CONSIGLIO REGIONALE

**Disposizioni di attuazione del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (TestoA)), come modificato dal decreto legge 29 maggio 2024, n. 69 (Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica), convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105. Modifiche a leggi regionali e disposizioni per favorire il recupero, la riconversione e la riqualificazione delle aree produttive**

## Capo I
## Norme di attuazione del d.p.r. 380/2001

### Art. 1
### (Finalità)

1. Il presente Capo, in attuazione delle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)), come modificato dal decreto legge 29 maggio 2024, n. 69 (Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica), convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105, introduce norme di dettaglio a completamento della disciplina statale in materia edilizia e urbanistica.

### Art. 2
### (Disposizioni finalizzate al recupero del patrimonio edilizio esistente)

1. In attuazione delle disposizioni legislative statali di cui all’articolo 2-bis, comma 1-quater, del d.p.r. 380/2001, al fine di razionalizzare e contenere il consumo di suolo e, al contempo, di incentivare l’ampliamento dell’offerta abitativa, per gli edifici realizzati successivamente al 31.12.2022 gli interventi di recupero dei sottotetti e dei vani e locali accessori e seminterrati di cui, rispettivamente, alla legge regionale 18 aprile 2011, n. 10 (Norme sull'attività edilizia nella Regione Abruzzo) e alla legge regionale 1° agosto 2017, n. 40 (Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Destinazioni d'uso e contenimento dell'uso del suolo, modifiche alla L.R. 96/2000 ed ulteriori disposizioni), sono consentiti decorsi tre anni dalla data di conseguimento dell'agibilità, di cui all’articolo 24 del d.p.r. 380/2001, dell’edificio in cui sono ubicati, previo rilascio del titolo abilitativo e nei limiti e con le modalità previsti dalle richiamate leggi regionali.

Art. 3
(Attività edilizia libera ed interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata)

1. In attuazione degli articoli 6, comma 6, lettera a), e 6-bis, comma 4, lettera a), del d.p.r. 380/2001, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto 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 tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel 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), in aggiunta agli interventi elencati nei medesimi articoli 6 e 6-bis sono eseguiti:
   a) senza alcun titolo abilitativo i seguenti ulteriori interventi:
      1) serre realizzate con strutture in materiale leggero e semplicemente ancorate a terra, senza opere murarie, da rimuovere al cessare dello svolgimento dell'attività agricola;
      2) manufatti leggeri rimovibili quali pensiline, tettoie e pergolati. I manufatti di cui al presente numero sono costruiti con un'altezza media non superiore a metri 2,40 ed un peso non superiore ad 1 kN/mq; devono rimanere obbligatoriamente aperti su tutti i lati fatta eccezione per le pareti esistenti a cui si appoggiano; non costituiscono sopraelevazioni, volumetrie e superfici utili; la superficie complessiva realizzabile per gli immobili con uso prevalente residenziale non può essere superiore al trenta per cento della superficie lorda della singola unità immobiliare; per gli altri immobili la superficie complessiva realizzabile non può essere superiore al trenta per cento della somma delle superfici lorde di tutti i piani dell'edificio esistente; sono considerati interventi "privi di rilevanza" nei riguardi della pubblica incolumità ai sensi dell'articolo 94-bis, comma 1, lettera c) del d.p.r n. 380/2001 e, per tale ragione, sono assoggettati alla disciplina di cui agli articoli 9 e seguenti della legge regionale 1° agosto 2011, n. 28 (Norme per la riduzione del rischio sismico e modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche) e al regolamento regionale attuativo. Le presenti disposizioni non trovano applicazione nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricanti e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n.765);
   b) previa comunicazione di inizio lavori asseverata il seguente ulteriore intervento:
      1) movimenti di terra non superiori a metri cubi 200.

Art. 4
(Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica)

1. In attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 9, comma 1, del d.p.r. 380/2001, ai Comuni della Regione sprovvisti di strumenti urbanistici, in luogo del limite di densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro si applica l'indice di cui

all’articolo 61, comma 1, lettera a), numero 4) della legge regionale 20 dicembre 2023, n. 58 (Nuova legge urbanistica sul governo del territorio).

## Art. 5
## (Determinazione delle variazioni essenziali)

1. In attuazione dell’articolo 32, comma 1, del d.p.r. 380/2001, sussiste variazione essenziale al progetto approvato quando si verificano una o più delle seguenti condizioni:
   a) mutamento della destinazione d'uso che comporti il passaggio tra le seguenti categorie funzionali:
      1) residenziali;
      2) produttive quali industriali, artigianali, direzionale e servizi;
      3) turistico-ricettive;
      4) commerciali;
      5) agricole;
   b) aumento di entità dei parametri di cui ai punti 2, 5, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 26, 27, 28, 29 e 30 del quadro delle definizioni uniformi di cui all’Intesa, ai sensi dell’articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131 (Disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3), tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l’adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all’articolo 4, comma 1-sexies, del d.p.r. 380/2001 e diminuzione dell’entità del parametro di cui al punto 9 del medesimo quadro, secondo la seguente graduazione:
      1) dal dieci per cento al venticinque per cento di edifici o singole unità immobiliari sino a trecentocinquanta metri quadrati di superficie utile;
      2) dal dieci per cento al venti per cento di edifici o singole unità immobiliari sino a settecentocinquanta metri quadrati di superficie utile;
      3) dal dieci per cento al quindici per cento di edifici o singole unità immobiliari superiori a settecentocinquanta metri quadrati di superficie utile.

      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;
   c) mutamento degli interventi sull’edificato esistente che comportino le trasformazioni dell’organismo edilizio descritte dalla lettera c) dell’articolo 3 del d.p.r. 380/2001 in luogo di quelle previste dalle lettere a) e b) del medesimo articolo 3;
   d) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, intendendosi qualunque difformità rispetto al progetto depositato o autorizzato. Costituisce altresì violazione essenziale il mancato deposito sismico previsto per la tipologia di intervento originario. L’assenza dell’autorizzazione sismica richiesta per la tipologia di intervento previsto nel progetto approvato all’epoca è soggetta al regime dell’accertamento di conformità disciplinato dall’articolo 36 del d.p.r. 380/2001.
2. Rispetto al progetto approvato, l’aumento di entità dei parametri di cui al comma 1, lettera b), superiore al limite della tolleranza costruttiva e fino al dieci per cento costituisce parziale difformità. Costituisce, altresì, ipotesi di parziale difformità la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica quando attenga ad ogni altro fatto procedurale.

3. Ai fini dell’attuazione delle previsioni di cui alla lettera b) del comma 1, nelle more dell’adeguamento del regolamento edilizio ai sensi dell’articolo 46 della l.r. 58/2023, i Comuni utilizzano i parametri e le definizioni degli strumenti urbanistici vigenti per quanto compatibili.

Art. 6
(Disposizioni in materia di sicurezza sismica)

1. Con riferimento al procedimento di accertamento di conformità di cui all’articolo 36-bis del d.p.r. 380/2001 riguardante le unità immobiliari ubicate in zone a bassa sismicità all’epoca di realizzazione dell’intervento, fermi restando gli adempimenti previsti dalla normativa statale, il tecnico abilitato provvede a trasmettere allo sportello unico dell’edilizia un certificato di idoneità statica redatto conformemente alla disciplina edilizia vigente all’epoca di realizzazione.
2. La Giunta regionale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, adotta la modulistica standardizzata inerente i procedimenti di sanatoria di cui agli articoli 34-ter e 36-bis del d.p.r. 380/2001 in materia sismica.

Art. 7
(Titoli abilitativi dei mutamenti di destinazione d’uso)

1. In attuazione dell’articolo 23-ter, comma 3, del d.p.r. 380/2001, il mutamento di destinazione d'uso di un immobile o di una singola unità immobiliare, a prescindere dalla zona territoriale di cui all’articolo 2 del d.m. 1444/1968 in cui è ricompreso, è soggetto al rilascio dei seguenti titoli:
   a) segnalazione certificata di inizio attività, nei casi di cambio d’uso orizzontale all’interno della stessa categoria funzionale senza opere o con opere riconducibili all’attività edilizia libera o a comunicazione di inizio lavori asseverata;
   b) segnalazione certificata di inizio attività, nei casi di cambio d’uso verticale tra diverse categorie funzionali senza opere o con opere riconducibili ad attività libera o a segnalazione certificata di inizio attività;
   c) titolo richiesto per l'esecuzione delle opere necessarie al mutamento di destinazione d'uso, nei restanti casi.

Capo II
Modifiche a leggi regionali e attuazione delle disposizioni di cui al d.lgs. 190/2024

Art. 8
(Integrazione all’art. 1 della l.r. 89/1998)

1. Dopo il primo comma dell’articolo 1 della legge regionale 23 settembre 1998, n. 89 (Disposizioni in forma coordinata in materia di determinazione dei contributi di concessione edilizia. Modifiche ed integrazioni alla L.R. n. 13 del 1998 concernente: nuove tabelle parametriche regionali e norme di applicazione della legge n. 10 del 1977 e dell'art. 7 della legge n. 537 del 1993 per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e generale e della quota del costo di costruzione) sono aggiunti i seguenti:

"1-bis. Il contributo di cui al presente articolo non è dovuto in caso di rinnovo del permesso di costruire rilasciato sulla base dei medesimi presupposti e condizioni. Nelle ipotesi in cui il rinnovo comporti modifiche, anche di lieve entità, il contributo è dovuto per la relativa differenza.
1-ter. Il mutamento di destinazione d'uso che determini un aumento del carico urbanistico comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione previsti per la nuova destinazione d'uso e gli oneri dovuti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.".

Art. 9
(Modifiche alla l.r. 49/2012)

1. 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 15/2004 "Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio annuale 2004 e pluriennale 2004-2006 della Regione Abruzzo (Legge finanziaria regionale 2004)") sono apportate le seguenti modifiche:
   a) al comma 2 dell'articolo 1 sono aggiunte, infine, le seguenti parole: "e può essere aggiornato per sopravvenute esigenze di interesse pubblico o modificazioni delle condizioni territoriali adeguatamente motivate";
   b) all'articolo 2 sono apportate le seguenti modifiche:
      1) al comma 1 le parole "o al fine di migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente" sono sostituite dalle seguenti: "o, alternativamente, al fine di migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente anche attraverso il miglioramento, la riqualificazione e la razionalizzazione di singoli edifici degradati. Ai fini della presente legge per edificio degradato si intende l'edificio che presenta uno stato di deterioramento sotto il profilo architettonico, strutturale o impiantistico, ovvero che necessita di interventi di adeguamento alla normativa edilizia vigente";
      2) il comma 5 è sostituito dal seguente:
      "5. Agli interventi che beneficiano delle misure incentivanti di cui agli articoli 3 e 4, si applicano le previsioni di cui all'articolo 2-bis, comma 1-ter, del d.p.r. 380/2001 fatta salva la facoltà del Comune di escluderne, con deliberazione consiliare, l'operatività in tutto o in parte sulla base di specifiche valutazioni o ragioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale.";
      3) il comma 6 è soppresso;
   c) all'articolo 5 sono apportate le seguenti modifiche:
      1) il comma 2 è sostituito dal seguente:
      "2. Ai fini delle previsioni di cui al comma 1 in ordine alle modifiche di destinazione d'uso e ai criteri di complementarietà e compatibilità, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 13 della legge regionale 20 dicembre 2023, n. 58 (Nuova legge urbanistica sul governo del territorio).";
      2) i commi da 3 a 8 sono soppressi.
2. Ogni riferimento all'articolo 5 della l.r. 49/2012 contenuto nell'ordinamento regionale si intende riferito all'articolo 13 della l.r. 58/2023 in materia di compatibilità e complementarietà e modifiche delle destinazioni d'uso.

Art. 10
(Modifiche alla l.r. 23/2018)

1. All’articolo 146, comma 1, della legge regionale 31 luglio 2018, n. 23 (Testo unico in materia di commercio), le parole "31 dicembre 2025" sono sostituite dalle seguenti: "31 dicembre 2030".

Art. 11
(Modifiche alla l.r. 29/2022)

1. All’articolo 2 della legge regionale 3 novembre 2022, n. 29 (Riconoscimento di debiti fuori bilancio derivanti da acquisizione di beni e servizi in assenza del preventivo impegno di spesa, ai sensi dell'articolo 73, comma 1, lettera e) del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 per l'implementazione del Progetto "INNOTRANS - Enhancing Transport Innovation Capacities of Regions", finanziato con i fondi del Programma InterregEurope 2014-2020, Priorità 1.1 e ulteriori disposizioni urgenti) sono apportate le seguenti modifiche:
   a) il comma 1 è sostituito dal seguente:
   "1. Al fine di agevolare lo sviluppo delle fonti rinnovabili quale strumento di contenimento dei costi energetici e di sostegno del settore produttivo, in attuazione della normativa statale vigente in materia di energia da fonti rinnovabili, l’ARAP può individuare le zone destinate a standard urbanistici ovvero individuate come aree di rispetto o zone filtro dai vigenti Piani Regolatori Territoriali (PRT), ovvero aree classificate agricole racchiuse in un perimetro i cui punti distino non più di 500 metri da impianti industriali e stabilimenti di cui al comma 8, lettera c-ter), numero 2), del decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 199 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili), per consentire l'installazione di impianti da fonti rinnovabili da parte di soggetti pubblici o privati.";
   b) il comma 2 è sostituito dal seguente:
   "2. Nelle zone ed aree di cui al comma 1, al fine dell’installazione di impianti da fonti rinnovabili, l’ARAP esercita le funzioni di autorità espropriante di cui al comma 1 dell’articolo 6 della legge regionale 3 marzo 2010, n. 7 (Disposizioni regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità), nonché al comma 1 dell’articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), ed i poteri di rinnovo del vincolo preordinato all’esproprio e della dichiarazione di pubblica utilità di cui ai commi 7-bis e 7-ter dell’articolo 37 della legge regionale 20 dicembre 2023, n. 58 (Nuova legge urbanistica sul governo del territorio).";
   c) il comma 3 è sostituito dal seguente:
   "3. Per le finalità di cui al comma 1, l’ARAP definisce con proprio atto le modalità ed i criteri per l'assegnazione delle aree, favorendo, altresì, l'eventuale condivisione dell'energia prodotta nel rispetto del d.lgs. 199/2021, del decreto legge 1° marzo 2022, n. 17 (Misure urgenti per il contenimento dei costi dell'energia elettrica e del gas naturale, per lo sviluppo delle energie rinnovabili e per il rilancio delle politiche industriali) e della legge regionale 17 maggio 2022, n. 8 (Interventi regionali di promozione dei gruppi di auto consumatori di energia rinnovabile e delle comunità

energetiche rinnovabili e modifiche alla l.r. 6/2022). L'assegnazione delle aree di cui al comma 2 avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica. L'ARAP può direttamente o tramite società dalla stessa controllate e costituite ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica) installare impianti da fonti rinnovabili senza le limitazioni di cui al presente articolo.";

d) il comma 4-bis è sostituito dal seguente:
"4-bis. L'installazione di impianti da fonti rinnovabili ubicati in aree ricomprese all'interno dei piani territoriali di sviluppo industriale (PTSI) di cui all'articolo 37 della l.r. 58/2023, è consentita solo in zone del tutto o in parte prive di opere di urbanizzazione.";

e) dopo il comma 4-bis sono inseriti i seguenti:
"4-ter. Le limitazioni di cui al comma 4-bis non si applicano nelle ipotesi in cui gli impianti da fonti rinnovabili siano installati da ARAP, direttamente o mediante società controllate costituite ai sensi del d.lgs. 175/2016.
4-quater. Nell'applicazione delle disposizioni di cui ai commi da 1 a 4-ter resta fermo il rispetto della normativa statale e regionale vigente in materia di autorizzazione, realizzazione ed entrata in esercizio di impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile.".

## Art. 12
## (Modifiche alla l.r. 58/2023)

1. Alla legge regionale 20 dicembre 2023, n. 58 (Nuova legge urbanistica sul governo del territorio) sono apportate le seguenti modifiche:
   a) all'articolo 1 sono apportate le seguenti modifiche:
      1) dopo la lettera c) del comma 2 è inserita la seguente:
      "c-bis) la qualificazione eco-energetica delle città e dei territori in una prospettiva di integrazione delle componenti ambientali, insediative, tecnologiche, impiantistiche ed energetiche che orientano la qualità complessiva dei processi di sviluppo urbano e di contenimento degli effetti dei cambiamenti climatici in atto;";
      2) il numero 5 della lettera j) del comma 2 è sostituito dal seguente:
      "5) la produzione locale e l'autoproduzione collettiva di energia da fonti rinnovabili e la riduzione dei consumi energetici;";
   b) dopo il comma 3 dell'articolo 10 è inserito il seguente:
   "3-bis. Per gli edifici situati in aree sottoposte a vincolo paesaggistico e per gli immobili sottoposti a tutela indiretta ai sensi degli articoli 45 e seguenti del 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), gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti previa autorizzazione dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo.";
   c) l'articolo 13 è sostituito dal seguente:

"Art. 13
(Modifiche di destinazione d'uso)

1. Le modifiche di destinazione d'uso, realizzate anche attraverso gli interventi di cui agli articoli 11 e 12, sono assentibili purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari.
2. Ferma la possibilità di modificare la destinazione d'uso degli edifici legittimamente esistenti all'interno delle categorie già ammesse nella zona dagli strumenti urbanistici, sono comunque possibili e consentiti i cambi di destinazione verso quelle destinazioni già presenti nell'edificio o negli edifici esistenti o che si inseriscono in armonia e/o 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. Sussiste compatibilità o complementarietà reciproca tra le seguenti destinazioni:
   a) destinazioni residenziali integrabili con:
      1) commerciali di vicinato;
      2) studi professionali;
      3) artigianato di servizio;
      4) strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione;
      5) attività culturali, sociali e ricreativo-sportive;
   b) destinazioni produttive e direzionali, quali industriali, artigianali e servizi, integrabili con:
      1) commerciali di vicinato e all’ingrosso;
      2) ricettività alberghiera ed extra-alberghiera;
      3) cultura e comunicazione;
      4) ricreativa-sportiva;
   c) destinazioni turistico-ricettive integrabili con:
      1) ricettività alberghiera;
      2) extra-alberghiera e all'aria aperta;
      3) residenze o alloggi turistici anche ad uso privato, stabile o stagionale;
      4) residenze per il personale addetto;
      5) ricreativa-sportiva;
   d) destinazioni commerciali, quali commerciali di vicinato, all’ingrosso e di media distribuzione, integrabili con:
      1) artigianato;
      2) servizi;
      3) direzionale;
   e) destinazioni agricole integrabili con:
      1) attività connesse a quella agricola;
      2) somministrazione alimenti e bevande;
      3) attività sociali e culturali.
4. Ai sensi dell’articolo 23-ter, comma 1-bis, il mutamento della destinazione d’uso della singola unità immobiliare all’interno di ciascuna delle categorie funzionali di cui alle lettere a), b), c), d) ed e) del comma 3 è sempre consentito,

nel rispetto delle normative di settore, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.

5. All'interno della stessa categoria funzionale il cambio verso destinazioni d'uso complementari è soggetto al rilascio del titolo abilitativo richiesto per il singolo specifico intervento, salva la possibilità delle Amministrazioni comunali di valutare ulteriori casi mediante il procedimento di cui all'articolo 14 del d.p.r. 380/2001. Nelle aree soggette a PTSI il procedimento di cui all'articolo 14 del d.p.r. 380/2001 di competenza comunale, è subordinato alla positiva valutazione della Provincia territorialmente competente che si esprime con deliberazione consiliare, previo nulla osta dell'Azienda Regionale delle Attività Produttive (ARAP) o del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale Chieti-Pescara, a seconda della relativa competenza, ovvero su proposta di questi ultimi.
6. Nelle aree soggette ai PTSI la compatibilità o complementarietà delle destinazioni d'uso di cui alle lettere b) e d) del comma 3 è consentita a condizione che nelle aree adiacenti a quelle di intervento non siano presenti stabilimenti come definiti dall'articolo 268, comma 1, lettera h), del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).
7. Per le destinazioni d'uso commerciale diverse dagli esercizi di vicinato, restano fermi i parametri urbanistici stabiliti dalla legge regionale 31 luglio 2018, n. 23 (Testo unico in materia di commercio) e le relative procedure.
8. Per la classificazione delle destinazioni ricettive si rinvia alla normativa regionale vigente in materia.
9. 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.
10. All'interno del PUC i Comuni possono individuare limiti di applicabilità delle disposizioni di cui al presente articolo.
11. Per quanto non disciplinato dal presente articolo trovano applicazione le previsioni legislative di cui all'articolo 23-ter del d.p.r. 380/2001.";

d) all'articolo 14 sono apportate le seguenti modifiche:
   1) alla lettera b) del comma 2 sono aggiunte infine le seguenti parole: "ad eccezione degli edifici sottoposti a tutela indiretta ai sensi degli articoli 45 e seguenti del medesimo decreto legislativo per i quali gli interventi di cui al presente articolo sono consentiti previa autorizzazione dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo";
   2) al secondo periodo del comma 10 le parole "comma 2" sono sostituite con le seguenti: "comma 1";

e) l'articolo 25 è sostituito dal seguente:

"Art. 25
(Valutazione di impatto ambientale)

1. La Regione è competente per la procedura di valutazione di impatto ambientale di cui al titolo III della parte seconda del d.lgs. 152/2006 per le tipologie

progettuali elencate agli Allegati III e IV alla parte seconda del medesimo decreto legislativo.

2. La Giunta regionale può approvare specifici criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di procedura di valutazione di impatto ambientale, finalizzati, in particolare, a uniformare e semplificare le procedure di cui al presente articolo nel rispetto della normativa statale vigente.";

f) dopo la lettera g) del comma 2 dell'articolo 32 è aggiunta la seguente:
"g-bis) gli indirizzi e i criteri finalizzati alla riqualificazione eco-energetica della città esistente coerentemente con il Piano di Settore - Energia di cui all'articolo 33, comma 3, lettera e);";

g) alla lettera f) del comma 3 dell'articolo 39, dopo la parola "ecologica-ambientale" è inserita la seguente: "ed energetica";

h) all'articolo 40, comma 2, lettera a) le parole "nonché i lotti e gli spazi inedificati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione primaria degli insediamenti" sono sostituite dalle seguenti: "nonché i lotti e gli spazi inedificati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione primaria degli insediamenti collocati all'interno delle aree edificate di cui alla presente lettera";

i) all'articolo 44 sono apportate le seguenti modifiche:
   1) la rubrica dell'articolo è sostituita dalla seguente: "(Strategia per la qualità urbana, ecologico-ambientale ed energetica)";
   2) l'alinea del comma 1 è sostituita dalla seguente:
   "1. Il PUC definisce la strategia per la qualità urbana, ecologico-ambientale ed energetica al fine di perseguire l'obiettivo di rafforzare l'attrattività e competitività dei centri urbani e del territorio, elevandone la qualità insediativa ed ecologico-ambientale tramite le seguenti linee d'intervento:";
   3) dopo la lettera g) del comma 1 è inserita la seguente:
   "g-bis) la qualificazione eco-energetica del patrimonio edilizio esistente e dei nuovi insediamenti.";
   4) al comma 3, dopo le parole "ecologiche-ambientali" sono inserite le seguenti: "ed energetica";
   5) al comma 4 le parole "Le dotazioni ecologiche e ambientali del territorio" sono sostituite dalle seguenti: "Le dotazioni ecologico-ambientali ed energetiche del territorio";
   6) all'alinea del comma 5 le parole "ecologiche e ambientali" sono sostituite dalle seguenti: "ecologiche, ambientali ed energetiche";
   7) dopo il comma 5 è inserito il seguente:
   "5-bis. La Regione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e di collaborazione istituzionale, al fine di promuovere la redazione di Piani Urbanistici Comunali (PUC) orientati alla qualità eco-energetica, può adottare uno specifico atto di coordinamento tecnico ai sensi dell'articolo 80.";

j) al comma 1 dell'articolo 76 le parole "modificazione ai piani generali e settoriali" sono sostituite dalle seguenti: "modificazioni ai sovraordinati piani generali o settoriali";

k) all'articolo 77 sono apportate le seguenti modifiche:
   1) la lettera k) del comma 2 è sostituita dalla seguente:
   "k) la determinazione volta ad assoggettare, all'interno delle aree sottoposte alla pianificazione attuativa da parte degli strumenti urbanistici generali, porzioni di

territorio fino a un massimo di cinquemila metri quadrati di superficie territoriale a permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 del d.p.r. 380/2001, purché non si pervenga ad interventi di ristrutturazione urbanistica; è fatta salva l'applicazione dell'articolo 28 della l. 1150/1942. La fattispecie prevista dalla presente lettera può trovare applicazione per una sola volta all'interno di ciascuna area destinata dallo strumento urbanistico generale a pianificazione attuativa e previa verifica da parte dell'Amministrazione comunale che l'intervento non pregiudichi l'effettiva attuazione della restante area sottoposta a piano attuativo;";

2) al comma 3 le parole "sono trasmesse alla Provincia competente per l'eventuale promozione del ricorso di cui al comma 5" sono sostituite dalle seguenti: "sono pubblicate integralmente, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del d.lgs. 33/2013, sul sito web della Amministrazione unitamente agli elaborati modificati; dell'avvenuta approvazione è data tempestiva comunicazione tramite avviso pubblicato sul BURAT ai fini della eventuale promozione del ricorso di cui al comma 5";

3) dopo il comma 5 è inserito il seguente:
"5-bis. Le previsioni di cui ai commi 2, lettere a), e), f), l) e m-ter), 3 e 4 trovano applicazione anche alle fattispecie di variante allo strumento urbanistico comunale adottato e non ancora approvato.";

l) all'articolo 78 sono apportate le seguenti modifiche:

1) dopo il comma 2 è inserito il seguente:
"2-bis. Per le varianti proposte in aree agricole, la procedibilità delle istanze ai sensi del presente articolo è comunque subordinata alla previa verifica dell'inesistenza di altre aree già individuate come edificabili nello strumento urbanistico vigente, con usi compatibili e complementari ai sensi del comma 3 dell'articolo 13.";

2) al comma 3 le parole "commi 1 e 2" sono sostituite con le parole "commi 1, 2 e 2-bis";

m) all'articolo 100 sono apportate le seguenti modifiche:

1) al comma 5 le parole ", 13" sono soppresse;

2) dopo il comma 7 è inserito il seguente:
"7-bis. Ai Comuni che hanno provveduto alla perimetrazione del territorio urbanizzato è consentito, fino al termine di scadenza per l'approvazione del PUC di cui all'articolo 39, comma 2, effettuare varianti allo strumento urbanistico vigente esclusivamente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e sulla base del regime giuridico previgente.";

3) dopo il comma 10-bis è aggiunto il seguente:
"10-ter. In considerazione del complesso processo di fusione attualmente in corso tra i Comuni di Pescara, Montesilvano e Spoltore e dello specifico regime transitorio a cui è assoggettata l'attività di pianificazione dei predetti enti locali ai sensi della legge regionale 17 marzo 2023, n. 13 (Disposizioni per l'istituzione del nuovo Comune di Pescara), al fine di evitare l'insorgere di incertezze interpretative sul quadro normativo di riferimento con evidenti ripercussioni sull'espletamento delle funzioni in forma associata, i termini previsti dalla presente legge per la perimetrazione del territorio urbanizzato e per l'approvazione del PUC rimangono sospesi a decorrere dall'entrata in vigore del presente comma e riprendono a decorrere dalla data di insediamento

degli organi del nuovo Comune di Pescara. Di conseguenza le disposizioni di cui al comma 7 non trovano applicazione nei confronti dei Comuni oggetto di fusione, i quali, in pendenza del processo di fusione e fino alla perimetrazione del territorio urbanizzato, fatte salve le misure di maggior favore di diretta attuazione introdotte con la presente nuova legge urbanistica, continuano ad applicare il regime giuridico regionale previgente in materia alla data di entrata in vigore della presente legge.";

n) all'articolo 102 sono apportate le seguenti modifiche:
   1) al comma 1, lettera h) la parola "d.lgs." è sostituita con la seguente: "d.p.r.";
   2) dopo il comma 4 è aggiunto il seguente:
   "4-bis. L'avvio del procedimento da parte dell'ente inadempiente, successivo alla nomina del commissario ad acta, non sospende l'esercizio delle attività commissariali.";

o) dopo il comma 3 dell'articolo 108 è aggiunto il seguente:
   "3-bis. Continuano ad esplicare piena efficacia, senza soluzione di continuità e fino alla loro rimozione o modifica, tutti gli atti amministrativi adottati in attuazione delle disposizioni regionali abrogate dai commi 1 e 2 nei limiti in cui risultano compatibili con le disposizioni di cui alla presente legge.".

## Art. 13
## (Attuazione delle disposizioni del d.lgs. 190/2024)

1. In attuazione dell'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 25 novembre 2024, n. 190 (Disciplina dei regimi amministrativi per la produzione di energia da fonti rinnovabili, in attuazione dell'articolo 26, commi 4 e 5, lettera b) e d), della legge 5 agosto 2022, n. 118), gli interventi di cui agli allegati A e B di cui al medesimo d.lgs. 190/2024, ricadenti in aree definite idonee dall'articolo 2 della legge regionale 25 marzo 2025, n. 8 (Misure urgenti per l'individuazione di aree e superfici idonee e non idonee all'installazione e promozione di impianti a fonti di energia rinnovabile e per la semplificazione dei procedimenti autorizzativi), sono soggetti, rispettivamente, ai regimi amministrativi di edilizia libera e di procedura abilitativa semplificata, anche se incompatibili con gli strumenti urbanistici approvati e i regolamenti edilizi vigenti ed in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati.
2. Al fine di mitigare gli impatti sugli edifici ad uso residenziale e su altri recettori sensibili, nonché di preservare il valore economico degli immobili, l'installazione di nuovi impianti a fonte rinnovabile o il loro ampliamento sono consentiti a una distanza minima di 500 metri dalle abitazioni civili nel caso in cui siano fonte di emissioni odorigene, e a una distanza minima di 200 metri nel caso in cui producano riverbero luminoso, salvo, in quest'ultimo caso, la presenza di barriere arboree idonee a garantire un'efficace mitigazione degli impatti.

## Capo III
## Disposizioni per favorire il recupero, la riconversione e la riqualificazione delle aree produttive

### Art. 14
### (Oggetto e finalità)

1. Il presente capo introduce disposizioni finalizzate a recuperare, riqualificare e riconvertire le aree degradate e gli edifici dismessi ricompresi all'interno dei piani territoriali di sviluppo industriale (PTSI) di cui all'articolo 37 della l.r. 58/2023 al fine di garantire uno sviluppo sostenibile nel rispetto del principio del contenimento del consumo di suolo e di favorire l'implementazione ed il rafforzamento delle infrastrutture presenti sul territorio.
2. Ai fini dell'applicazione del presente capo, si definiscono:
   a) aree degradate: le aree industriali dismesse o da bonificare o degradate o inutilizzate che non sono più utili allo sviluppo industriale della regione Abruzzo e che sono suscettibili di una rigenerazione urbana ai fini della loro riqualificazione sotto il profilo ambientale, urbanistico, sociale o economico-occupazionale;
   b) edifici dismessi: gli opifici, gli immobili ed i capannoni industriali dismessi, anche parzialmente, inutilizzati e non più produttivi, per i quali sia comprovata la cessazione da almeno trentasei mesi dell'attività precedentemente assentita, che rappresentano un fattore di danno sotto il profilo ambientale, urbanistico, sociale o economico-occupazionale.
3. Il recupero delle aree degradate e degli edifici dismessi di cui ai commi 1 e 2, lettere a) e b) concorre agli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e costituisce attività di pubblica utilità ed interesse generale, secondo le modalità di cui alla presente legge.

### Art. 15
### (Individuazione e ricognizione delle aree degradate e degli edifici dismessi)

1. L'ARAP e il CSI dell'area Chieti – Pescara provvedono, ciascuno per il proprio ambito di competenza, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, all'individuazione e ricognizione delle aree degradate e degli edifici dismessi che presentano le caratteristiche di cui al comma 2 dell'articolo 14. L'individuazione e ricognizione è effettuata su base provinciale, per singolo Nucleo di Sviluppo Industriale ed è sottoposta ad un aggiornamento quinquennale. La ricognizione di cui al presente comma tiene conto delle aree limitrofe all'area degradata e all'edificio dismesso, individuati ai fini della ricognizione, nonché della presenza di attività o stabilimenti ritenuti strategici per lo sviluppo industriale.
2. I documenti di individuazione e ricognizione di cui al comma 1 sono trasmessi al Dipartimento regionale competente per l'istruttoria ai fini della trasmissione alla Commissione del Consiglio regionale competente in materia di attività produttive al fine di acquisire un parere obbligatorio e non vincolante da rendere entro e non oltre trenta giorni dal ricevimento della relativa documentazione. Decorso il predetto termine senza che sia stato espresso il parere, quest'ultimo si intende rilasciato in senso favorevole. Nell'ambito del procedimento di rilascio del parere di cui al presente comma la Commissione consiliare procede all'audizione delle associazioni di categoria interessate.

3. I documenti di individuazione e ricognizione di cui al comma 1 sono approvati mediante sottoscrizione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e degli articoli 84 e 85 della l.r. 58/2023 tra la Provincia competente per territorio, i Comuni interessati e l'ARAP o il CSI dell'area Chieti – Pescara e la Regione Abruzzo, per il tramite dell'Assessorato competente in materia. A tal fine, la Provincia competente per territorio, entro trenta giorni dal ricevimento della proposta del documento di cui al comma 1, indice una conferenza di servizi in modalità asincrona ai sensi dell'articolo 14-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo) per la definizione dei contenuti dell'accordo alla quale partecipano le amministrazioni interessate e gli altri enti preposti alla tutela dei vincoli gravanti sul territorio.
4. L'accordo è approvato con decreto del Presidente della Provincia e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo. Qualora l'accordo determini la variazione dei piani territoriali di sviluppo industriale, l'approvazione dell'accordo da parte del Presidente della Provincia è ratificata dal Consiglio provinciale entro trenta giorni dalla sua sottoscrizione a pena di decadenza.
5. Con l'accordo di programma le amministrazioni partecipanti decidono, sulla base di specifiche valutazioni o ragioni di carattere urbanistico ed edilizio, ovvero in relazione alle caratteristiche ed alle vocazioni proprie delle singole Aree o Nuclei ed al loro diverso grado di saturazione:
   a) le destinazioni d'uso tra quelle indicate dall'articolo 19;
   b) le modalità, le garanzie ed i limiti per il ricorso alla monetizzazione sostitutiva degli standard urbanistici ai sensi dell'articolo 18, comma 2, potendo individuare la dotazione minima di opere di urbanizzazione primaria e secondaria che dovrà comunque essere garantita in relazione alle specificità degli ambiti di intervento ed alle diverse destinazioni d'uso.

## Art. 16
## (Interventi di recupero e riconversione degli edifici dismessi)

1. Sugli edifici dismessi individuati ai sensi dell'articolo 14 sono consentiti interventi di recupero e riconversione con possibilità di modifica della destinazione d'uso degli stessi sulla base delle destinazioni d'uso indicate nell'accordo. Gli interventi sono consentiti alle condizioni stabilite dall'articolo 18, previo rilascio del titolo abilitativo edilizio richiesto per il tipo di intervento. A tal fine, il soggetto richiedente presenta allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) territorialmente competente proposte progettuali che abbiano ad oggetto gli interventi di recupero e riconversione su singoli o più edifici dismessi.
2. Nell'ipotesi in cui l'accordo non abbia determinato la variazione dei piani territoriali di sviluppo industriale, gli interventi di recupero e riconversione degli edifici dismessi con cambio di destinazione d'uso verso categorie non ammesse nella zona dai PTSI vigenti ma, comunque, individuate dall'accordo medesimo, sono approvati con il permesso convenzionato di cui all'articolo 28-bis del d.p.r. 380/2001. Si applicano in tal caso i commi 2 e 3 dell'articolo 18.
3. Gli interventi di recupero e riconversione degli edifici dismessi sono consentiti a condizione che gli stessi siano stati legittimamente realizzati.

4. La proposta di modifica della destinazione d'uso di cui al comma 2 è approvata con deliberazione consiliare della Provincia.

Art. 17
(Interventi di riqualificazione e rigenerazione delle aree degradate)

1. Nell'ipotesi in cui l'accordo non abbia determinato la variazione dei piani territoriali di sviluppo industriale, le aree degradate individuate ai sensi dell'articolo 15 possono essere oggetto di interventi di riqualificazione e rigenerazione, previo rilascio del permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28-bis del d.p.r. 380/2001, anche con variazione della destinazione d'uso originariamente prevista per l'area interessata, sulla base delle destinazioni d'uso indicate nell'accordo, e con possibilità di deroga alle disposizioni di cui al d.m. 1444/1968 in applicazione dell'articolo 2-bis del d.p.r. 380/2001, ove, in tale ultimo caso, detti interventi siano funzionali ad un assetto complessivo e unitario dell'area interessata.
2. Ai fini di cui al comma 1, i soggetti promotori presentano al SUAP territorialmente competente una proposta contenente i seguenti elaborati:
   a) progetto urbano, con il quale viene puntualmente rappresentato l'assetto urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale interessato, comprensivo, in aggiunta agli interventi di interesse privato, delle dotazioni territoriali, infrastrutturali e dei servizi pubblici correlati all'intervento che il privato si impegna a realizzare;
   b) convenzione urbanistica, nella quale sono definiti gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico assunti dal privato, il cronoprogramma degli interventi e le garanzie finanziarie che il privato si impegna a prestare, per assicurare la realizzazione e cessione all'ARAP o al CSI dell'area Chieti – Pescara delle opere pubbliche previste dal progetto urbano di cui alla lettera a);
   c) relazione economico-finanziaria, che illustra analiticamente i valori economici degli interventi pubblici e privati programmati e che ne dimostra la fattibilità e la sostenibilità. La relazione è corredata dalle certificazioni camerali e da altre idonee documentazioni per verificare la disponibilità di risorse finanziarie necessarie per la completa attuazione del programma di interventi o degli stralci funzionali in cui lo stesso eventualmente si articola;
   d) rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) nel caso in cui la proposta comporti variante urbanistica.
3. La proposta di cui al comma 2 è approvata con deliberazione consiliare della Provincia.

Art. 18
(Disposizioni comuni agli interventi di recupero e riconversione degli edifici dismessi e di riqualificazione e rigenerazione delle aree degradate)

1. Gli interventi di cui agli articoli 16 e 17 devono garantire:
   a) la dotazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria funzionali agli interventi stessi;
   b) gli interventi di bonifica ambientale delle aree ove necessari;
   c) il rispetto delle norme igienico-sanitarie, antisismiche, di sicurezza e antincendio vigenti e di quelle relative all'efficienza energetica, alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema;

d) nel caso di insediamenti per l'esercizio delle attività commerciali, il rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 21, comma 1, lettera e), e dei parametri di insediabilità di cui all'articolo 32, comma 3, della l.r. 23/2018.

2. La realizzazione degli interventi che modificano il carico urbanistico è subordinata al reperimento degli standard urbanistici di cui al d.m. 1444/1968. Qualora venga comprovata, per mancanza di spazi adeguati, l'impossibilità nel reperire gli standard previsti dall'articolo 3 del d.m. 1444/1968, è consentita la monetizzazione mediante pagamento all'ARAP o al CSI dell'area Chieti – Pescara 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. Non è consentito il ricorso alla monetizzazione per le dotazioni di specifica pertinenza delle attività commerciali di media superficie di vendita di cui all'articolo 32, comma 3, lettere d) ed e), della l.r. 23/2018. Gli introiti derivanti dalla monetizzazione degli standard di cui al presente comma sono vincolati alla acquisizione da parte dell'ARAP o del CSI dell'area Chieti – Pescara di aree, da individuare all'interno della perimetrazione dei PTSI, da destinare a opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale, nonché alla realizzazione di dette opere o alla riqualificazione di quelle esistenti.
3. La realizzazione degli interventi con cambio di destinazione d'uso ai sensi dell'articolo 19 è soggetta alla valutazione del maggior valore dell'area generato dall'intervento di recupero sull'edificio dismesso ovvero dall'intervento di riqualificazione dell'area degradata, nella misura del 60 per cento. Tale maggior valore è corrisposto dall'operatore privato all'ARAP o al CSI dell'area Chieti – Pescara, in forma di contributo straordinario in denaro da destinare a servizi di pubblica utilità od opere pubbliche all'interno del medesimo agglomerato oggetto dell'intervento di recupero o di riqualificazione.
4. In caso di interventi di bonifica eseguiti con oneri a carico del richiedente quale soggetto non responsabile, le relative spese sostenute sono detratte dalla percentuale di cui al comma 3 da corrispondere quale maggior valore generato dall'intervento di recupero o di riqualificazione, fino alla concorrenza massima dell'80 per cento dell'importo da pagare.

## Art. 19
## (Condizioni e criteri per le modifiche di destinazione d'uso)

1. Gli interventi di cui agli articoli 16 e 17 sono consentiti per servizi, attività pubbliche, produttive, direzionali, ricreative, sportive, turistiche, di ristorazione, commerciali di vicinato ovvero, in deroga a quanto previsto dalla lettera f-bis) del comma 1 dell'articolo 11 della l.r. 23/2018, di media superficie di vendita. In tale ultimo caso, le attività sono consentite nei limiti di una attività commerciale per ogni lotto insediato e comunque nel rispetto delle disposizioni di cui alla l.r. 23/2018. Ai fini del calcolo della superficie massima di cui alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 20 della l.r. 23/2018 concorrono anche le superfici di media struttura di vendita presenti e/o autorizzate nei lotti confinanti.
2. Ai fini dell'applicazione della presente legge, le destinazioni d'uso di cui al comma 1 sono considerate tra loro compatibili o complementari ai sensi dell'articolo 5, comma 13, lettera a), 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.

3. Nella scelta delle destinazioni d'uso tra quelle indicate al comma 1, al fine di perseguire il recupero ambientale, urbanistico, edilizio, sociale ed economico-occupazionale, si favoriscono le destinazioni che si inseriscono in omogeneità o strumentalità e funzionalità col contesto circostante, tenuto conto della finalità del cambio di destinazione d'uso di riconnettere, recuperare, razionalizzare, riqualificare e raccordare il tessuto urbanistico ed edilizio.
4. Gli interventi che comportino una variazione della destinazione d'uso sono consentiti previa verifica dell'avvenuta cessazione dei vincoli connessi agli eventuali finanziamenti pubblici beneficiati per la realizzazione dell'originario impianto edilizio-produttivo.

## Art. 20
## (Aree ed edifici vincolati)

1. Per le aree degradate e gli edifici dismessi situati in aree sottoposte a vincolo paesaggistico e per quelli vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004, gli interventi di cui agli articoli 16 e 17 sono consentiti previa autorizzazione dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo.
2. Restano comunque fermi i limiti e le prescrizioni in materia poste da norme ambientali e/o paesaggistiche nazionali e regionali.

## Art. 21
## (Misure premiali)

1. Per gli interventi di recupero e riconversione degli edifici dismessi di cui all'articolo 16 viene riconosciuta, quale misura premiale, una superficie aggiuntiva rispetto a quella preesistente, in misura non superiore al 20 per cento. Un ulteriore 15 per cento della superficie viene riconosciuto per gli interventi classificabili almeno nella classe energetica B o superiore, a cui si riconosce un ulteriore 5 per cento laddove il ricorso alla produzione di fonti di energia rinnovabile riesca a garantire la copertura di almeno il 50 per cento del fabbisogno energetico. 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 alla proposta progettuale di cui al comma 2 dell'articolo 17.
2. Le misure premiali previste dal presente articolo non sono cumulabili con quelle previste dalla l.r. 49/2012.

## Art. 22
## (Potere sostitutivo)

1. In caso di inerzia nell'avvio della procedura di cui all'articolo 15, comma 1, entro i termini ivi previsti, la Giunta regionale, previa diffida ad adempiere entro un congruo termine non inferiore a trenta giorni e nel rispetto dei principi stabiliti in materia dalla giurisprudenza costituzionale, procede alla nomina di un commissario ad acta in sostituzione dell'Ente inadempiente con oneri economici a carico dello stesso, il quale può avvalersi degli uffici dell'Ente inadempiente o, se necessario, provvedere direttamente.

Art. 23
(Aree produttive dei Comuni)

1. I Comuni possono avvalersi delle disposizioni di cui al presente capo, per quanto compatibili, per le aree ed insediamenti produttivi di loro competenza.

Capo IV
Disposizioni finali

Art. 24
(Clausola di neutralità finanziaria)

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

Art. 25
(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo in versione Telematica (BURAT).

**********

Attesto che il Consiglio regionale, con provvedimento n. 24/1 del 11.6.2025, ha approvato la presente legge.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da:
Lorenzo Sospiri
Presidente
CONSIGLIO REGIONALE DELL'ABRUZZO
Firmato il 2025/06/17 14:11
Seriale Certificato: 2857
Valido dal 07/04/2025 al 06/04/2028
TI Trust Technologies QTSP CA

MARCO
MARSILIO
PRESIDENTE
REGIONE
ABRUZZO
24.06.2025
14:17:23
GMT+02:00

AM/VT/lc