punto di vista energetico ed idrico ai sensi della normativa vigente, e per tale intervento siano reperiti i relativi standard anche attraverso la monetizzazione secondo le modalità previste al comma 2, art. 4 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore. Il valore massimo della misura premiale è incrementato di un ulteriore 5 per cento della superficie esistente, di cui all'art. 4 comma 5, che si andrà a sommare alle premialità di cui ai precedenti commi, qualora l'intervento di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali determini lo smantellamento e la bonifica di immobili censiti nel Piano Regionale di protezione dell'ambiente, decontaminazione, smaltimento e bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto (P.R.A.) di cui alla L.R. 4 agosto 2009, n. 11 (Norme per la protezione dell'ambiente, decontaminazione, smaltimento e bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto) aventi una superficie minima di 100 mq che, alla data di entrata in vigore della presente legge, siano dotati di coperture contaminate da amianto e per tale ampliamento siano reperiti i relativi di standard, anche attraverso la monetizzazione.

Resta fermo che gli edifici che beneficiano del premio incentivante sono soggetti al rispetto della densità, altezza e distanza di cui al combinato disposto normativo degli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68.

Ambito "Capoluogo - Quartiere San Giuseppe"

Edifici esistenti ricompresi nell'ambito perimetrato nell'Elaborato A con la dizione di "Capoluogo - Zona Quartiere San Giuseppe -", ad eccezione dei casi di esclusione ope legis (art.5, comma 10 del D.L. 70/2010, convertito con modificazioni nella L. 106/2011 ed art. 2, comma 8 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore).

Caratteristiche ambientali, edilizie ed urbanistiche dell'Ambito

In tale ambito sono state cartografate le zone del capoluogo ricomprese nel quartiere San Giuseppe e classificate come zona B4 in relazione al piano regolatore generale di riferimento vigente. La modalità d'attuazione di tale zone è in parte diretta ed in parte sottoposta a piano particolareggiato (P.R.U. di San Giuseppe - approvato con delibera di C.C. n. 44 del 08/04/1998). Il livello di saturazione delle aree è medio ed il livello di degrado del patrimonio edilizio esistente risulta medio alto. Per tale ambito si prevede dunque d'incentivare, attraverso il ricorso alla misura premiale, sia la rigenerazione del tessuto edilizio esistente (verso forme di autosostentamento idrico ed energetico), la realizzazione di interventi di Social Housing e la riconversione funzionale del patrimonio edilizio non residenziale in via di dismissione e/o dismesso. Si prevede di articolare la disciplina del recepimento della misura premiale come di seguito esplicitato:

disciplina ed applicazione dell'art. 3 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore - Misure premiali per la riqualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali.

In aggiunta agli incentivi premiali previsti dall'art. 3, comma 1 viene riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale del 20 per cento della volumetria esistente, di cui all'art. 3 comma 2, qualora siano reperiti i relativi standard, anche attraverso la monetizzazione secondo le modalità previste al comma 2 dell'art. 3 della L.R. n. 49/2012 nel testo in vigore. Viene infine riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale del 10 per cento della volumetria esistente, di cui all'art. 3 comma 4, qualora l'intervento realizzato abbia la qualificazione energetica di classe A, ai sensi della normativa vigente, e si dimostri l'impiego e l'uso di tecnologie e materiali tali da contenere la più ampia coniugazione di regole di sostenibilità globale connesse anche al perseguimento di autonomie energetiche (fonti rinnovabili), sicurezza degli edifici (L.R. n. 28/2011) e per tale incremento e venga reperito e monetizzato lo standard. Resta fermo che gli edifici che beneficiano del premio incentivante sono soggetti al rispetto della densità, altezza e distanza di cui al combinato disposto normativo degli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68.

disciplina ed applicazione dell'art. 4 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore - Misure premiali per la riqualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali.

In aggiunta agli incentivi premiali previsti dall'art. 4, comma 1 viene riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale di un ulteriore 10 per cento della superficie esistente, di cui all'art. 4 comma 4, qualora l'intervento realizzato abbia la qualificazione energetica in classe B, vengano proposte soluzioni che prevedono l'impiego di tecnologie e materiali ecocompatibili, l'aumento degli indici di permeabilità dei suoli, l'autosostentamento dal punto di vista energetico ed idrico ai sensi della normativa vigente, e per tale intervento siano reperiti i relativi standard anche attraverso la monetizzazione secondo le modalità previste al comma 2, art. 4 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore. Il valore massimo della misura premiale è incrementato di un ulteriore 5 per cento della superficie esistente, di cui all'art. 4 comma 5, che si andrà a sommare alle premialità di cui ai precedenti commi, qualora l'intervento di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali determini lo smantellamento e la bonifica di immobili censiti nel Piano Regionale di protezione dell'ambiente, decontaminazione, smaltimento e bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto (P.R.A.) di cui alla L.R. 4 agosto 2009, n. 11 (Norme per la protezione dell'ambiente, decontaminazione, smaltimento e bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto) aventi una superficie minima di 100 mq che, alla data di entrata in vigore della presente legge, siano dotati di coperture contaminate da amianto e per tale ampliamento siano reperiti i relativi di standard, anche attraverso la monetizzazione.

Resta fermo che gli edifici che beneficiano del premio incentivante sono soggetti al rispetto della densità, altezza e distanza di cui al combinato disposto normativo degli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68.

Ambito "Capoluogo - Zona Stadio"

Edifici esistenti ricompresi nell'ambito perimetrato nell'Elaborato A con la dizione di "Capoluogo - Zona Stadio", ad eccezione dei casi di esclusione ope legis (art. 5, comma 10 del D.L. 70/2010, convertito con modificazioni nella L. 106/2011 ed art. 2, comma 8 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore).

Caratteristiche ambientali, edilizie ed urbanistiche dell'Ambito

In tale ambito sono state cartografate le zone del capoluogo ricomprese in prossimità dello stadio comunale e classificate come zona FM3, FM3b1 e FM3b2 in relazione al piano regolatore generale di riferimento vigente. La modalità d'attuazione di tale zone è diretta, il livello di saturazione delle aree è medio ed il livello di degrado del patrimonio edilizio esistente risulta medio. Per tale ambito si prevede dunque d'incentivare, attraverso il ricorso alla misura premiale, sia la rigenerazione del tessuto edilizio esistente (verso forme di autosostentamento idrico ed energetico) che la riconversione funzionale del patrimonio edilizio non residenziale in via di dismissione e/o dismesso. Si prevede di articolare la disciplina del recepimento della misura premiale come di seguito esplicitato:

disciplina ed applicazione dell'art. 3 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore - Misure premiali per la riqualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali

In aggiunta agli incentivi premiali previsti dall'art. 3, comma 1 viene riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale del 10 per cento della volumetria esistente, di cui all'art. 3 comma 2, qualora siano reperiti i relativi standard, anche attraverso la monetizzazione secondo le modalità previste al comma 2 dell'art. 3 della L.R. n. 49/2012 nel testo in vigore. Viene infine riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale del 10 per cento della volumetria esistente, di cui all'art. 3 comma 4, qualora l'intervento realizzato abbia la qualificazione energetica di classe A, ai sensi della normativa vigente, e si dimostri l'impiego e l'uso di tecnologie e materiali tali da contenere la più ampia coniugazione di regole di sostenibilità globale connesse anche al perseguimento di autonomie energetiche (fonti rinnovabili), sicurezza degli edifici (L.R. n. 28/2011) e per tale incremento e venga reperito e monetizzato lo standard. Resta fermo che gli edifici che beneficiano del premio incentivante sono soggetti al rispetto della densità, altezza e distanza di cui al combinato disposto normativo degli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68.

disciplina ed applicazione dell'art. 4 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore - Misure premiali per la riqualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali

In aggiunta agli incentivi premiali previsti dall'art. 4, comma 1 viene riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale di un ulteriore 10 per cento della superficie esistente, di cui all'art. 4 comma 4, qualora l'intervento realizzato abbia la qualificazione energetica in classe B, vengano proposte soluzioni che prevedono l'impiego di tecnologie e materiali ecocompatibili, l'aumento degli indici di permeabilità dei suoli, l'autosostentamento dal punto di vista energetico ed idrico ai sensi della normativa vigente, e per tale intervento siano reperiti i relativi standard anche attraverso la monetizzazione secondo le modalità previste al comma 2, art. 4 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore. Il valore massimo della misura premiale è incrementato di un ulteriore 5 per cento della superficie esistente, di cui all'art. 4 comma 5, che si andrà a sommare alle premialità di cui ai precedenti commi, qualora l'intervento di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali determini lo smantellamento e la bonifica di immobili censiti nel Piano Regionale di protezione dell'ambiente, decontaminazione, smaltimento e bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto (P.R.A.) di cui alla L.R. 4 agosto 2009, n. 11 (Norme per la protezione dell'ambiente, decontaminazione, smaltimento e bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto) aventi una superficie minima di 100 mq che, alla data di entrata in vigore della presente legge, siano dotati di coperture contaminate da amianto e per tale ampliamento siano reperiti i relativi di standard, anche attraverso la monetizzazione.

Resta fermo che gli edifici che beneficiano del premio incentivante sono soggetti al rispetto della densità, altezza e distanza di cui al combinato disposto normativo degli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68.

Ambito "Capoluogo - Via Costantinopoli"

Edifici esistenti ricompresi nell'ambito perimetrato nella tavola A con la dizione di "Capoluogo - Zona Costantinopoli", ad eccezione dei casi di esclusione ope legis (art.5, comma 10 del D.L. 70/2010, convertito con modificazioni nella L. 106/2011 ed art. 2, comma 8 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore).

Caratteristiche ambientali, edilizie ed urbanistiche dell'ambito

In tale ambito sono state cartografate le zone del capoluogo poste in prossimità del colle di Costantinopoli e classificate come zona B5b2 e B5b3 in relazione al piano regolatore generale di riferimento vigente. La modalità d'attuazione di tale zona è diretta. Il livello di saturazione delle aree è medio ed il livello di degrado del patrimonio edilizio esistente risulta medio. Occorre precisare che parte di tale ambito ricade all'interno della perimetrazione di dichiarazione d'interesse pubblico della zona costiera del comune di Ortona, D.M. 25 marzo 1970 ed in un'area con forti fragilità di tipo geo-morfologico. Si prevede dunque d'incentivare, attraverso il ricorso alla misura premiale, sia la rigenerazione del tessuto edilizio esistente (verso forme di autosostentamento energetico) che la riconversione funzionale del patrimonio edilizio non residenziale in via di dismissione e/o dismesso graduando l'utilizzo della misura premiale in relazione alle considerazioni di cui sopra. Si prevede di articolare la disciplina del recepimento della misura premiale come di seguito esplicitato:

disciplina ed applicazione dell'art. 3 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore - Misure premiali per la qualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali.

In aggiunta agli incentivi premiali previsti dall'art. 3, comma 1 viene riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale del 10 per cento della volumetria esistente, di cui all'art. 3 comma 4, qualora l'intervento realizzato abbia la qualificazione energetica di classe A, ai sensi della normativa vigente, si dimostri l'impiego e l'uso di tecnologie e materiali tali da contenere la più ampia coniugazione di regole di sostenibilità globale connesse anche al perseguimento di autonomie energetiche (fonti rinnovabili), sicurezza degli edifici (L.R. n. 28/2011) e per tale incremento siano reperiti i relativi standard, anche attraverso la monetizzazione secondo le modalità previste al comma 2 dell'art. 3 della L.R. n. 49/2012 nel testo in vigore.

Resta fermo che gli edifici che beneficiano del premio incentivante sono soggetti al rispetto della densità, altezza e distanza di cui al combinato disposto normativo degli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68.

disciplina ed applicazione dell'art. 4 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore - Misure premiali per la qualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali.

In aggiunta agli incentivi premiali previsti dall'art. 4, comma 1 viene riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale di un ulteriore 10 per cento della superficie esistente, di cui all'art. 4 comma 4, qualora l'intervento realizzato abbia la qualificazione energetica in classe B, vengano proposte soluzioni che prevedono l'impiego di tecnologie e materiali ecocompatibili, l'aumento degli indici di permeabilità dei suoli, l'autosostentamento dal punto di vista energetico ed idrico ai sensi della normativa vigente, e per tale intervento siano reperiti i relativi standard anche attraverso la monetizzazione secondo le modalità previste al comma 2, art. 4 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore. Il valore massimo della misura premiale è incrementato di un ulteriore 5 per cento della superficie esistente, di cui all'art. 4 comma 5, che si andrà a sommare alle premialità di cui ai precedenti commi, qualora l'intervento di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali determini lo smantellamento e la bonifica di immobili censiti nel Piano Regionale di protezione dell'ambiente, decontaminazione, smaltimento e bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto (P.R.A.) di cui alla L.R. 4 agosto 2009, n. 11 (Norme per la protezione dell'ambiente, decontaminazione, smaltimento e bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto) aventi una superficie minima di 100 mq che, alla data di entrata in vigore della presente legge, siano dotati di coperture contaminate da amianto e per tale ampliamento siano reperiti i relativi di standard, anche attraverso la monetizzazione.

Resta fermo che gli edifici che beneficiano del premio incentivante sono soggetti al rispetto della densità, altezza e distanza di cui al combinato disposto normativo degli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68.

Ambito "Capoluogo - Via della Libertà"

Edifici esistenti ricompresi nell'ambito perimetrato nell'Elaborato A con la dizione di "Capoluogo - Zona Via della Libertà", ad eccezione dei casi di esclusione ope legis (art.5, comma 10 del D.L. 70/2010, convertito con modificazioni nella L. 106/2011 ed art. 2, comma 8 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore).

Caratteristiche ambientali, edilizie ed urbanistiche dell'Ambito

In tale ambito sono state cartografate le zone del capoluogo poste in prossimità di Via della Libertà e classificate come zona B5b1 in relazione al piano regolatore generale di riferimento vigente. La modalità d'attuazione di tale zone è diretta. Il livello di saturazione delle aree è medio ed il livello di degrado del patrimonio edilizio esistente risulta medio. Si prevede dunque d'incentivare, attraverso il ricorso alla misura premiale, sia la rigenerazione del tessuto edilizio esistente (verso forme di autosostentamento energetico) che la riconversione funzionale del patrimonio edilizio non residenziale in via di dismissione e/o dismesso graduando l'utilizzo della misura premiale in relazione alle considerazioni di cui sopra. Si prevede di articolare la disciplina del recepimento della misura premiale come di seguito specificato:

disciplina ed applicazione dell'art. 3 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore - Misure premiali per la qualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali.

In aggiunta agli incentivi premiali previsti dall'art. 3, comma 1 viene riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale del 10 per cento della volumetria esistente, di cui all'art. 3 comma 2, qualora siano reperiti i relativi standard, anche attraverso la monetizzazione secondo le modalità previste al comma 2 dell'art. 3 della L.R. n. 49/2012 nel testo in vigore. Viene infine riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale del 10 per cento della volumetria esistente, di cui all'art. 3 comma 4, qualora l'intervento realizzato abbia la qualificazione energetica di classe A, ai sensi della normativa vigente, e si dimostri l'impiego e l'uso di tecnologie e materiali tali da contenere la più ampia coniugazione di regole di sostenibilità globale connesse anche al perseguimento di autonomie energetiche (fonti rinnovabili), sicurezza degli edifici (L.R. n. 28/2011) e per tale incremento e venga reperito e monetizzato lo standard. Resta fermo che gli edifici che beneficiano del premio incentivante sono soggetti al rispetto della densità, altezza e distanza di cui al combinato disposto normativo degli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68.

disciplina ed applicazione dell'art. 4 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore - Misure premiali per la qualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali.

In aggiunta agli incentivi premiali previsti dall'art. 4, comma 1 viene riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale di un ulteriore 10 per cento della superficie esistente, di cui all'art. 4 comma 4, qualora l'intervento realizzato abbia la qualificazione energetica in classe B, vengano proposte soluzioni che prevedono l'impiego di tecnologie e materiali ecocompatibili, l'aumento degli indici di permeabilità dei suoli, l'autosostentamento dal punto di vista energetico ed idrico ai sensi della normativa vigente, e per tale intervento siano reperiti i relativi standard anche attraverso la monetizzazione secondo le modalità previste al comma 2, art. 4 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore. Il valore massimo della misura premiale è incrementato di un ulteriore 5 per cento della superficie esistente, di cui all'art. 4 comma 5, che si andrà a sommare alle premialità di cui ai precedenti commi, qualora l'intervento di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali determini lo smantellamento e la bonifica di immobili censiti nel Piano Regionale di protezione dell'ambiente, decontaminazione, smaltimento e bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto (P.R.A.) di cui alla L.R. 4 agosto 2009, n. 11 (Norme per la protezione dell'ambiente, decontaminazione, smaltimento e bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto) aventi una superficie minima di 100 mq che, alla data di entrata in vigore della presente legge, siano dotati di coperture contaminate da amianto e per tale ampliamento siano reperiti i relativi di standard, anche attraverso la monetizzazione.

Resta fermo che gli edifici che beneficiano del premio incentivante sono soggetti al rispetto della densità, altezza e distanza di cui al combinato disposto normativo degli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68.

Ambito "Capoluogo - Via Marina"

Edifici esistenti ricompresi nell'ambito perimetrato nell'Elaborato A con la dizione di "Capoluogo - Via Marina", ad eccezione dei casi di esclusione ope legis (art. 5, comma 10 del D.L. 70/2010, convertito con modificazioni nella L. 106/2011 ed art. 2, comma 8 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore).

Caratteristiche ambientali, edilizie ed urbanistiche dell'Ambito

In tale ambito sono state cartografate le zone del capoluogo poste in prossimità di Via della Marina e dell'ambito Portuale e classificate come zona ex FM4 in relazione al piano regolatore generale di riferimento vigente. La modalità d'attuazione di tale zona è diretta e risultano presenti problematiche di natura geo-morfologica. Il livello di saturazione delle aree è medio. Si prevede dunque d'incentivare, attraverso il ricorso alla misura premiale, sia la rigenerazione del tessuto edilizio esistente (verso forme di autosostentamento energetico) che la riconversione funzionale del patrimonio edilizio non residenziale in via di dismissione e/o dismessa graduando l'utilizzo della misura premiale in relazione alle considerazioni di cui sopra. Si prevede di articolare la disciplina del recepimento della misura premiale come di seguito esplicitato:

disciplina ed applicazione dell'art. 3 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore - Misure premiali per la riqualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali

In aggiunta agli incentivi premiali previsti dall'art. 3, comma 1 viene riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale del 10 per cento della volumetria esistente, di cui all'art. 3 comma 4, qualora l'intervento realizzato abbia la qualificazione energetica di classe A, ai sensi della normativa vigente, si dimostri l'impiego e l'uso di tecnologie e materiali tali da contenere la più ampia coniugazione di regole di sostenibilità globale connesse anche al perseguimento di autonomie energetiche (fonti rinnovabili), sicurezza degli edifici (L.R. n. 28/2011) e per tale incremento siano reperiti i relativi standard, anche attraverso la monetizzazione secondo le modalità previste al comma 2 dell'art. 3 della L.R. n. 49/2012 nel testo in vigore.

Resta fermo che gli edifici che beneficiano del premio incentivante sono soggetti al rispetto della densità, altezza e distanza di cui al combinato disposto normativo degli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68.

disciplina ed applicazione dell'art. 4 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore - Misure premiali per la riqualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali

In aggiunta agli incentivi premiali previsti dall'art. 4, comma 1 viene riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale di un ulteriore 10 per cento della superficie esistente, di cui all'art. 4 comma 4, qualora l'intervento realizzato abbia la qualificazione energetica in classe B, vengano proposte soluzioni che prevedono l'impiego di tecnologie e materiali ecocompatibili, l'aumento degli indici di permeabilità dei suoli, l'autosostentamento dal punto di vista energetico ed idrico ai sensi della normativa vigente, e per tale intervento siano reperiti i relativi standard anche attraverso la monetizzazione secondo le modalità previste al comma 2, art. 4 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore. Il valore massimo della misura premiale è incrementato di un ulteriore 5 per cento della superficie esistente, di cui all'art. 4 comma 5, che si andrà a sommare alle premialità di cui ai precedenti commi, qualora l'intervento di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali determini lo smantellamento e la bonifica di immobili censiti nel Piano Regionale di protezione dell'ambiente, decontaminazione, smaltimento e bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto (P.R.A.) di cui alla L.R. 4 agosto 2009, n. 11 (Norme per la protezione dell'ambiente, decontaminazione, smaltimento e bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto) aventi una superficie minima di 100 mq che, alla data di entrata in vigore della presente legge, siano dotati di coperture contaminate da amianto e per tale ampliamento siano reperiti i relativi di standard, anche attraverso la monetizzazione.

Resta fermo che gli edifici che beneficiano del premio incentivante sono soggetti al rispetto della densità, altezza e distanza di cui al combinato disposto normativo degli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68.

Ambito "Capoluogo - Municipio"

Edifici esistenti ricompresi nell'ambito perimetrato nell'Elaborato A con la dizione di "Capoluogo - Municipio", ad eccezione dei casi di esclusione ope legis (art.5, comma 10 del D.L. 70/2010, convertito con modificazioni nella L. 106/2011 ed art. 2, comma 8 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore).

Caratteristiche ambientali, edilizie ed urbanistiche dell'Ambito

In tale ambito sono state cartografate le zone del capoluogo poste in prossimità P.zza Cavour e classificate come zona FM1 in relazione al piano regolatore generale di riferimento vigente. La modalità d'attuazione di tale zone è indiretta ed avviene attraverso Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata. Il livello di saturazione delle aree è medio - alto ed il livello di degrado del patrimonio edilizio esistente risulta medio. Si prevede dunque d'incentivare, attraverso il ricorso alla misura premiale, sia la rigenerazione del tessuto edilizio esistente (verso forme di autosostentamento energetico) che la riconversione funzionale del patrimonio edilizio non residenziale in via di dismissione e/o dismesso graduando l'utilizzo della misura premiale in relazione alle considerazioni di cui sopra. Si prevede di articolare la disciplina del recepimento della misura premiale come di seguito esplicitato:

disciplina ed applicazione dell'art. 3 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore - Misure premiali per la riqualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali

In aggiunta agli incentivi premiali previsti dall'art. 3, comma 1 viene riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale del 10 per cento della volumetria esistente, di cui all'art. 3 comma 4, qualora l'intervento realizzato abbia la qualificazione energetica di classe A, ai sensi della normativa vigente, si dimostri l'impiego e l'uso di tecnologie e materiali tali da contenere la più ampia coniugazione di regole di sostenibilità globale connesse anche al perseguimento di autonomie energetiche (fonti rinnovabili), sicurezza degli edifici (L.R. n. 28/2011) e per tale incremento siano reperiti i relativi standard, anche attraverso la monetizzazione secondo le modalità previste al comma 2 dell'art. 3 della L.R. n. 49/2012 nel testo in vigore.

Resta fermo che gli edifici che beneficiano del premio incentivante sono soggetti al rispetto della densità, altezza e distanza di cui al combinato disposto normativo degli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68.

disciplina ed applicazione dell'art. 4 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore - Misure premiali per la riqualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali

In aggiunta agli incentivi premiali previsti dall'art. 4, comma 1 viene riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale di un ulteriore 10 per cento della superficie esistente, di cui all'art. 4 comma 4, qualora l'intervento realizzato abbia la qualificazione energetica in classe B, vengano proposte soluzioni che prevedono l'impiego di tecnologie e materiali ecocompatibili, l'aumento degli indici di permeabilità dei suoli, l'autosostentamento dal punto di vista energetico ed idrico ai sensi della normativa vigente, e per tale intervento siano reperiti i relativi standard anche attraverso la monetizzazione secondo le modalità previste al comma 2, art. 4 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore. Il valore massimo della misura premiale è incrementato di un ulteriore 5 per cento della superficie esistente, di cui all'art. 4 comma 5, che si andrà a sommare alle premialità di cui ai precedenti commi, qualora l'intervento di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali determini lo smantellamento e la bonifica di immobili censiti nel Piano Regionale di protezione dell'ambiente, decontaminazione, smaltimento e bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto (P.R.A.) di cui alla L.R. 4 agosto 2009, n. 11 (Norme per la protezione dell'ambiente, decontaminazione, smaltimento e bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto) aventi una superficie minima di 100 mq che, alla data di entrata in vigore della presente legge, siano dotati di coperture contaminate da amianto e per tale ampliamento siano reperiti i relativi di standard, anche attraverso la monetizzazione.

Resta fermo che gli edifici che beneficiano del premio incentivante sono soggetti al rispetto della densità, altezza e distanza di cui al combinato disposto normativo degli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68.

Ambito "Capoluogo - Porta Caldari"

Edifici esistenti ricompresi nell'ambito perimetrato nell'Elaborato A con la dizione di "Capoluogo -Porta Caldari", ad eccezione dei casi di esclusione ope legis (art.5, comma 10 del D.L. 70/2010, convertito con modificazioni nella L. 106/2011 ed art. 2, comma 8 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore).

Caratteristiche ambientali, edilizie ed urbanistiche dell'Ambito

In tale ambito sono state cartografate le zone del capoluogo poste in prossimità di Porta Caldari e classificate come zona FM3 in relazione al piano regolatore generale di riferimento vigente. La modalità d'attuazione di tale zone è indiretta ed avviene attraverso Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata. Il livello di saturazione delle aree è medio - alto ed il livello di degrado del patrimonio edilizio esistente risulta medio. Si prevede dunque d'incentivare, attraverso il ricorso alla misura premiale, sia la rigenerazione del tessuto edilizio esistente (verso forme di autosostentamento energetico) che la riconversione funzionale del patrimonio edilizio non residenziale in via di dismissione e/o dismesso graduando l'utilizzo della misura premiale in relazione alle considerazioni di cui sopra. Si prevede di articolare la disciplina del recepimento della misura premiale come di seguito esplicitato:

disciplina ed applicazione dell'art. 3 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore - Misure premiali per la qualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali

In aggiunta agli incentivi premiali previsti dall'art. 3, comma 1 viene riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale del 10 per cento della volumetria esistente, di cui all'art. 3 comma 4, qualora l'intervento realizzato abbia la qualificazione energetica di classe A, ai sensi della normativa vigente, si dimostri l'impiego e l'uso di tecnologie e materiali tali da contenere la più ampia coniugazione di regole di sostenibilità globale connesse anche al perseguimento di autonomie energetiche (fonti rinnovabili), sicurezza degli edifici (L.R. n. 28/2011) e per tale incremento siano reperiti i relativi standard, anche attraverso la monetizzazione secondo le modalità previste al comma 2 dell'art. 3 della L.R. n. 49/2012 nel testo in vigore.

Resta fermo che gli edifici che beneficiano del premio incentivante sono soggetti al rispetto della densità, altezza e distanza di cui al combinato disposto normativo degli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68.

disciplina ed applicazione dell'art. 4 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore - Misure premiali per la qualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali

In aggiunta agli incentivi premiali previsti dall'art. 4, comma 1 viene riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale di un ulteriore 10 per cento della superficie esistente, di cui all'art. 4 comma 4, qualora l'intervento realizzato abbia la qualificazione energetica in classe B, vengano proposte soluzioni che prevedono l'impiego di tecnologie e materiali ecocompatibili, l'aumento degli indici di permeabilità dei suoli, l'autosostentamento dal punto di vista energetico ed idrico ai sensi della normativa vigente, e per tale intervento siano reperiti i relativi standard anche attraverso la monetizzazione secondo le modalità previste al comma 2, art. 4 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore. Il valore massimo della misura premiale è incrementato di un ulteriore 5 per cento della superficie esistente, di cui all'art. 4 comma 5, che si andrà a sommare alle premialità di cui ai precedenti commi, qualora l'intervento di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali determini lo smantellamento e la bonifica di immobili censiti nel Piano Regionale di protezione dell'ambiente, decontaminazione, smaltimento e bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto (P.R.A.) di cui alla L.R. 4 agosto 2009, n. 11 (Norme per la protezione dell'ambiente, decontaminazione, smaltimento e bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto) aventi una superficie minima di 100 mq che, alla data di entrata in vigore della presente legge, siano dotati di coperture contaminate da amianto e per tale ampliamento siano reperiti i relativi di standard, anche attraverso la monetizzazione.

Resta fermo che gli edifici che beneficiano del premio incentivante sono soggetti al rispetto della densità, altezza e distanza di cui al combinato disposto normativo degli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68.

P.E.E.P. FONTEGRANDE

Ambito "Capoluogo - Zona PEEP Fontegrande"

Edifici esistenti ricompresi nell'ambito perimetrato nella tavola A con la dizione di "Capoluogo - Zona PEEP Fontegrande", ad eccezione dei casi di esclusione ope legis (art.5, comma 10 del D.L. 70/2010, convertito con modificazioni nella L. 106/2011 ed art. 2, comma 8 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore).

Caratteristiche ambientali, edilizie ed urbanistiche dell'Ambito

In tale ambito sono state cartografate gli edifici del capoluogo posti in località Fontegrande e classificati come zona PEEP Fontegrande in relazione al Piano di Zona approvato con deliberazione del Consiglio Regionale del 22,10,1994 n. 5340. Il livello di saturazione delle aree è medio alto ed il livello di degrado del patrimonio edilizio esistente risulta medio per 9 zone ricadenti nel I° PEEP. Si prevede dunque d'incentivare, attraverso il ricorso alla misura premiale, sia la rigenerazione del tessuto edilizio esistente (verso forme di autosostentamento idrico ed energetico), che interventi di riqualificazione volti verso il Social Housing e di riconversione funzionale del patrimonio edilizio non residenziale in via di dismissione e/o dismesso graduando l'utilizzo della misura premiale in relazione alle considerazioni di cui sopra. Si prevede di articolare la disciplina del recepimento della misura premiale come di seguito esplicitato:

disciplina ed applicazione dell'art. 3 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore. Misure premiali per la riqualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento o di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali.

In aggiunta agli incentivi premiali previsti dall'art. 3, comma 1 viene riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale del 5 per cento della volumetria esistente, di cui all'art. 3 comma 2, qualora siano reperiti i relativi standard, anche attraverso la monetizzazione secondo le modalità previste al comma 2 dell'art. 3 della L.R. n. 49/2012 nel testo in vigore. Viene infine riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale del 10 per cento della volumetria esistente, di cui all'art. 3 comma 4, qualora l'intervento realizzato abbia la qualificazione energetica di classe A, ai sensi della normativa vigente, e si dimostri l'impiego e l'uso di tecnologie e materiali tali da contenere la più ampia coniugazione di regole di sostenibilità globale connesse anche al perseguimento di autonomie energetiche (fonti rinnovabili), sicurezza degli edifici (L.R. n. 28/2011) e per tale incremento e venga reperito e monetizzato lo standard. Resta fermo che gli edifici che beneficiano del premio incentivante sono soggetti al rispetto della densità, altezza e distanza di cui al combinato disposto normativo degli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68.

disciplina ed applicazione dell'art. 4 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore. Misure premiali per la riqualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento o di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali.

In aggiunta agli incentivi premiali previsti dall'art. 4, comma 1 viene riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale di un ulteriore 10 per cento della superficie esistente, di cui all'art. 4 comma 4, qualora l'intervento realizzato abbia la qualificazione energetica in classe B, vengano proposte soluzioni che prevedono l'impiego di tecnologie e materiali ecocompatibili, l'aumento degli indici di permeabilità dei suoli, l'autosostentamento dal punto di vista energetico ed idrico ai sensi della normativa vigente, e per tale intervento siano reperiti i relativi standard anche attraverso la monetizzazione secondo le modalità previste al comma 2, art. 4 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore. Il valore massimo della misura premiale è incrementato di un ulteriore 5 per cento della superficie esistente, di cui all'art. 4 comma 5, che si andrà a sommare alle premialità di cui ai precedenti commi, qualora l'intervento di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali determini lo smantellamento e la bonifica di immobili censiti nel Piano Regionale di protezione dell'ambiente, decontaminazione, smaltimento e bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto (P.R.A.) di cui alla L.R. 4 agosto 2009, n. 11 (Norme per la protezione dell'ambiente, decontaminazione, smaltimento e bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto) aventi una superficie minima di 100 mq che, alla data di entrata in vigore della presente legge, siano dotati di coperture contaminate da amianto e per tale ampliamento siano reperiti i relativi di standard, anche attraverso la monetizzazione.

Resta fermo che gli edifici che beneficiano del premio incentivante sono soggetti al rispetto della densità, altezza e distanza di cui al combinato disposto normativo degli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68.

P.I.P. TAMARETE - CASONE

Ambito "Tamarete - Casone"

Edifici esistenti ricompresi nelle zone perimetrare con la dizione "Pip Tamarete - Casone" nell'Elaborato A, ad eccezione dei casi di esclusione ope legis (art.5, comma 10 del D.L. 70/2010, convertito con modificazioni nella L. 106/2011 ed art. 2, comma 8 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore).

Caratteristiche ambientali, edilizie ed urbanistiche dell'Ambito

In tale ambito è stata cartografata la zona del P.I.P. Tamarete-Casone, dove sono presenti edifici produttivi. Per tale ambito si prevede di articolare la disciplina del recepimento della misura premiale come di seguito esplicitato:

disciplina ed applicazione dell'art. 4 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore - Misure premiali per la riqualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali

In aggiunta agli incentivi premiali previsti dall'art. 4, comma 1 viene riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale di un ulteriore 10 per cento della superficie esistente, di cui all'art. 4 comma 2, qualora si provveda alla monetizzazione degli standard mediante pagamento al Comune di una somma commisurata al costo di acquisizione di altre aree equivalenti per estensione e comparabili, per ubicazione e destinazione, a quelle per le quali sussiste l'obbligo di cessione. Viene inoltre riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale di un ulteriore 10 per cento della superficie esistente, di cui all'art. 4 comma 4, qualora l'intervento realizzato abbia la qualificazione energetica in classe B, vengano proposte soluzioni che prevedono l'impiego di tecnologie e materiali ecocompatibili, l'aumento degli indici di permeabilità dei suoli, l'autosostentamento dal punto di vista energetico ed idrico ai sensi della normativa vigente, e per tale intervento siano reperiti i relativi standard anche attraverso la monetizzazione secondo le modalità previste al comma 2, art. 4 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore. Il valore massimo della misura premiale è incrementato di un ulteriore 5 per cento della superficie esistente, di cui all'art. 4 comma 5, che si andrà a sommare alle premialità di cui ai precedenti commi, qualora l'intervento di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali determini lo smantellamento e la bonifica di immobili censiti nel Piano Regionale di protezione dell'ambiente, decontaminazione, smaltimento e bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto (P.R.A.) di cui alla L.R. 4 agosto 2009, n. 11 (Norme per la protezione dell'ambiente, decontaminazione, smaltimento e bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto) aventi una superficie minima di 100 mq che, alla data di entrata in vigore della presente legge, siano dotati di coperture contaminate da amianto e per tale ampliamento siano reperiti i relativi di standard, anche attraverso la monetizzazione.

Resta fermo che gli edifici che beneficiano del premio incentivante sono soggetti al rispetto della densità, altezza e distanza di cui al combinato disposto normativo degli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68.

FORNACE

Ambito "Fornace"

Edifici esistenti ricompresi nelle zone perimetrare con la dizione "Fornace" nell'Elaborato A, ad eccezione dei casi di esclusione ope legis (art.5, comma 10 del D.L. 70/2010, convertito con modificazioni nella L. 106/2011 ed art. 2, comma 8 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore).

Caratteristiche ambientali, edilizie ed urbanistiche dell'Ambito

In tale ambito è stata cartografata la zona delle antiche Fornaci, dove sono presenti edifici produttivi dismessi. Per tale ambito si prevede di articolare la disciplina del recepimento della misura premiale come di seguito esplicitato:

disciplina ed applicazione dell'art. 4 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore: Misure premiali per la riqualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali

In aggiunta agli incentivi premiali previsti dall'art. 4, comma 1 viene riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale di un ulteriore 10 per cento della superficie esistente, di cui all'art. 4 comma 2, qualora si provveda alla monetizzazione degli standard mediante pagamento al Comune di una somma commisurata al costo di acquisizione di altre aree equivalenti per estensione e comparabili, per ubicazione e destinazione, a quelle per le quali sussiste l'obbligo di cessione. Viene inoltre riconosciuta una ulteriore misura premiale addizionale di un ulteriore 10 per cento della superficie esistente, di cui all'art. 4 comma 4, qualora l'intervento realizzato abbia la qualificazione energetica in classe B, vengano proposte soluzioni che prevedono l'impiego di tecnologie e materiali ecocompatibili, l'aumento degli indici di permeabilità dei suoli, l'autosostentamento dal punto di vista energetico ed idrico ai sensi della normativa vigente, e per tale intervento siano reperiti i relativi standard anche attraverso la monetizzazione secondo le modalità previste al comma 2, art. 4 della L.R. 49/2012 nel testo in vigore. Il valore massimo della misura premiale è incrementato di un ulteriore 5 per cento della superficie esistente, di cui all'art. 4 comma 5, che si andrà a sommare alle premialità di cui ai precedenti commi, qualora l'intervento di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali determini lo smantellamento e la bonifica di immobili censiti nel Piano Regionale di protezione dell'ambiente, decontaminazione, smaltimento e bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto (P.R.A.) di cui alla L.R. 4 agosto 2009, n. 11 (Norme per la protezione dell'ambiente, decontaminazione, smaltimento e bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto) aventi una superficie minima di 100 mq che, alla data di entrata in vigore della presente legge, siano dotati di coperture contaminate da amianto e per tale ampliamento siano reperiti i relativi di standard, anche attraverso la monetizzazione.

Resta fermo che gli edifici che beneficiano del premio incentivante sono soggetti al rispetto della densità, altezza e distanza di cui al combinato disposto normativo degli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 1444/68.