



CITTA' DI CASTEL DI SANGRO (AQ)

Carlo III di Borbone - Privilegio del 20 ottobre 1744 - Regno di Napoli e di Sicilia
Medaglia di Bronzo al Valore Civile
Gemellata con la Città di Kentville (NS) - Canada

Settore III – Ufficio Urbanistica, Edilizia, Ambiente e Manutenzione

Telefono 0864.8242222 - Fax 0864.8242216 - Email: paolo.diguglielmo@comune.casteldisangro.aq.it

Prot. 2020/0002120

Castel di Sangro, 07/02/2020

A tutti gli operatori del settore edilizio urbanistico

MODIFICHE A NORME IN MATERIA EDILIZIA ED URBANISTICA Introdotte con LR 1/2020 e LR 3/2020

NOTA ESPLICATIVA APPLICATIVA IN DIRETTA APPLICAZIONE DEI PROCEDIMENTI EDILIZIO – URBANISTICI SUL TERRITORIO COMUNALE

Al fine di una complessiva conoscenza, onde semplificare il raccordo tra i dispositivi normativi regionali e comunali, di seguito si riporta un estratto delle principali modifiche alle norme in materia edilizia ed urbanistica introdotte dalla Regione Abruzzo con la Legge Regionale n. 1 del 14/01/2020 e con la Legge Regionale n. 3 del 28/01/2020, che trovano diretta applicazione sul territorio comunale.

Il Responsabile del Settore III SUE
(Arch. Paolo Di Guglielmo)

Legge Regionale n. 1 del 14.01.2020

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative e ulteriori disposizioni urgenti

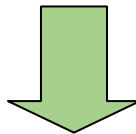
(pubblicata sul BURA Ordinario N. 3 del 22.01.2020)

art .1 comma 4

All'articolo 55 della legge regionale 10 gennaio 2013, n. 2 (Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio annuale 2013 e pluriennale 2013-2015 della Regione Abruzzo (Legge Finanziaria Regionale 2013)), sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 1, le parole "31 dicembre 2020" sono sostituite dalle seguenti: "31 dicembre 2021";
- b) al comma 2, le parole "31 dicembre 2019" sono sostituite dalle seguenti: "31 dicembre 2020".

QUINDI:



NUOVI TERMINI PER LA DEFINIZIONE DELLE DOMANDE DI SANATORIA - LR 2/2013

(presentate ai sensi delle disposizioni di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, Capo IV, alla legge 23 dicembre 1994, n. 724, art. 39 ed alla legge 24 novembre 2003, n. 326, art. 32)

31.12.2021 termine per i comuni per la definizione delle domande

31.12.2020 termine per l'inoltro da parte dei soggetti richiedenti della dichiarazione sostitutiva (con in contenuti previsti della stessa LR 2/2013)

Legge Regionale n. 1 del 14.01.2020

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative e ulteriori disposizioni urgenti

(pubblicata sul BUR Ordinario N. 3 del 22.01.2020)

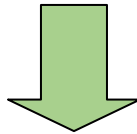
art.1 comma 15

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 apportate le seguenti modifiche:

a) la lettera a) del comma 1 dell'articolo 2 è sostituita dalla seguente: "*a) vani e locali accessori: i vani e i locali esistenti o in corso di costruzione per i quali è stato rilasciato un titolo edilizio e presentato l'inizio lavori al Comune prima del 30.6.2019; detti vani e locali devono essere situati all'interno dell'edificio (dal piano seminterrato al piano sottotetto) o collegati direttamente ad esso ed esserne pertinenze*";

b) la lettera a) del comma 2 dell'articolo 2 è sostituita dalla seguente: "*a) siano stati legittimamente realizzati o assentiti; c) al comma 1 dell'articolo 4, le parole "L'altezza interna" sono sostituite con le parole "L'altezza interna media ponderale dell'intera superficie da recuperare"*".

QUINDI:



MODIFICHE INTRODOTTE ALLA LR 40/2017

1. Applicabilità oltre che a locali esistenti anche a quelli **in corso di costruzione per i quali è stato rilasciato un titolo edilizio e presentato l'inizio lavori al Comune prima del 30.6.2019**;
2. Viene specificato che vani e locali devono essere situati **all'interno dell'edificio (in uno qualsiasi dei piani dal piano seminterrato al piano sottotetto)**;
3. I vani e locali devono essere **legittimamente realizzati o assentiti** (e non più realizzati alla data di entrata in vigore della legge);
4. L'altezza di **2,40 m** va calcolata come **«altezza interna media ponderale dell'intera superficie da recuperare»**.

Legge Regionale n. 3 del 28.01.2020

Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio di previsione finanziario 2020-2022 della Regione Abruzzo (legge di stabilità regionale 2020)

(pubblicata sul BURA Speciale 10 del 31.01.2020)

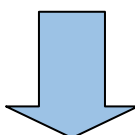
art. 10, commi 1 e 2

1. All'articolo 1 della legge regionale 18 aprile 2011, n. 10 recante "Norme sull'attività edilizia nella Regione Abruzzo" sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 1, le parole "di entrata in vigore della presente legge" sono sostituite con le seguenti "*del 31.12.2019*";
- b) al comma 3, le parole "per i fabbricati esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge" sono abrogate;
- c) dopo il comma 4 è inserito il seguente:
"4-bis. Il recupero abitativo dei sottotetti esistenti alla data di cui al comma 1 è consentito anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti.";
- d) al comma 11 la frase "Nell'ipotesi di diniego del titolo abilitativo, la somma è restituita al richiedente ed i relativi oneri trovano copertura nell'ambito delle risorse stanziato sul capitolo di spesa del bilancio di previsione n. 11825 - U.P.B. 02.01.003 - denominato "Rimborso oneri di urbanizzazione per il recupero dei sottotetti" è sostituita con la seguente: "*Nell'ipotesi di diniego del titolo abilitativo, di versamenti in eccesso o rinuncia, la somma è restituita al richiedente ed i relativi oneri trovano copertura nell'ambito delle risorse stanziato sul capitolo di spesa del bilancio di previsione n. 11825 denominato "Rimborso oneri di urbanizzazione"*".

2. L'articolo 85 della legge regionale 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) è abrogato.

QUINDI:



NOVITÀ INTRODOTTE ALLA NORMA DI RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI

- 1) **piena vigenza della LR 10/2011** con le seguenti modifiche:
 - esistenza fabbricati alla data del **31.12.2019 (proroga)**;
 - deroga ai limiti ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti;
 - previsione puntuale dei casi di rimborsi degli oneri di urbanizzazione dovuti alla regione (casi di diniego del titolo abilitativo, di versamenti in eccesso o rinuncia)
- 2) **abrogazione dell'art. 85 della LR 15/2004.**

Legge Regionale n. 3 del 28.01.2020

Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio di previsione finanziario 2020-2022 della Regione Abruzzo (legge di stabilità regionale 2020)

(pubblicata sul BURA Speciale 10 del 31.01.2020)

art. 10, comma 3

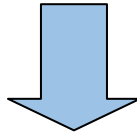
Alla legge regionale 19 agosto 2009, n. 16 (Intervento regionale a sostegno del settore edilizio) sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 3 dell'articolo 7 è sostituito dal seguente:

"3. Nell'ipotesi di diniego del titolo abilitativo, di versamenti in eccesso o rinuncia, la somma è restituita al richiedente ed i relativi oneri trovano copertura nell'ambito delle risorse stanziato sul capitolo di spesa del bilancio di previsione 11825 - Missione 1, Programma 04, Titolo 1 - denominato "Rimborso oneri di urbanizzazione.";

b) al comma 4 dell'articolo 11, le parole "31 dicembre 2019" sono sostituite dalle seguenti: "31 dicembre 2022".

QUINDI:



**MODIFICHE ALLA LEGGE DI SOSTEGNO AL SETTORE EDILIZIO - LR 16/2009
(C.D. PIANO CASA)**

- 1) **proroga** dei termini per presentazione istanza **al 31.12.2022**;
- 2) previsione puntuale dei casi di rimborsi degli oneri di urbanizzazione dovuti alla regione (casi di diniego del titolo abilitativo, di versamenti in eccesso o rinuncia).

Legge Regionale n. 3 del 28.01.2020

Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio di previsione finanziario 2020-2022 della Regione Abruzzo (legge di stabilità regionale 2020)

(pubblicata sul BURA Speciale 10 del 31.01.2020)

art. 10, comma 4

4. L'art 10-bis 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)) è sostituito dal seguente:

"Art. 10 bis (Oneri di urbanizzazione)

1. Gli interventi oggetto della presente legge comportano la corresponsione al Comune del contributo relativo al costo di costruzione, da corrispondere a conguaglio, se già in parte corrisposto, o per intero in caso contrario, e in misura doppia degli oneri di urbanizzazione.

2. La maggiorazione degli oneri di urbanizzazione è corrisposta alla Regione Abruzzo mediante versamento su c/c postale n. 13633672 intestato alla Regione Abruzzo.

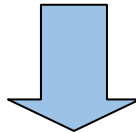
3. [omissis norma finanziaria]

4. [omissis norma finanziaria]

5. [omissis norma finanziaria]

6. Nell'ipotesi di diniego del titolo abilitativo di versamenti in eccesso o rinuncia, la somma è restituita al richiedente ed i relativi oneri trovano copertura nell'ambito delle risorse stanziato sul capitolo di spesa del bilancio di previsione 11825 -Missione 1, Programma 04, Titolo 1 - denominato "Rimborso oneri di urbanizzazione"."

QUINDI:



MODIFICHE ALLA LEGGE PER IL RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE- LR 49/2012

- 1) **introduzione maggiorazione degli oneri di urbanizzazione** (in misura doppia) da corrispondere alla Regione;
- 2) **previsione puntuale dei casi di rimborsi degli oneri di urbanizzazione dovuti alla regione** (casi di diniego del titolo abilitativo, di versamenti in eccesso o rinuncia).

Legge Regionale n. 3 del 28.01.2020

Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio di previsione finanziario 2020-2022 della Regione Abruzzo (legge di stabilità regionale 2020)

(pubblicata sul BURA Speciale 10 del 31.01.2020)

art. 10, comma 5

Dopo l'articolo 3 della legge regionale 13 febbraio 2003, n. 2 (Disposizioni in materia di beni paesaggistici e ambientali, in attuazione della Parte III del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42) è introdotto il seguente:

"Art. 3 bis (Oneri istruttori in materia di paesaggio)

1. Le spese istruttorie per il rilascio di atti autorizzativi e pareri in materia di tutela del paesaggio previsti dal d.lgs. 42/2004 o dalla pianificazione paesaggistica regionale sono poste a carico dei soggetti proponenti, fatta eccezione per i progetti promossi dagli Enti locali o dalla Regione, sulla base di tariffe definite dalla Giunta regionale e aggiornate con cadenza triennale. In fase di prima applicazione le tariffe da versare a favore delle autorità competenti sono le seguenti:

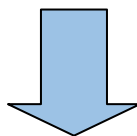
a) importo progetto fino a 200.000,00 euro - tariffa di euro 100 euro;

b) importo progetto da 200.001,00 a 5.000.000,00 euro - tariffa di 100 euro + 0,03% dell'importo di progetto della parte eccedente 200.000,00 euro;

c) importo progetto superiore a 5.000.001,00 euro - tariffa di 500 euro + 0,02% dell'importo di progetto della parte eccedente 5.000.000,00 euro.

2. Gli Enti locali delegati al rilascio di atti autorizzativi e pareri in materia di paesaggio possono stabilire tariffe diverse da quelle definite dalle presenti norme e dal successivo atto regionale di cui al comma 1. Essi istituiscono nei rispettivi bilanci specifici capitoli di entrata ove introitare il gettito riveniente dai versamenti delle tariffe, la cui utilizzazione è vincolata all'esercizio delle relative funzioni in materia di tutela del paesaggio."

QUINDI:



AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE art 146 Dlgs 42/2004

- 1) la norma introduce il **versamento delle spese istruttorie** per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del Dlgs 42/2004 **per i procedimenti di competenza della regione** ai sensi della LR 2/2003 quantificati dalla legge in sede di prima applicazione;
- 2) per i procedimenti di competenza comunale (ai sensi della LR 2/2003), facoltà di stabilire altri importi.

Legge Regionale n. 3 del 28.01.2020

Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio di previsione finanziario 2020-2022 della Regione Abruzzo (legge di stabilità regionale 2020)

(pubblicata sul BURA Speciale 10 del 31.01.2020)

art. 13

1. Alla legge regionale 23 luglio 1982, n. 45 (Disciplina della classificazione alberghiera nella Regione Abruzzo), il secondo comma dell'articolo 2 è sostituito dal seguente:

"2. Sono considerate aziende alberghiere e vengono assoggettate alla relativa disciplina gli alberghi propriamente detti, le residenze turistico-alberghiere e i Condhotel."

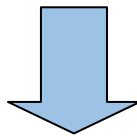
2. Alla l.r. 45/1982, dopo l'articolo 3 è inserito il seguente:

"Art. 3 bis (Condhotel)

1. Le definizioni del Condhotel sono stabilite dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 22 gennaio 2018, n. 13 (Regolamento recante la definizione delle condizioni di esercizio di condhotel, nonché dei criteri e delle modalità per la rimozione del vincolo di destinazione alberghiera in caso di interventi edilizi sugli esercizi alberghieri esistenti e limitatamente alla realizzazione della quota di unità abitative a destinazione residenziale, ai sensi dell'articolo 31 del decreto legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164).

2. Le modalità per l'avvio e l'esercizio dell'attività di Condhotel sono stabilite con successivi provvedimenti attuativi, ai sensi dell'articolo 5 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 13/2018."

QUINDI:



RECEPIMENTO ANCHE IN ABRUZZO DELLA DISCIPLINA DEL "CONDHOTEL"

- 1) Introduzione nella normativa regionale dei **Condhotel** quali «aziende alberghiere»;
- 2) Rinvio delle definizioni dei condhotel alla disciplina nazionale (**DPCM 13/2018**);
- 3) Rinvio a successivi provvedimenti l'avvio e l'esercizio dell'attività.