



GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO TERRITORIO E AMBIENTE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PAESAGGIO

ALLEGATO A

Progetto di legge regionale recante “Disposizioni per la riduzione del consumo del suolo e di riqualificazione del patrimonio edilizio. Modifiche alle leggi regionali 12 aprile 1983, n. 18 e 15 ottobre 2012, n. 49 e ulteriori disposizioni”.

Capo I (Finalità generali)

Art. 1 (Oggetto e finalità)

1. La Regione Abruzzo, nell’ambito delle politiche di contenimento del consumo di suolo, di recupero del patrimonio edilizio e di rigenerazione urbana, promuove misure volte al miglioramento della qualità della vita delle persone ed al riordino urbano mediante la realizzazione di interventi mirati alla qualità architettonica, alla sostenibilità ed efficienza ambientale, con particolare attenzione alla valorizzazione e alla tutela dei terreni agricoli, alla valorizzazione del paesaggio, alla rinaturalizzazione dei suoli, alla implementazione delle centralità urbane, nonché alla sicurezza delle aree soggette a rischi territoriali.
2. Per le finalità di cui al comma 1, la presente legge dispone misure tese alla densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, mediante la integrale demolizione e ricostruzione con delocalizzazione di fabbricati esistenti, così come individuati all’articolo 2, contemplando specifiche premialità condizionate alla rinaturalizzazione dei suoli.
3. La presente legge persegue, altresì, le seguenti finalità:
 - a) delocalizzazione delle volumetrie di cui all’articolo 5, comma 9, lettera b), del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (*Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia*), convertito, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, legge 12 luglio 2011, n. 106 anche mediante modifiche alla legge regionale 15 ottobre 2012, n. 49 (*Norme per l'attuazione dell'articolo 5 del 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 e modifica dell'articolo 85 della legge regionale n. 15/2004 "Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio annuale 2004 e pluriennale 2004-2006 della Regione Abruzzo (Legge finanziaria regionale 2004)*);
 - b) miglioramento del confort ambientale e del risparmio energetico negli edifici e di semplificazione degli strumenti della pianificazione di settore mediante modifiche alla legge regionale 12 aprile 1983, n. 18 (*Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo*).



GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO TERRITORIO E AMBIENTE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PAESAGGIO

Capo II

(Disposizioni in materia di riduzione del consumo del suolo e di riqualificazione urbana)

Art. 2

(Ambito di applicazione)

1. Il presente Capo trova applicazione per i fabbricati esistenti a prevalente destinazione residenziale:
 - a) ubicati in zona agricola nei vigenti piani regolatori comunali e non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola;
 - b) ubicati in aree, come individuate nelle carte di pianificazione territoriale e di bacino e/o nelle cartografie ufficiali, caratterizzate da dissesto idro-geomorfologico (aree interessate da fenomenologie gravitative attive o quiescenti ed aree potenzialmente esondabili) e/o in aree suscettibili di instabilità sismoindotta, che non consentono la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia come definita dall'articolo 3, comma 1, lett. d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
 - c) ubicati in aree ad alta valenza paesaggistica, in aree protette o soggette a vincolo di tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);
 - d) individuati dai Comuni negli strumenti urbanistici come non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione comunale ai sensi dell'articolo 3-bis del d.p.r. 380/2001.
2. Sono comunque esclusi gli edifici:
 - a) definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli strumenti urbanistici generali o da altri provvedimenti adottati dalle autorità competenti;
 - b) vincolati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo n. 42 del 2004;
 - c) oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono interventi di demolizione;
 - d) realizzati in tutto o in parte in assenza o in difformità dal titolo abilitativo e non sanati;
 - e) ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico.
3. Con deliberazione di Consiglio, i Comuni possono escludere l'applicabilità delle disposizioni di cui al presente Capo a particolari immobili o zone del proprio territorio, sulla base di specifiche valutazioni o ragioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, nonché stabilire limitazioni alle premialità di cui all'articolo 4 in relazione alle caratteristiche proprie delle singole zone e del loro diverso grado di saturazione edilizia. Il provvedimento comunale di cui al presente comma non riveste carattere di pianificazione o programmazione urbanistica comunque denominata.



GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO TERRITORIO E AMBIENTE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PAESAGGIO

Art. 3

(Condizioni per la delocalizzazione)

1. Per i fabbricati indicati all'articolo 2, comma 1, è ammessa la totale demolizione e ricostruzione con delocalizzazione in altro sito ricadente all'interno dello stesso comune, in zona di completamento o di espansione, purché dotata di opere di urbanizzazione primaria, nella quale i vigenti strumenti urbanistici consentano l'edificazione tramite intervento diretto.
2. Gli interventi di cui al comma 1 sono subordinati all'esistenza, presso le aree di ricostruzione, delle dotazioni di standard ovvero al loro adeguamento o monetizzazione in ragione del maggiore carico urbanistico connesso all'eventuale aumento di volume o di superficie in caso di utilizzo delle premialità di cui all'articolo 4.
3. La demolizione dell'edificio esistente è comunque eseguita prima dell'inizio dei lavori del nuovo manufatto e ad essa si accompagna sempre l'esecuzione di interventi intesi a restituire a destinazione agricola l'originaria area di sedime. Gli interventi di cui al presente comma determinano la perdita di capacità edificatoria dell'originaria area di sedime e del relativo lotto di pertinenza ed il loro asservimento al sito di delocalizzazione, da trascrivere nei pubblici registri, a cura del Comune ed a spese del richiedente il titolo abilitativo. Per i fabbricati ubicati in area agricola il lotto di pertinenza è commisurato al lotto asservito ovvero alla superficie fondiaria necessaria alla realizzazione del volume oggetto di demolizione, calcolato ai sensi dell'articolo 70 della l.r. 18/1983.
4. In caso di mancata effettuazione degli interventi di cui al comma 3 si applicano le disposizioni di cui all'articolo 31 del d.p.r. 380/2001.

Art. 4

(Premialità)

1. Gli interventi di delocalizzazione dei fabbricati di cui all'articolo 2, comma 1, beneficiano delle premialità di cui agli articoli 3 e 4 della legge regionale n. 49/2012, applicate al volume o alla superficie del fabbricato da demolire, in deroga agli strumenti urbanistici comunali vigenti, salvi i limiti eventualmente stabiliti dai Comuni con la deliberazione di cui all'articolo 2, comma 3.
2. Resta fermo, per gli incrementi di volume o superficie realizzati in attuazione del presente articolo il rispetto delle prescrizioni in materia di distanze ed altezze stabilite da norme nazionali, ivi compresi gli articoli 8 e 9 del d.m. n. 1444/68, fatta salva l'applicazione della deroga di cui all'art. 23-bis, comma 1-bis, della l.r. 18/1983.

Art. 5

(Contributo di costruzione)

1. Per gli interventi di cui al presente Capo, il contributo di costruzione dovuto in base agli articoli 16 e seguenti del d.p.r. 380/2001 è commisurato con esclusivo riferimento agli incrementi realizzati e può essere ridotto al 50% ove l'unità immobiliare sia destinata a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo.



GIUNTA REGIONALE

**DIPARTIMENTO TERRITORIO E AMBIENTE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PAESAGGIO**

2. Per gli interventi di cui al presente Capo i Comuni possono stabilire ulteriori riduzioni del contributo di costruzione in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia o per il contenimento del rischio radon nel rispetto delle Linee Guida approvate con deliberazione della Giunta regionale n. 552 del 14.09.2020.

**Art. 6
(Titolo abilitativo)**

1. Gli interventi di cui al presente Capo si attuano previo rilascio del titolo abilitativo di cui al comma 2 quale intervento di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del d.p.r. 380/2001. Resta ferma, nei casi di cui all'articolo 2, comma 1, lettere b) e c), l'acquisizione del preventivo parere favorevole dell'autorità preposta alla tutela del vincolo o alla valutazione del rischio.
2. Gli interventi di cui al presente Capo sono soggetti al rilascio del permesso di costruire nel quale sono specificate le condizioni per la delocalizzazione di cui all'articolo 3 con particolare riferimento agli obblighi relativi all'esecuzione degli interventi di demolizione e di ripristino ambientale dell'originaria area di sedime.
3. Con delibera di Consiglio il Comune provvede, ai sensi dell'articolo 33, comma 2, lettera l), della l.r. 18/1983, alla retrocessione in area agricola del lotto di pertinenza dell'edificio esistente oggetto di demolizione, nel caso ricada in zona urbanisticamente edificabile.

**Capo III
(Modifiche alle leggi regionali 12 aprile 1983, n. 18 e 15 ottobre 2012, n. 49 e ulteriori
disposizioni in materia urbanistica)**

**Art. 7
(Modifiche all'articolo 6-bis della l.r. 18/1983)**

1. All'articolo 6-bis della legge regionale n. 18 del 1983 sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) il comma 2 è sostituito dal seguente:
"2. Successivamente, gli atti e gli elaborati del piano o del progetto sono depositati per sessanta giorni consecutivi, decorrenti dalla data di deposito, tramite pubblicazione nei rispettivi siti istituzionali della Regione, delle Province e dei Comuni interessati, nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente", sotto sezione "Pianificazione e governo del territorio";
 - b) il comma 3 è sostituito dal seguente:
"3. L'avvenuto deposito è reso noto mediante pubblicazione di avviso su un quotidiano on line a diffusione regionale, sul BURAT e negli Albi Pretori telematici delle Province e dei Comuni e interessati. Nei termini previsti dal comma 2 chiunque può prenderne visione e presentare istanze e memorie in merito ai contenuti del piano o progetto con le modalità indicate nell'avviso."
 - c) dopo il comma 6 è introdotto il comma 6-bis come segue:
"6-bis. Dell'avvenuta approvazione è dato sintetico avviso sul BURAT e negli Albi Pretori telematici delle Province e dei Comuni interessati. Il Piano ed il relativo atto di approvazione del Consiglio Regionale sono contestualmente pubblicati nei rispettivi siti istituzionali della Regione,



GIUNTA REGIONALE

**DIPARTIMENTO TERRITORIO E AMBIENTE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PAESAGGIO**

delle Province e dei Comuni interessati, nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente", sotto sezione "Pianificazione e governo del territorio".

Art. 8

(Modifiche all'articolo 8 della l.r. 18/1983)

2. All'articolo 8 della legge regionale n. 18 del 1983 sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 2 è sostituito dal seguente:

"2. Entro 10 giorni dall'adozione, il documento programmatico preliminare è depositato per trenta giorni consecutivi, decorrenti dalla data di deposito, tramite pubblicazione nei rispettivi siti istituzionali della Regione, della Provincia e dei Comuni interessati, nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente", sotto sezione "Pianificazione e governo del territorio. L'avvenuto deposito è reso noto mediante pubblicazione di avviso su un quotidiano on line a diffusione regionale, sul BURAT e negli Albi Pretori telematici della Provincia e dei Comuni e interessati."

b) il comma 9 è sostituito dal seguente:

"9. Il P.T. diviene esecutivo con la pubblicazione di un sintetico avviso sul BURAT e negli Albi Pretori telematici della Provincia e dei Comuni e interessati. Il Piano e relativo atto di approvazione del Consiglio Provinciale sono contestualmente pubblicati nei rispettivi siti istituzionali della Provincia e dei Comuni interessati, nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente", sotto sezione "Pianificazione e governo del territorio".

Art. 9

(Modifiche all'articolo 10 della l.r. 18/1983)

3. All'articolo 10 della legge regionale n. 18 del 1983 sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 1 è sostituito dal seguente:

"1. Il progetto di Piano regolatore generale viene adottato con delibera del Consiglio comunale ed è depositato non oltre il decimo giorno dalla data di deliberazione di adozione, a libera visione del pubblico, tramite pubblicazione nel sito istituzionali del Comune, nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente", sotto sezione "Pianificazione e governo del territorio. L'adozione del P.R.G. è preceduta dall'acquisizione del parere previsto dall'articolo 89 del d.p.r. 380/2001; l'eventuale omissione comporta la ripetizione del procedimento."

b) il comma 2 è sostituito dal seguente:

"2. L'avvenuto deposito è reso noto mediante pubblicazione di avviso sul un quotidiano on line a diffusione regionale, sul BURAT e nell'Albo Pretorio telematico del Comune e della Provincia interessata."

c) al comma 6 le parole "alla conformità" sono sostituite con le parole "al non contrasto".

Art. 10

(Modifiche all'articolo 20 della l.r. 18/1983)

1. Al comma 4 dell'articolo 20 della legge regionale n. 18 del 1983 (Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo) le parole "alla conformità" sono sostituite con le seguenti: "al non contrasto".



GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO TERRITORIO E AMBIENTE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PAESAGGIO

Art. 11

(Modifica all'articolo 75 della l.r. 18/1983)

1. Al comma 2, lett. e), dell'articolo 75 della legge regionale n. 83 del 1983 le parole *"accerta la conformità agli strumenti sovraordinati"* sono sostituite con le seguenti: *"accerta il non contrasto con il proprio Piano Territoriale"*.

Art. 12

(Sostituzione dell'articolo 87 della l.r. 18/1983)

1. L'articolo 87 della legge regionale n. 18 del 1983 è sostituito con il seguente:

"Art. 87

(Pianificazione di settore)

1. *Prima della formazione del P.T. di cui agli articoli 7 e seguenti, i Piani territoriali delle Aree e Nuclei di Sviluppo Industriale ed i Piani urbanistici delle Comunità Montane sono adeguati alle previsioni del Q.R.R., dei Piani di Settore e dei Progetti speciali territoriali.*
2. *Alla data di approvazione del P.T., i Piani medesimi cessano la loro efficacia.*
3. *I Piani Regolatori Territoriali (P.R.T.) delle Aree e Nuclei di Sviluppo Industriale costituiscono Piani d'Area del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e devono essere attuati attraverso un piano urbanistico esecutivo che abbia i contenuti dell'articolo 19, comma 1.*
4. *Il P.R.T. di cui al comma 3 è redatto, anche su proposta della Provincia competente per territorio, dall'Azienda Regionale delle Attività Produttive (ARAP) o dal Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale Chieti-Pescara ed è adottato con deliberazione di Consiglio Provinciale. Il piano con i relativi allegati è depositato per trenta giorni consecutivi, tramite pubblicazione nei rispettivi siti istituzionali della Provincia, dei comuni interessati e dell'ARAP o del Consorzio, nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente", sotto sezione "Pianificazione e governo del territorio".*
5. *L'avvenuto deposito è reso noto al pubblico mediante pubblicazione di apposito avviso su un quotidiano on line a diffusione regionale, sul BURAT, sull'albo pretorio telematico della Provincia e dei comuni interessati, dell'ARAP o del Consorzio. Nei trenta giorni successivi allo scadere del termine del periodo di deposito decorrente dall'ultima pubblicazione effettuata ai sensi del comma 4, chiunque può presentare osservazioni in merito ai contenuti del Piano con le modalità indicate nell'avviso.*
6. *Ai sensi dell'articolo 8, comma 5, i Comuni interessati deliberano il proprio parere sul nuovo P.R.T. o sulla sua variante e lo trasmettono alla Provincia, la quale indice la conferenza di servizi prevista dall'articolo 8, comma 6, allo scopo di acquisire il consenso delle amministrazioni competenti ad approvare i piani di tutela nei settori della protezione della natura, della tutela dell'ambiente, delle acque e della difesa del suolo e della tutela delle bellezze naturali, compreso il parere previsto dall'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001. Nell'ambito della medesima conferenza di servizi, l'ARAP e il Consorzio A.S.I. Chieti-Pescara si esprimono sulle osservazioni pervenute ai sensi del comma 5. I lavori della conferenza di servizi si concludono entro il termine di novanta giorni dalla sua indizione. Il*



GIUNTA REGIONALE

**DIPARTIMENTO TERRITORIO E AMBIENTE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PAESAGGIO**

Consiglio Provinciale, sulla base della determinazione conclusiva della conferenza di servizi e preso atto degli esiti del procedimento VAS, approva il P.R.T.

7. *Entro i trenta giorni successivi, il piano approvato, unitamente alla deliberazione, è pubblicato nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" sotto sezione "Pianificazione e governo del territorio", della Provincia, dei comuni interessati, dell'ARAP o del Consorzio. L'avvenuto deposito è reso noto al pubblico mediante pubblicazione di apposito avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo e sull'albo pretorio telematico della Provincia, dei comuni interessati, dell'ARAP o del Consorzio. La pubblicazione dell'avviso equivale a notifica*
8. *Le modifiche puntuali dei Piani Territoriali vigenti di cui al comma 3, che non alterino il perimetro esterno ed i carichi urbanistici dei P.R.T., non sono considerate varianti. Tali modifiche sono adottate dall'Azienda Regionale delle Attività Produttive (ARAP) o dal Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale Chieti-Pescara, che sono tenuti a motivare congruamente in ordine alla necessità delle nuove scelte, e sono trasmesse alla Provincia competente per territorio; trascorsi trenta giorni dal ricevimento senza che la Provincia abbia espresso il proprio dissenso, il provvedimento si intende approvato."*

Art. 13

(Modifiche alla l.r. 49/2012)

1. Il comma 1-bis dell'articolo 2 della legge regionale n. 49 del 2012 è sostituito dal seguente:
"1-bis. Per le finalità di cui al comma 9, lettera b), dell'articolo 5 del d.l. 70/2011, sono consentiti gli interventi di delocalizzazione delle volumetrie dei fabbricati in area o aree diverse nella disponibilità del medesimo proponente, purché totalmente o parzialmente edificate e totalmente urbanizzate diverse dalle Zone A ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2, lettere b) e c) del d.m. 1444/1968. In caso di delocalizzazione delle volumetrie di un insieme di fabbricati i Comuni possono procedere attraverso interventi di recupero urbano ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30-bis della l.r. 18/1983, con le procedure di cui all'articolo 20 della medesima l.r. 18/1983."

Art. 14

(Miglioramento del confort ambientale e del risparmio energetico negli edifici)

1. Al fine di garantire una riduzione dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/844, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, della direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell'edilizia, e della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia), ai fini del calcolo della volumetria urbanistica e della superficie utile coperta di un edificio di nuova costruzione e fermo restando quanto previsto dalla normativa statale in materia di distanze, si assumono come non computabili i seguenti extra spessori murari:
 - a) la parte delle murature di ambito esterno, siano esse murature portanti o tamponature, che ecceda i centimetri trentacinque. La porzione di muratura non inclusa nel calcolo della volumetria non può comunque superare lo spessore massimo di centimetri trenta. La finalità e la funzionalità della porzione di muratura non inclusa nel calcolo sono dimostrate in una specifica relazione redatta da un tecnico abilitato;



GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO TERRITORIO E AMBIENTE

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PAESAGGIO

- b) la porzione superiore non strutturale dei solai eccedente i venti centimetri di spessore, fino ad un extra spessore massimo di venti centimetri.
2. Con riferimento agli interventi di cui alla lettera b) del comma 1, gli extra spessori ammessi non rientrano nel calcolo per la determinazione delle altezze massime ammesse per i fabbricati, fatto salvo comunque il rispetto di eventuali limiti imposti dall'esistenza di specifici vincoli storici, ambientali e paesistici.

Capo IV (Disposizioni finali)

Art. 15 (Norma finanziaria)

1. L'attuazione della presente legge non comporta nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

Art. 16 (Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo.

Il Dirigente del Servizio
Dott.ssa Iris Flacco

Il Direttore Regionale
Arch. Pierpaolo Pescara

Il Componente la Giunta
Arch. Nicola Campitelli