

## TESTI

### DELLA 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 15/2004 "Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio annuale 2004 e pluriennale 2004-2006 della Regione Abruzzo (Legge finanziaria regionale 2004)"

### DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE REGIONALE 12 APRILE 1983, N. 18

Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo

### DELL'ARTICOLO 9 DELLA LEGGE REGIONALE 5 MAGGIO 2010, N. 14

Modifiche alla L.R. 9 gennaio 2010, n. 1 (Legge Finanziaria Regionale 2010) e disposizioni di adeguamento normativo

### E DELL'ARTICOLO 1 DELLA LEGGE REGIONALE 6 LUGLIO 2011, N. 19

Norme per l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica da parte dei Comuni e modifica delle LL.RR. nn. 43/2000, 34/2007, 1/2010 e 1/2011

## COORDINATI

### CON LA LEGGE REGIONALE DI MODIFICA 18 DICEMBRE 2012 N. 62

Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n. 49 del 31.10.2012 «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 15/2004 "Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio annuale 2004 e pluriennale 2004-2006 della Regione Abruzzo (Legge finanziaria regionale 2004)»»  
(pubblicata in questo stesso Bollettino)

\*\*\*\*\*

## **Avvertenza**

*I testi coordinati qui pubblicati sono stati redatti dalle competenti strutture del Consiglio regionale dell'Abruzzo, ai sensi dell'articolo 19, commi 2 e 3, della legge regionale 14 luglio 2010, n. 26 (Disciplina generale sull'attività normativa regionale e sulla qualità della normazione) al solo fine di facilitare la lettura delle disposizioni di legge oggetto di pubblicazione. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui riportati.*

*Le modifiche sono evidenziate in grassetto.*

*Le abrogazioni e le soppressioni sono riportate tra parentesi quadre e con caratteri di colore grigio.*

*I testi vigenti delle norme statali sono disponibili nella banca dati "Normattiva (il portale della legge vigente)", all'indirizzo web "www.normattiva.it". I testi ivi presenti non hanno carattere di ufficialità: l'unico testo ufficiale e definitivo è quello pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Italiana a mezzo stampa, che prevale in casi di discordanza.*

*I testi vigenti delle leggi della Regione Abruzzo sono disponibili nella "Banca dati dei testi vigenti delle leggi regionali", all'indirizzo web "www.consiglio.regione.abruzzo.it/leggi\_tv/menu\_leggivi\_new.asp". I testi ivi presenti non hanno carattere di ufficialità: fanno fede unicamente i testi delle leggi regionali pubblicati nel Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo.*

*Il sito "EUR-Lex (L'accesso al Diritto dell'Unione europea)" offre un accesso gratuito al diritto dell'Unione europea e ad altri documenti dell'UE considerati di dominio pubblico. Una ricerca nella legislazione europea può essere effettuata all'indirizzo web "http://eur-lex.europa.eu/RECH\_legislation.do?ihmlang=it". I testi ivi presenti non hanno carattere di ufficialità: fanno fede unicamente i testi della legislazione dell'Unione europea pubblicati nelle edizioni cartacee della Gazzetta ufficiale dell'Unione europea.*

\*\*\*\*\*

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 15/2004 "Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio annuale 2004 e pluriennale 2004-2006 della Regione Abruzzo (Legge finanziaria regionale 2004)".

Art. 1

(Obiettivi e finalità)

1. La presente legge, in attuazione del comma 9, 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, detta norme per 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.
2. **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.**
- 2 bis. **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.**
- 2 ter. **Resta ferma, in ogni caso, l'applicazione delle misure stabilite dall'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito in Legge 12 luglio 2011, n. 106, comma 14 incluso, alternativa a quanto stabilito dalla presente legge. Tale norma è altresì vigente per quanto non disciplinato dalla presente legge.**

Art. 2

(Disposizioni comuni agli interventi di riqualificazione urbana realizzati attraverso la ristrutturazione, l'ampliamento e la demolizione e ricostruzione)

1. Per favorire azioni di riqualificazione urbana, o al fine di migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi interventi di ristrutturazione, ampliamento e di demolizione e/o ricostruzione con realizzazione, quale misura premiale, di un aumento di volumetria rispetto a quella legittimamente esistente alla data di entrata in vigore della presente legge, nei limiti e secondo i criteri di cui agli articoli 3 e 4.
2. Il tecnico abilitato, all'atto della presentazione dell'istanza, deve attestare la volumetria esistente mediante idonea e completa documentazione di tipo grafico e fotografico; per volumetria e superficie complessiva si intendono quelle calcolate secondo i criteri ed i parametri previsti dallo

strumento urbanistico generale vigente nel Comune.

3. Per volumetrie legittimamente esistenti si intendono quelle esistenti legittime o legittimate attraverso procedure di sanatoria, rilascio di condono edilizio, ovvero oggetto delle procedure di cui all'art. 85 della L.R. 26 aprile 2004, n. 15 "Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio annuale 2004 e pluriennale 2004-2006 della Regione Abruzzo (Legge finanziaria regionale 2004)" e ss.mm.ii., quali risultanti da perizia asseverata da un tecnico abilitato.
4. Ai fini della presente legge si intendono per "edifici esistenti" quelli che tali erano alla data di pubblicazione del D.L. 13/05/2011 n. 70. Per i comuni inclusi nel cratere sismico di cui al Decreto del Commissariato Delegato n. 3 del 16.04.2009 e successive modifiche e integrazioni sono considerati esistenti gli edifici che tali risultavano alla data del 6 aprile 2009, purché sussistano le condizioni di cui all'art. 1 comma 2 della presente legge.
5. **Gli interventi che beneficiano delle misure incentivanti di cui al comma 2 dell'articolo 1, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, sono soggetti esclusivamente al rispetto della densità edilizia e dei parametri di altezza e di distanza stabiliti dagli articoli 7, 8 e 9 del D.M. n. 1444/1968 per le singole zone territoriali omogenee, come individuate dall'articolo 2 dello stesso D.M. n. 1444/1968.**
6. Per standard si intendono quelli minimi previsti dall'art. 3 del D.M. 1444/68.
7. Il costo di acquisizione di altre aree equivalenti nelle immediate vicinanze per la monetizzazione delle superfici di cui al **comma 6** in luogo della cessione o uso pubblico, sarà determinato ponendo a riferimento i valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio o, in assenza, attraverso individuazione del prezzo di mercato.
8. Fermo restando il rispetto delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, 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 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 in edificabilità 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.
9. Le differenti misure incentivanti disciplinate dalla presente legge possono essere oggetto di istanza contestuale a condizione che non vengano superati i singoli parametri di incentivo così come determinati, sulla base delle distinte destinazioni edilizie esistenti, dagli articoli 3 e 4.
10. Le misure premiali comunque non possono essere cumulate agli incentivi riconosciuti in applicazione della L.R. 16/2009.
11. In caso di edifici ad usi promiscui, le volumetrie e le superfici di riferimento sono calcolate, rispettivamente, sulle distinte tipologie edificabili e pertinenziali esistenti ed asseverate dal tecnico abilitato in sede di presentazione della documentazione relativa al titolo abilitativo previsto dal comma 14, dell'articolo 5 del D.L. 70/2011, convertito dalla L. 106/2011.
12. [All'interno dei piani attuativi e strumenti similari di cui all'art. 26 della L.R. n. 18/83, l'applicazione delle disposizioni previste dalla presente legge implica il rispetto degli standard minimi previsti dall'art. 3 del D.M. 1444/68, nonché delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del

D.M. 1444/68. 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 legge 12.7.2011, n. 106, quindi, non possono occupare le aree a tale funzioni destinate.]

#### Art. 3

(Misure premiali per la riqualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali)

1. In favore degli interventi di ristrutturazione, ampliamento o di demolizione e successiva ricostruzione, di immobili residenziali, i Comuni riconoscono, 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.**
2. L'incremento volumetrico di cui al comma 1 può essere aumentato fino a raggiungere il 40 per cento, laddove il proprietario reperisca gli standard necessari per l'ampliamento, ovvero provveda alla monetizzazione degli standard richiesti 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.
3. Gli introiti derivanti dalla monetizzazione degli standard di cui **ai commi 1 e 2** sono vincolati alla acquisizione da parte del Comune di aree destinate ai parcheggi, alle attrezzature e alle opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale, o destinate a servizi di quartiere, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, e negli spazi e servizi pubblici.
4. Il valore massimo della misura premiale è incrementato di un ulteriore 10 per cento della volumetria esistente qualora l'intervento realizzato abbia la qualificazione energetica in classe A, ai sensi della normativa vigente, e per tale incremento siano reperiti i relativi standard, anche attraverso la monetizzazione **secondo le modalità previste al comma 2.**
5. In ogni caso, gli spazi per parcheggi pertinenziali sono reperiti nella misura minima di 1 mq./10 mc.

#### Art. 4

(Misure premiali per la riqualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali)

1. In favore degli interventi di ristrutturazione, ampliamento o di demolizione e/o ricostruzione di immobili ad uso non residenziale, i Comuni riconoscono, 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.**
2. L'incremento di cui al comma 1 può essere aumentato di un ulteriore 10 per cento, laddove il proprietario reperisca gli standard necessari per l'intero ampliamento, ovvero 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.
3. Gli introiti derivanti dalla monetizzazione degli standard di cui **ai commi 1 e 2** sono vincolati alla acquisizione da parte del Comune di aree destinate a parcheggi, alle attrezzature e alle opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale, o destinate a servizi di quartiere, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, e negli spazi e servizi pubblici.
4. Il valore massimo della misura premiale è incrementato di un ulteriore 10 per cento della superficie esistente qualora l'intervento realizzato abbia la qualificazione energetica in classe B, 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.**

5. Il valore massimo della misura premiale è incrementato di un ulteriore 5 per cento della superficie esistente, 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 **secondo le modalità previste al comma 2.**
6. La misura premiale di cui al comma 5 non è cumulabile con altri incentivi previsti dalla normativa statale o regionale.
7. In ogni caso, gli spazi per parcheggi pertinenziali sono reperiti nella misura minima, prevista dalla normativa vigente in materia, per la specifica destinazione.

#### Art. 5

(Condizioni e criteri per le modifiche di destinazione d'uso)

1. Ai sensi della lettera a), del comma 13, dell'articolo 5, del D.L. 70/2011 convertito, con modificazioni, dalla L. 106/2011 le modifiche di destinazioni di uso, realizzate anche attraverso interventi di cui agli articoli 3 e 4, sono ammissibili purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari.
2. Ferma la possibilità di modificare la destinazione d'uso degli edifici esistenti all'interno delle categorie già ammesse nella zona dagli strumenti urbanistici, sono comunque consentiti i cambi di destinazione verso quelle destinazioni già presenti, alla data di entrata in vigore della presente legge, nell'edificio o negli edifici esistenti o che si inseriscono in omogeneità col contesto, avuto riguardo alle funzioni esistenti nell'intorno dell'ambito o dell'edificio d'intervento. Il cambio di destinazione d'uso, in questo caso, deve essere funzionale alla finalità di riconnettere, razionalizzare e raccordare il tessuto urbano o edilizio.
3. Nel caso in cui gli immobili siano inseriti in zone di P.R.G. che concorrono alla determinazione della dotazione complessiva degli standard di piano, presupposto essenziale per il cambio di destinazione d'uso è in ogni caso il rispetto dei limiti minimi inderogabili stabiliti dall'articolo 3 del D.M. 1444/1968, ovvero la relativa monetizzazione con i criteri stabiliti al comma 2 dell'articolo 3.
4. La complementarità delle destinazioni, che include anche le strutture accessorie è, invece, valutata in riferimento alla coesistenza di diverse destinazioni d'uso tra loro compatibili secondo i criteri indicati al comma 2, ovvero caratterizzate da un rapporto di integrazione e completamento delle diverse funzioni fra loro.
5. Salva la possibilità delle Amministrazioni comunali di individuare ulteriori casi, sussiste complementarità reciproca tra le seguenti destinazioni:
  - a) destinazioni residenziali integrabili: con esercizi commerciali di vicinato; studi professionali; artigianato di servizio [alla persona];
  - b) **destinazioni produttive quali: industriali, artigianali, direzionale e servizi, integrabili con: commerciali di vicinato, ricettività alberghiera ed extra - alberghiera, cultura e comunicazione;**
  - c) destinazioni turistico- ricettive, integrabili con: ricettività alberghiera ed extra alberghiera, residenze o alloggi turistici anche ad uso privato, stabile o stagionale, residenze per il personale addetto;
  - d) destinazioni direzionali integrabili con: artigianato, **servizi**, commerciale nella forma di esercizio di vicinato;
  - e) destinazioni agricole integrabili con: attività agrituristica in ogni forma, somministrazione alimenti e bevande.

6. Per le destinazioni d'uso commerciale diverse dagli esercizi di vicinato, restano fermi i parametri urbanistici stabiliti dalla L.R. 16 luglio 2008, n. 11 "Nuove norme in materia di commercio" e le relative procedure per il rilascio delle autorizzazioni edilizie e commerciali.
7. Le destinazioni extra-alberghiere sono quelle indicate nella L.R. 28 aprile 1995, n. 75 "Disciplina delle strutture turistiche extralberghiere" e successive modifiche e integrazioni e sono disciplinate da tale disposizione.
8. Per gli immobili che hanno beneficiato di incentivi economici pubblici, le modifiche di destinazione d'uso di cui al presente articolo sono ammissibili nel rispetto degli eventuali vincoli indicati nei singoli atti concessori.

#### Art. 6

##### (Condizioni e criteri per la modifica della sagoma)

1. Per tutti gli interventi posti in essere per le finalità di cui al comma 1 dell'articolo 2 sono ammesse le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti, nel rispetto delle disposizioni di cui al D.M. 1444/1968.

#### Art. 7

##### (Semplificazione delle procedure)

- [1. I poteri sostitutivi in materia di rilascio di titoli abilitativi sono esercitati dalle Province nei modi e nelle forme previste dall'articolo 9 della L.R. 5 maggio 2010 n. 14 "Modifiche alla L.R. 9 gennaio 2010 n. 1 - Legge finanziaria regionale 2010 - e disposizioni di adeguamento normativo".
2. Fermi restando i limiti di cui al comma 8, dell'articolo 20, della L.R. 18/1983, non sono considerate varianti al Piano regolatore le modifiche inserite negli strumenti attuativi che non alterino i carichi urbanistici e le destinazione d'uso previsti dal Piano stesso. I Piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono adottati, controdedotti nelle osservazioni ed approvati dalla Giunta comunale con le modalità di cui all'art. 20 commi 2, 3, 4, 5 e 7 della L.R. 18/1983 e successive modifiche e integrazioni. Le premialità previste nella presente legge costituiscono variazioni del carico urbanistico.
3. Il cambio di destinazione da edilizia residenziale pubblica ad altra destinazione costituisce variazione al P.R.G..]

#### Art. 8

##### (Norma transitoria)

1. Alle istanze presentate ai sensi del D.L. 13/05/2011 n. 70 e della successiva legge di conversione del 2/07/2011 n. 106, in data antecedente a quella di entrata in vigore della presente legge, possono applicarsi le disposizioni della presente legge previa integrazione delle istanze medesime ai fini del raggiungimento delle premialità riconosciute dagli articoli che precedono, se inserite nell'elaborato del Consiglio comunale.
2. Gli edifici che hanno usufruito degli incrementi volumetrici di cui al D.L. 13/05/2011 n. 70 e della successiva legge di conversione del 2/07/2011 n. 106, o per i quali sono stati già conseguiti i titoli edilizi, possono usufruire di quanto normato dalla presente legge previa decurtazione delle premialità già riconosciute ai sensi della normativa nazionale.
3. **Per gli interventi edilizi in corso di realizzazione alla data di entrata in vigore della presente legge, sono ammessi gli incentivi previsti dal D.L. n. 70/2011, convertito, con modificazioni, nella Legge n. 106/2011 e dalla presente legge.**

#### Art. 8 bis

##### (Modifiche all'art. 1 della L.R. 6.7.2011, n. 19)

1. **Il comma 3, dell'art. 1, della L.R. 6 luglio 2011, n. 19 "Norme per l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica da parte dei Comuni e modifica alle LL.RR. nn. 43/2000, 34/2007, 1/2010 e 1/2011" è sostituito dal seguente:**

**"3. Per i Comuni con popolazione inferiore ai 5 mila abitanti la Giunta regionale può, altresì, autorizzare, per un periodo di tempo non superiore a cinque anni, prorogabile una sola volta, una diversa destinazione d'uso degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di loro proprietà, inseriti nei piani di vendita, al solo fine di garantire un pubblico servizio. I Comuni interessati possono farne motivata richiesta supportata da specifico atto deliberativo, fatta salva la riserva di alloggi per situazioni di emergenza abitativa di cui all'art. 15 della L.R. 25 ottobre 1996, n. 96 "Norme per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per la determinazione dei relativi canoni di locazione".**

**Art. 8 ter**

**(Modifica all'art. 20 della L.R. 18/1983)**

**1. All'art. 20 della L.R. 18/1983, dopo il comma 8 è aggiunto il seguente:**

**"8 bis. Fermi restando i limiti di cui al comma 8, non sono considerate varianti al Piano regolatore le modifiche inserite negli strumenti attuativi che non alterino i carichi urbanistici. I Piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono adottati, controdedotti nelle osservazioni ed approvati dalla Giunta comunale con le modalità di cui ai commi 2, 3, 4, 5 e 7."**

**Art. 8 quater**

**(Modifica all'art. 9 della L.R. 14/2010)**

**1. All'art. 9 della L.R. 5 maggio 2010, n. 14 (Modifiche alla L.R. 9 gennaio 2010, n. 1 (Legge finanziaria regionale 2010) e disposizioni di adeguamento normativo), dopo il comma 1 è aggiunto il seguente:**

**"1 bis. Sono esercitati dalle Province i poteri sostitutivi in materia di rilascio di titoli abilitativi.**

**Art. 9**

**(Modifiche all'art. 11 della L.R. 16/2009)**

**1. Al comma 4 dell'art. 11 della L.R. 16/2009 le parole da "24 mesi" fino a "presente legge" sono sostituite con le parole "31 dicembre 2014".**

**Art. 10**

**(Modifica all'articolo 85 della L.R. 15/2004)**

**1. Al comma 2 dell'articolo 85 della legge regionale 15/2004 "Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio annuale 2004 e pluriennale 2004-2006 della Regione Abruzzo (Legge finanziaria regionale 2004)" la parola "luglio" è sostituita dalla parola "dicembre".**

**Art. 10 bis**

**(Norma finanziaria)**

**1. La presente legge non determina oneri a carico del bilancio regionale.**

**Art. 11**

**(Entrata in vigore)**

**1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo.**

**LEGGE REGIONALE 12 APRILE 1983, N. 18**

**Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo.**

**Art. 20**

**(Procedimento di formazione dei Piani particolareggiati di iniziativa pubblica)**

**1. I Piani attuativi di competenza comunale sono adottati con deliberazione del Consiglio comunale**

soggetta al controllo di legittimità di cui all'art. 45 della legge n. 142 del 1990 successivamente all'obbligatoria acquisizione del parere prescritto dall'art. 13 della legge n. 64 del 1974 ove questo non sia stato già acquisito in sede di pianificazione generale.

2. La deliberazione di adozione divenuta esecutiva è depositata con i relativi allegati nella segreteria comunale per trenta giorni interi e consecutivi decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione. Nei successivi trenta giorni qualunque interessato può presentare osservazioni.
3. Il deposito è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio del Comune, pubblicato sulla stampa locale ed a mezzo di manifesti murari affissi in luoghi pubblici. Nello stesso avviso deve essere inserita l'avvertenza che gli interessati possono presentare osservazioni ai sensi del comma precedente.
4. Il provvedimento di adozione del piano deve essere inviato alla provincia ai fini di eventuali osservazioni che devono pervenire al Comune entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento del piano.
5. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine previsto dal comma 2 l'amministrazione comunale acquisisce i pareri, i nullaosta e gli altri atti di assenso comunque denominati previsti dalle leggi in vigore per la tutela degli interessi pubblici curati da altre autorità. A tal fine l'amministrazione comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'art. 14, comma 2 della legge n. 241 del 1990.
6. Il Consiglio comunale decide sulle osservazioni ed approva il piano entro e non oltre 120 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni.
7. La deliberazione comunale di approvazione del piano particolareggiato deve essere pubblicata nell'albo pretorio entro 60 giorni dalla data di comunicazione al Comune dell'esecutività. Entro il medesimo termine la deliberazione deve essere notificata nella forma delle citazioni a ciascuno dei proprietari degli immobili compresi nel piano. La deliberazione deve essere pubblicata anche sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo.
8. I piani di cui al comma 1 possono variare il Piano regolatore generale entro i seguenti limiti inerenti al comprensorio oggetto dello stesso:
  - adeguamenti perimetrali;
  - viabilità;
  - servizi e attrezzature pubbliche;
  - articolazione degli spazi e delle localizzazioni;
  - parametri edilizi;
  - approvazione di un Piano per l'edilizia economica e popolare nei limiti di cui all'art. 3 della legge n. 167 del 1962
- 8 bis. Fermi restando i limiti di cui al comma 8, non sono considerate varianti al Piano regolatore le modifiche inserite negli strumenti attuativi che non alterino i carichi urbanistici. I Piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono adottati, controdedotti nelle osservazioni ed approvati dalla Giunta comunale con le modalità di cui ai commi 2, 3, 4, 5 e 7.**

LEGGE REGIONALE 5 MAGGIO 2010, N. 14

Modifiche alla L.R. 9 gennaio 2010, n. 1 (Legge Finanziaria Regionale 2010) e disposizioni di adeguamento normativo.

#### Art. 9

(Vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia)

1. Restano trasferiti alle Province le funzioni di vigilanza e di controllo delle attività urbanistico - edilizie in tutto il territorio provinciale, nonché il potere di annullamento, entro dieci anni dalla loro adozione, dei permessi di costruire in contrasto con la normativa urbanistico - edilizia vigente al momento della loro adozione ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive



modifiche.

- 1 bis. Sono esercitati dalle Province i poteri sostitutivi in materia di rilascio di titoli abilitativi.**
2. Restano altresì trasferiti alle Province, qualora il Comune non abbia provveduto entro i termini stabiliti, i poteri di adozione del permesso di costruire ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche, nonché i poteri di sospensione e di demolizione di interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire o in contrasto con quanto previsto dall'art. 40 D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche. Il provvedimento di demolizione è adottato entro cinque anni dalla dichiarazione di agibilità dell'intervento.
3. I Comuni esercitano il controllo in materia urbanistico-edilizia per assicurare la rispondenza degli interventi alla normativa vigente, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi, nonché alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
4. E' fatta salva la competenza della Regione nelle materie non espressamente disciplinate dal presente articolo.
5. Il presente articolo non comporta oneri a carico del bilancio regionale.

#### LEGGE REGIONALE 6 LUGLIO 2011, N. 19

Norme per l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica da parte dei Comuni e modifica delle LL.RR. nn. 43/2000, 34/2007, 1/2010 e 1/2011.

##### Art. 1

##### Piani di vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

1. I Comuni, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, possono proporre alla Giunta regionale, per l'approvazione, piani di vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica iscritti nel loro patrimonio, nel rispetto della legge 24 dicembre 1993, n. 560 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) e della L.R. 19 dicembre 2001, n. 76 (Norme per l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica).
2. I piani prevedono la salvaguardia dei diritti degli assegnatari legittimi, oltre che il diritto di prelazione, in caso di acquisto, da parte degli assegnatari legittimi. Per le unità abitative che si rendono disponibili si procede alla dismissione, tramite gara di evidenza pubblica, al valore di mercato.
3. **Per i Comuni con popolazione inferiore ai 5 mila abitanti la Giunta regionale può, altresì, autorizzare, per un periodo di tempo non superiore a cinque anni, prorogabile una sola volta, una diversa destinazione d'uso degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di loro proprietà, inseriti nei piani di vendita, al solo fine di garantire un pubblico servizio. I Comuni interessati possono farne motivata richiesta supportata da specifico atto deliberativo, fatta salva la riserva di alloggi per situazioni di emergenza abitativa di cui all'art. 15 della L.R. 25 ottobre 1996, n. 96 "Norme per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per la determinazione dei relativi canoni di locazione.**
4. I piani di cui al comma 1 possono essere rimodulati ed approvati dalla Giunta regionale ogni due anni su proposta dei Comuni interessati.

\*\*\*\*\*

#### Riferimenti normativi

*Il testo degli articoli 9, 21, 22 e 26 della legge regionale 12 aprile 1983, n. 18 (Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo), vigente alla data della presente pubblicazione, è il seguente:*

##### Art. 9

(Piano regolatore generale (P.R.G.) - Contenuti)

1. Tutti i Comuni sono obbligati alla formazione del Piano regolatore generale, fatto salvo l'art. 12, comma 1 della presente legge.

2. Il P.R.G., con riferimento alle indicazioni del Piano territoriale disciplina l'intero territorio comunale per un arco temporale non superiore al decennio.
3. Il Piano regolatore generale:
  - a) formula gli obiettivi di piano in armonia con quanto previsto dal P.T.;
  - b) contiene analisi sulla struttura geomorfologica, insediativa e socioeconomica del territorio comunale;
  - c) precisa le aree da sottoporre a speciali misure di salvaguardia per motivi di interesse naturalistico, paesistico, archeologico, di difesa del suolo, di preminente interesse agricolo, di protezione delle risorse idriche, nonché i vincoli a protezione della viabilità e delle attrezzature ad impianti speciali o molesti, fornendo le relative prescrizioni;
  - d) precisa, per il periodo di validità del piano, le previsioni di andamento demografico e di occupazione nei diversi settori produttivi;
  - e) indica la quota di fabbisogno residenziale da soddisfare mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente e con nuove costruzioni;
  - f) distribuisce e articola sul territorio le aree idonee a soddisfare il fabbisogno residenziale previsto alla precedente lett. e);
  - g) localizza ed articola le aree destinate agli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e agricoli, alle sedi delle attività terziarie, agli insediamenti turistici, precisando le quantità esistenti e quelle in progetto;
  - h) individua le localizzazioni, le dimensioni, l'articolazione per livelli del sistema delle attrezzature di servizio pubblico e delle aree per il tempo libero, con riferimento alle indicazioni del P.T. per le attrezzature e le aree di importanza sovracomunale. Tutte le indicazioni relative alle attrezzature di servizio pubblico dovranno precisare le attrezzature di progetto e quelle esistenti; per queste ultime le quantità relative al fabbisogno già soddisfatto dovranno essere riferite alla superficie utile degli edifici e conformate agli standard forniti dalla normativa tipo regionale di cui al successivo art. 17;
  - i) delinea le reti viarie ed infrastrutturali, in riferimento alle indicazioni del P.T. per quelle di importanza sovracomunale;
  - l) localizza ed articola, in applicazione del P.T. le aree da destinare all'edilizia economica e popolare in funzione delle reali esigenze locali;
  - m) delimita i centri edificati ai sensi dell'art. 18 della legge n. 865 del 1971, e successive modifiche;
  - n) individua le zone di degrado edilizio ed urbanistico e delimita gli interventi di recupero di iniziativa pubblica e privati ai sensi dell'art. 27 della legge n. 457 del 1978;
  - o) delimita i centri storici ed i nuclei antichi, onde garantirne la tutela e l'utilizzazione sociale, nonché la qualificazione dell'ambiente urbano nel suo complesso;
  - p) individua le aree, i complessi e gli edifici di interesse storico, artistico ed ambientale su tutto il territorio comunale, precisando quelli da sottoporre a tutela e a restauro conservativo e quelli suscettibili di interventi di manutenzione, di risanamento igienico e di ristrutturazione edilizia;
  - q) prevede la normativa tecnica, urbanistica, edilizia, igienico-sanitaria, ambientale, per la disciplina di tutela e di uso del suolo e degli edifici, in riferimento agli insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, turistici, agricoli, terziari, di servizio e con riguardo alle specifiche destinazioni, ai tipi e modalità di intervento, nel rispetto dei principi generali contenuti nella presente legge. Inoltre, contiene norme di assoggettamento alla disciplina antisismica e per le zone ammesse a consolidamento;
  - r) individua e valorizza le costruzioni in terra cruda su tutto il territorio comunale, in quanto testimonianze storiche della cultura abruzzese, ed al fine di incentivarne il recupero, le relative cubature e superfici non vanno computate nel calcolo dei parametri edilizi ammissibili dalle norme di Piano

## Art. 21

(Procedimento e limiti di contenuto dei piani attuativi in variante ai piani regolatori generali)

1. I Comuni possono approvare piani attuativi relativi alle zone omogenee del territorio comunale ancorché suddivise in sottozone in variante del Piano regolatore generale e delle sue norme attuative. Il Comune in sede di adozione della deliberazione del piano attuativo in variante è tenuto a motivare congruamente in ordine alla necessità delle nuove scelte.
2. Si applicano le norme di cui all'art. 20 commi 1, 2, 3 e 5.
3. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il piano adottato con le relative osservazioni e le controdeduzioni del Consiglio comunale deve essere inviato alla provincia per l'approvazione.
4. La Provincia approva il piano attuativo in variante entro 120 giorni dall'invio. Entro lo stesso termine la Provincia può chiedere al Comune la modifica ovvero l'integrale rielaborazione dello strumento attuativo esclusivamente in relazione al rispetto delle leggi e dei regolamenti statali e regionali e dei piani territoriali sovracomunali vigenti.  
Il termine comincia a decorrere nuovamente dalla data di invio alla Provincia del piano modificato o rielaborato da parte del Consiglio comunale.
5. Decorso infruttuosamente il termine di cui al precedente comma 4 il piano si intende approvato. Nel caso di compimento dei termini per il silenzio assenso il Sindaco, previa attestazione dell'effettiva decorrenza del termine da parte del segretario generale della provincia, promuove la pubblicazione del piano nell'albo pretorio e nel Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo di un avviso concernente la vigenza del piano entro i sessanta giorni successivi. Entro il medesimo termine la deliberazione deve essere notificata nella forma delle citazioni a ciascuno dei proprietari degli immobili compresi nel piano. Il piano diviene esecutivo dopo quindici giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo.

## Art. 22

(Disciplina della lottizzazione)

E' considerato intervento di lottizzazione di suoli edificabili ogni iniziativa che comporti contestualmente la divisione in più lotti di una proprietà fondiaria, la realizzazione di una pluralità di edifici, anche unifamiliari, interessanti una superficie superiore a un ettaro e una volumetria superiore a 10.000 me., nonché l'esigenza di nuove opere di urbanizzazione secondaria.

Nei Comuni obbligati al P.R.E., qualora l'intervento edificatorio superi i predetti limiti, lo stesso è soggetto alla formazione del comparto ai sensi dell'art. 26.

## Art. 26

(Comparto)

1. Nelle zone soggette ad interventi di nuova edificazione, di conservazione, risanamento, ricostruzione e migliore utilizzazione del patrimonio edilizio secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici generali o particolareggiati, ovvero dei Piani di recupero di cui al titolo IV della legge n. 457 del 1978, al fine di assicurare il rispetto di esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi, nonché un'equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari interessati, i Comuni con delibera di Giunta, possono disporre, su richiesta dei proprietari in numero idoneo a costituire il consorzio, o d'ufficio, la formazione di comparti individuati e perimetrati nel piano che includono uno o più edifici, ed anche aree inedificate.
2. Formato il comparto, il Sindaco deve invitare i proprietari a riunirsi in consorzio entro il termine fissato nell'atto di notifica, per l'attuazione delle previsioni contenute nello strumento urbanistico.
3. A costituire il consorzio basterà il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto. I consorzi così costituiti conseguiranno la piena disponibilità del comparto mediante l'espropriazione delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti. L'indennità sarà pari al valore venale dei beni espropriati antecedentemente alla formazione del comparto. Essa potrà essere corrisposta anche mediante permuta di altre proprietà immobiliari site nel Comune.

4. Quando sia decorso inutilmente il termine di cui al precedente 2° comma, il Comune procederà all'espropriazione del comparto a norma della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni.
5. La deliberazione di Giunta con cui si dispone la formazione del comparto equivale a dichiarazione di pubblica utilità e di indifferibilità ed urgenza.
6. Per l'assegnazione del comparto il Comune procederà a mezzo gara.
7. Nelle zone di nuova espansione indicate negli strumenti urbanistici, può essere prevista la concentrazione della volumetria realizzabile in determinate porzioni delle zone stesse, subordinando la formazione della lottizzazione convenzionata all'acquisizione, da parte dei proprietari delle zone di concentrazione, dell'assenso ad edificare da parte di tutti i proprietari della zona considerata salvo in caso di dissenso ingiustificato - l'applicazione del precedente terzo comma.
8. Nei comuni nei quali l'attuazione dei piani regolatori o particolareggiati è demandata a comparti edificatori le prescrizioni possono essere attuate anche attraverso l'adozione dei programmi di recupero urbano o dei programmi integrati.
9. I comparti edificatori possono essere adottati dal Comune anche in attuazione di programmi integrati o di programmi di recupero urbano.

*Il testo dell'articolo 15 della legge regionale 25 ottobre 1996, n. 96 (Norme per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per la determinazione dei relativi canoni di locazione), vigente alla data della presente pubblicazione, è il seguente:*

#### Art. 15

(Riserva di alloggi per situazioni di emergenza abitativa)

La Regione, anche su proposta dei Comuni interessati, può riservare un'aliquota, non superiore al 15% degli alloggi, e per i Comuni capoluogo sino ad un massimo del 30% degli alloggi, da assegnare annualmente per ciascun ambito territoriale, per calamità, sfratti, sistemazione di profughi e di rifugiati politici, trasferimento di appartenenti alle forze dell'ordine, od altre gravi particolari esigenze individuate dai Comuni. Allo stesso fine la riserva può essere disposta anche in misura eccedente il 15% per lo sgombero degli stabili di proprietà dello Stato, dei Comuni, delle Province e delle ATER o comunque di enti pubblici destinati alla demolizione ed al recupero sia per esigenze urbanistiche sia per necessità di risanamento edilizio, per il tempo necessario all'esecuzione dei lavori o quando trattasi di sistemazioni provvisorie per il limite temporale di cui al comma 3.

Per le autorizzazioni alle assegnazioni provvisorie il relativo provvedimento è assunto dalla Giunta regionale.

Anche per le assegnazioni degli alloggi riservati devono sussistere i requisiti prescritti, salvo che non si tratti di sistemazione provvisoria che non può eccedere la durata di due anni.

Nel caso in cui il beneficiario della riserva sia già assegnatario di alloggi di edilizia residenziale pubblica i requisiti richiesti sono quelli per la permanenza.

L'accertamento dei requisiti viene effettuato dalle commissioni di assegnazione, previa istruttoria da parte dei comuni interessati, sulla scorta delle domande e della documentazione prodotta dagli interessati.

Non è ammessa alcuna forma di riserva al di fuori di quella prevista dalle presenti norme, salvo nel caso di dichiarazione di pubblica calamità.

La riserva di alloggi a favore dei profughi prevista dall'art. 34 della legge 26 dicembre 1981, n. 763, è autorizzata dalla Giunta regionale, su proposta dei comuni, nell'ambito dell'aliquota del 15% stabilita al primo comma del presente articolo. Tale riserva non potrà eccedere il 15% del totale degli alloggi compresi nei nuovi programmi di intervento.

La proposta dei comuni deve tener conto della consistenza delle domande in graduatoria presentate dai profughi in ciascun ambito di concorso in occasione di precedenti bandi generali e integrativi emanati dai comuni stessi, nonché di particolari eventuali esigenze che vengono segnalate dalle organizzazioni di profughi presenti nella Regione.

Per la definizione della qualità di profugo si richiamano le disposizioni della citata legge n. 763 del 1981.

*Il testo dell'articolo 5 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, vigente alla data della presente pubblicazione, è il seguente:*

#### Art. 5

##### Costruzioni private

1. Per liberalizzare le costruzioni private sono apportate modificazioni alla disciplina vigente nei termini che seguono:
  - a) introduzione del "silenzio assenso" per il rilascio del permesso di costruire, ad eccezione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici e culturali;
  - b) estensione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) agli interventi edilizi precedentemente compiuti con denuncia di inizio attività (DIA);
  - c) tipizzazione di un nuovo schema contrattuale diffuso nella prassi: la "cessione di cubatura";
  - d) la registrazione dei contratti di trasferimento immobiliare assorbe l'obbligo di comunicazione all'autorità locale di pubblica sicurezza;
  - e) per gli edifici adibiti a civile abitazione l'"autocertificazione" asseverata da un tecnico abilitato sostituisce la cosiddetta relazione "acustica";
  - f) obbligo per i Comuni di pubblicare sul proprio sito istituzionale gli allegati tecnici agli strumenti urbanistici;
  - g) esclusione della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) per gli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica;
  - h) legge nazionale quadro per la riqualificazione incentivata delle aree urbane. Termine fisso per eventuali normative regionali;
  - h-bis) modalità di intervento in presenza di piani attuativi seppur decaduti.
2. Conseguentemente, alla disciplina vigente sono apportate, tra l'altro, le seguenti modificazioni:
  - a) al Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono apportate le seguenti modifiche:
    - 1) all' articolo 5, comma 3, lettera a), la parola "autocertificazione" è sostituita dalla seguente: "dichiarazione";
    - 1-bis) all' articolo 5, dopo il comma 4 è aggiunto il seguente:

"4-bis. Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell' articolo 34-quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento ai sensi dell' articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e successive modificazioni. Ai predetti adempimenti si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica";
    - 2) (NUMERO SOPPRESSO DALLA LEGGE 12 LUGLIO 2011, N. 106);
    - 3) l' articolo 20 è sostituito dal seguente:

"Art. 20 - (Procedimento per il rilascio del permesso di costruire)

      1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti

dalla parte II. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica.

2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, secondo quanto previsto all'articolo 5, commi 3 e 4, i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

6. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui all'articolo 5, comma 4. Il termine di cui al primo periodo del presente comma è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

7. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i comuni con più di 100.000 abitanti, nonché per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui ai commi 9 e 10.

9. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di cui al comma 6 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso

di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

10. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia prodotto dall'interessato, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso nell'ambito della conferenza di servizi di cui all'articolo 5, comma 4. Il termine di cui al comma 6 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

11. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.

12. Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa in relazione agli adempimenti di competenza delle amministrazioni statali coinvolte, sono fatte salve le disposizioni contenute nelle leggi regionali che prevedano misure di ulteriore semplificazione e ulteriori riduzioni di termini procedurali.

13. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni di cui al comma 1, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al medesimo comma è punito con la reclusione da uno a tre anni. In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.";

- 4) l' articolo 21 è sostituito dal seguente:  
"Articolo 21 - (Intervento sostitutivo regionale)  
1. Le regioni, con proprie leggi, determinano forme e modalità per l'eventuale esercizio del potere sostitutivo nei confronti dell'ufficio dell'amministrazione comunale competente per il rilascio del permesso di costruire.";
  - 5) all' articolo 34, dopo il comma 2-bis, è aggiunto il seguente:  
"2-ter. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.";
  - 6) all' articolo 59, comma 2, le parole: "Il Ministro per le infrastrutture e i trasporti" sono sostituite dalle seguenti: "Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti";
  - 7) all' articolo 82, comma 2, le parole "qualora le autorizzazioni previste dall'articolo 20, commi 6 e 7, non possano venire concesse, per il" sono sostituite dalle seguenti: "nel caso di";
- b) alla legge 7 agosto 1990, n. 241, sono apportate le seguenti modifiche:
- 1) all' articolo 14-quater, comma 3, secondo periodo, le parole "nei successivi" sono sostituite dalla seguente "entro";
  - 2) all' articolo 19, comma 1, primo periodo, dopo le parole: "nonché di quelli", sono aggiunte le seguenti: "previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli", alla fine del comma è aggiunto il seguente periodo: "La segnalazione, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la segnalazione si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.", e dopo il comma 6 è aggiunto, in fine, il seguente comma:  
"6-bis. Nei casi di Scia in materia edilizia, il termine di sessanta giorni di cui al primo periodo del comma 3 è ridotto a trenta giorni. Fatta salva l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 6, restano altresì ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dalle leggi regionali.";
- c) le disposizioni di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 si interpretano nel senso che le stesse si applicano alle denunce di inizio attività in materia edilizia disciplinate dal

decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, con esclusione dei casi in cui le denunce stesse, in base alla normativa statale o regionale, siano alternative o sostitutive del permesso di costruire. Le disposizioni di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 si interpretano altresì nel senso che non sostituiscono la disciplina prevista dalle leggi regionali che, in attuazione dell' articolo 22, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, abbiano ampliato l'ambito applicativo delle disposizioni di cui all' articolo 22, comma 3, del medesimo decreto e nel senso che, nei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, la Scia non sostituisce gli atti di autorizzazione o nulla osta, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale.

3. Per garantire certezza nella circolazione dei diritti edificatori, all'articolo 2643 del codice civile, dopo il n. 2), è inserito il seguente:

"2-bis) i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale".

3-bis. Per agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari, dopo il comma 49 dell' articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, sono inseriti i seguenti:

"49-bis. I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all' articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 del presente articolo. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell' articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.

49-ter. Le disposizioni di cui al comma 49-bis si applicano anche alle convenzioni previste dall' articolo 18 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380".

4. Per semplificare le procedure di trasferimento dei beni immobili, la registrazione dei contratti di trasferimento aventi ad oggetto immobili o comunque diritti immobiliari assorbe l'obbligo previsto dall' articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 maggio 1978, n. 191.

4-bis. Per agevolare la circolazione delle informazioni concernenti gli immobili, è abolito il divieto di riutilizzo commerciale dei dati ipotecari e catastali. È consentito il riutilizzo dei documenti, dei dati e delle informazioni catastali e ipotecari a fini commerciali o non commerciali diversi dallo scopo iniziale nell'ambito dei compiti di servizio pubblico per i quali i documenti sono stati prodotti, fermo restando il rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali. È comunque consentita la fornitura di documenti, dati e informazioni da parte dell'Agenzia del territorio, in formato elaborabile, su base convenzionale, secondo modalità, tempi e costi da stabilire con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio. Il comma 367 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, è abrogato. Non sono dovuti l'importo fisso annuale e la maggiorazione del 20 per cento di cui al comma 370 del citato articolo 1 della legge n. 311 del 2004, e successive modificazioni. La tabella allegata al testo unico di cui al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347, e successive modificazioni, è sostituita dalla tabella di cui all'allegato 1 annesso al presente decreto. Le disposizioni di cui al presente comma acquistano efficacia a decorrere dal 1° settembre 2011.

5. Per semplificare il procedimento per il rilascio del permesso di costruire relativamente agli edifici adibiti a civile abitazione, alla legge 26 ottobre 1995, n. 447, all' articolo 8, dopo il comma 3, è aggiunto il seguente:



"3-bis. Nei comuni che hanno proceduto al coordinamento degli strumenti urbanistici di cui alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 6, per gli edifici adibiti a civile abitazione, ai fini dell'esercizio dell'attività edilizia ovvero del rilascio del permesso di costruire, la relazione acustica è sostituita da una autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento".

6. Per semplificare l'accesso di cittadini ed imprese agli elaborati tecnici allegati agli atti di approvazione degli strumenti urbanistici, all' articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, e successive modificazioni, dopo il comma 1, è aggiunto il seguente:

"1-bis. Per le finalità di cui al comma 1, gli elaborati tecnici allegati alle delibere di adozione o approvazione degli strumenti urbanistici, nonché delle loro varianti, sono pubblicati nei siti informatici delle amministrazioni comunali, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica".

7. La disposizione di cui al comma 6 si applica decorsi sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

8. Per semplificare le procedure di attuazione dei piani urbanistici ed evitare duplicazioni di adempimenti, all' articolo 16 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

"Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma".

- 8-bis. All' articolo 17 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

"Qualora, decorsi due anni dal termine per l'esecuzione del piano particolareggiato, non abbia trovato applicazione il secondo comma, nell'interesse improcrastinabile dell'Amministrazione di dotare le aree di infrastrutture e servizi, il comune, limitatamente all'attuazione anche parziale di comparti o comprensori del piano particolareggiato decaduto, accoglie le proposte di formazione e attuazione di singoli sub-comparti, indipendentemente dalla parte restante del comparto, per iniziativa dei privati che abbiano la titolarità dell'intero sub-comparto, purché non modifichino la destinazione d'uso delle aree pubbliche o fondiarie rispettando gli stessi rapporti dei parametri urbanistici dello strumento attuativo decaduti. I sub-comparti di cui al presente comma non costituiscono variante urbanistica e sono approvati dal consiglio comunale senza l'applicazione delle procedure di cui agli articoli 15 e 16".

9. 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 anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano:

- a) il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;
- b) la delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse;
- c) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;

- d) le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti.
10. 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.
  11. Decorso il termine di cui al comma 9, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, agli interventi di cui al citato comma si applica l' articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso. Resta fermo il rispetto degli standard urbanistici, delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
  12. Le disposizioni dei commi 9, 10 e 11 si applicano anche nelle Regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con le disposizioni degli statuti di autonomia e con le relative norme di attuazione.
  13. Nelle Regioni a statuto ordinario, oltre a quanto previsto nei commi precedenti, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni:
    - a) è ammesso il rilascio del permesso in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell' articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
    - b) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale.
  14. Decorso il termine di 120 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, le disposizioni contenute nel comma 9, fatto salvo quanto previsto al comma 10, e al secondo periodo del comma 11, sono immediatamente applicabili alle Regioni a statuto ordinario che non hanno provveduto all'approvazione delle specifiche leggi regionali. Fino alla approvazione di tali leggi, la volumetria aggiuntiva da riconoscere quale misura premiale, ai sensi del comma 9, lettera a), è realizzata in misura non superiore complessivamente al venti per cento del volume dell'edificio se destinato ad uso residenziale, o al dieci per cento della superficie coperta per gli edifici adibiti ad uso diverso. Le volumetrie e le superfici di riferimento sono calcolate, rispettivamente, sulle distinte tipologie edificabili e pertinenziali esistenti ed asseverate dal tecnico abilitato in sede di presentazione della documentazione relativa al titolo abilitativo previsto.
  15. All' articolo 2, comma 12, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 le parole "1° maggio 2011" sono sostituite dalle seguenti: "1° luglio 2011".
-