

Pescara, lì 19.12.2025

Modifica e attuazione differita della nuova legge regionale urbanistica e modifica della legge regionale 19/2025

Nella seduta di martedì 16 dicembre il Consiglio Regionale ha introdotto le seguenti modifiche alla legge regionale n.58/2023:

1_proroga della data di approvazione del Perimetro del Territorio Urbanizzato (PTU) dal 21 dicembre 2025 al 21 giugno 2026 (art.8 c.4);

2_disaccoppiamento tra l'approvazione del PTU e l'entrata in vigore della nuova normativa sulle aree agricole (Titolo IV) a cui dovranno rispondere le istanze pervenute dopo il 21 dicembre 2025 (art.100 c.3);

3_le istanze presentate prima del 21 dicembre 2025 potranno essere concluse con la normativa previgente della l.r. n.18/83 (art.100 c.9bis);

4_modifiche al Titolo IV che riguarda le zone agricole tra cui la riduzione da 6.000 mq a 4.000 della superficie minima per realizzare manufatti amatoriali e la superficie massima di 500 mq per annessi agricoli in assenza di programma di sviluppo aziendale;

5_modifica all'art.13 al numero 1) della lettera b) del comma 3 che è sostituito con il seguente:
“1) commerciali di vicinato, di media distribuzione e all'ingrosso;”;

Ulteriori modifiche apportate alla legge regionale n.58/2023 potranno essere apprezzate alla pubblicazione sul BURA. Stante l'immediatezza dell'avvio dell'applicazione della nuova normativa regionale sulle aree agricole, si allega lo stralcio riguardante il Titolo IV della LR n.58/2025, evidenziando in rosso le parti abrogate e in blu quelle innovative avendo cura di precisare che tale apporto non sostituisce e non ha il portato di legge del testo coordinato che sarà pubblicato sul BURA.

Inoltre sono state apportate le seguenti modifiche anche alla legge regionale 24 giugno 2025, n. 19 all'articolo 5 sono apportate le seguenti modifiche:

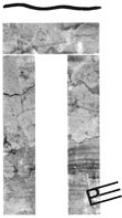
1) al comma 1 sono apportate le seguenti modifiche:

1.1 all'alinea del comma 1, dopo le parole “*In attuazione dell'articolo 32, comma 1, del d.p.r. 380/2001*” sono inserite le seguenti: “*e ferme restando le fattispecie di totale difformità dal titolo previste dall'articolo 31, comma 1, del medesimo d.p.r. 380/2001*”;

1.2 alla lettera b) le parole “*28, 29 e 30 del quadro*” sono sostituite dalle seguenti: “*28 e 29 del quadro*” e le parole “*Le variazioni di cui alla presente lettera sono considerate essenziali solo a condizione che non configurino una delle fattispecie di totale difformità dal titolo previste dall'articolo 31, comma 1, del d.p.r. 380/2001*” sono soppresse;

1.3 alla lettera d) dopo le parole “*rispetto al progetto*” è inserita la seguente parola: “*strutturale*”;

2) dopo il comma 2 sono inseriti i seguenti:



"2-bis. Costituisce variazione essenziale la modifica della distanza, come definita al punto 30 del quadro delle definizioni uniformi del Regolamento edilizio tipo, superiore al venticinque per cento rispetto al progetto approvato, a condizione che non violi i limiti minimi previsti dallo strumento urbanistico vigente in materia di distanze.

2-ter. Non costituisce intervento eseguito in totale difformità la riduzione dei volumi edilizi che non comporti la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche e planovolumetriche rispetto al progetto approvato."

a) alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 7 le parole "segnalazione certificata di inizio attività" sono sostituite con le seguenti: "comunicazione di inizio lavori asseverata".

Infine sono state apportate le seguenti modifiche all'articolo 8 della legge regionale 23 settembre 1998, n. 89:

a) il comma 5 è sostituito con il seguente:

"5. Il costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 9, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) per i nuovi edifici è determinato nella misura pari al 15 per cento del costo massimo ammissibile per l'edilizia agevolata, come definito con deliberazione di Giunta regionale a norma dell'articolo 4, primo comma, lettera g) della legge 5 agosto 1978, n. 457."

b) il comma 7 è sostituito con il seguente:

"7. Ai fini della determinazione del costo di costruzione di cui al comma 5 la Giunta regionale provvede periodicamente ovvero, di norma, ogni dieci anni, all'aggiornamento dei costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, ferma restando la previsione dell'articolo 16, comma 9, del d.p.r. 380/2001 secondo cui nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT)."

Si allega lo stralcio riguardante il Titolo IV della LR n.58/2025

IL PRESIDENTE
dell'ORDINE PPC di PESCARA
Arch Dante PALLOTTA

LA PRESIDENTE
dell'ORDINE PPC di CHIETI
Arch Maria CICCHITTI

IL PRESIDENTE
FONDAZIONE ARCHITETTI CHIETI-PESCARA
Arch. Dario DI PRETORO

Estensore
Architetto Ph.D. **Marcello Borrone**