AbruzzoWeb
Tutte le notizie d'Abruzzo a portata di click

L'AQUILA: CAMBIO DESTINAZIONE E AUMENTO DI SUPERFICIE, LE LEGGI E COME FUNZIONANO

8 Novembre 2017



L'AQUILA – L'adozione da parte del Comune dell'Aquila della legge regionale 40 di quest'anno sugli scantinati abitabili, recepita con molte modifiche, "viene inserita in un quadro normativo più complesso, sommatoria di deroghe al piano regolatore che si possono attuare su un edificio rispetto all'esistente".

Lo ha spiegato l'assessore all'Urbanistica, Luigi D'Eramo, che ha snocciolato il complesso di normative regionali e comunali che offrono un ventaglio di possibilità ai cittadini a volte perfino superiori alle chance della nuova norma.

A partire dalla legge regionale numero 15 del 2004, che regola il recupero dei sottotetti ai fini residenziali, si applica su tutto il territorio comunale, senza limiti di superficie, con altezza minima a 140 centimetri e media a 240.

C'è poi la legge regionale 16 del 2009, recepita dal Consiglio comunale nel 2010, che norma incrementi di superficie utile residenziale anche con interventi di demolizione e ricostruzione. Si applica a tutto il territorio escluse le zone produttive, quelle per attrezzature e le zone A.

I limiti sono il 20% sull'esistente e fino a un massimo di 100 metri cubi per unità immobiliare; non sono possibili nuovi locali accessori. Per demolizioni e ricostruzioni, limite del 35% sull'esistente e fino a 150 metri cubi per unità immobiliare con adeguamento energetico in classe A.

Segue la legge regionale 49 del 2012, recepita in Consiglio nel 2013, che riguarda la riqualificazione e riconversione di edifici esistenti attraverso incrementi di volume e di superficie utile: tipoogia residenziale, massimo al 20% e fino al 30% con adeguamento energetico classe A, tipologia produttiva massimo al 10% e al 20% se portata in classe A, con ulteriore 5% in determinati casi. Riguarda, inoltre, il cambio di destinazione d'uso tra le attività compatibili.

"Si può mutare la destinazione d'uso perché in cambio il privato riqualifica un edificio non al passo delle normative o del contesto che lo circonda", ha evidenziato D'Eramo.

Infine la delibera 109 del 2016 del Consiglio comunale sui cambi di destinazione d'uso, una variante al prg che arriverà presto in aula, è stato annunciato, per essere approvata e concludere l'iter avviato un anno fa.

Una norma che, ha fatto notare l'assessore, "è addirittura migliore per i centri storici di quanto previsto dalla recente legge regionale 40: quest'ultima ti obbliga a mutare la destinazione d'uso sulla base di quella principale cui è collegata la pertinenza, con la delibera di Consiglio si potrà invece cambiarla in base alle necessità del proprietario ai piani terra del centro storico aquilano e libera nelle frazioni".

Quanto alla legge più recente, proposta dai consiglieri di Forza Italia Lorenzo Sospiri e Mauro Febbo con il placet dell'assessore Donato Di Matteo (Pd), approvata a luglio e oggetto di ricorso del governo alla Corte Costituzionale, D'Eramo ha ricordato che "abbiamo limitato a 40 metri quadrati la possibilità del cambio della destinazione d'uso: è un numero frutto di ragionamento, perché all'Aquila la tipologia della costruzione media va dai 110 ai 150 metri, e quindi 40 è quasi un terzo delle proprietà in media".

“È comunque un intervento importante che darà la possibilità al piccolo artigiano o commerciante di migliorare la propria attività se ha pertinenze cui cambiare destinazione d’uso – ha aggiunto – Oppure darà possibilità al singolo cittadino che vede aumentato il proprio nucleo di aumentare la residenzialità del proprio immobile”.

Sebbene la norma sia convenzionalmente chiamata sugli “scantinati abitabili”, l’assessore ha rilevato che “abbiamo tenuto fuori i garage, perché non si può dire che nei nostri centri storici vadano tolte le macchine dalle strade e poi autorizzare il cambio di destinazione d’uso sulle rimesse”.

Tolti anche interrati e seminterrati, “perché questa città che vuole diventare modello di sicurezza anche per gli studenti e allora si può pensare di farli vivere sottoterra. Tolti i vari piani attuativi e grandi comparti perché riteniamo che debba essere l’amministrazione a pianificarli, non la Regione”, ha concluso.

© 2026 Abruzzo Web Enfasi srl - Quotidiano digitale registrato presso il Tribunale dell'Aquila con decreto n°501 del 2 settembre 2003
Iscrizione al ROC n. 26362 - P.IVA 01812420667
Direttore responsabile Berardo Santilli