

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 innovate 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:

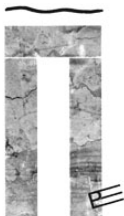
1) al comma 1 sono apportate le seguenti modifiche:

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**