

Legge urbanistica, UNITEL: “Proroga indispensabile per evitare blocchi ai Comuni”

31 Dicembre 2025



UNITEL commenta le modifiche di legge: proroga necessaria per permettere ai Comuni di adeguarsi. Un ringraziamento alla Regione Abruzzo per il continuo confronto con gli attori del territorio che ha portato a correggere criticità emerse nella fase di prima applicazione delle norme.

Con Verbale N. 32/4 del 16 dicembre scorso il Consiglio regionale ha approvato la Legge regionale per il riconoscimento della legittimità del debito fuori bilancio che, al suo interno, contiene importanti novità a livello urbanistico ed edilizio. Lo annuncia l'UNITEL, l'Unione Nazionale Italiana dei Tecnici degli Enti Locali, per voce del presidente della sezione abruzzese, Arch. Raffaele Di Marcello, che evidenzia:

“In particolare la norma modifica i comma 5 e 7 dell'art. 7 della LR 10/1977, relativo alla determinazione del costo di costruzione degli edifici, impegnando la Giunta regionale ad aggiornare, entro quindici giorni dall'entrata in vigore della legge, i costi massimi ammissibili per l'edilizia

condizionata. Inoltre vengono aggiunte importanti modifiche alla legge urbanistica regionale, la 58/2023, grazie anche alle sollecitazioni dell'UNITEL, modifiche che hanno effetto immediato sia per i Comuni che per i singoli cittadini. Viene infatti – continua il presidente Di Marcello – prorogato di sei mesi il termine ultimo entro il quale i Comuni dovranno provvedere alla perimetrazione del territorio urbanizzato, primo passo verso l'approvazione, per tutti i Comuni abruzzesi, dei nuovi Piani Urbanistici Comunali.

Dal 21 gennaio, però, avranno pieno effetto le norme sul territorio agricolo e decadranno le previsioni degli strumenti urbanistici comunali; bisognerà, quindi, per i nuovi interventi, attendere l'approvazione del regolamento degli interventi sul territorio rurale da parte del Consiglio regionale, fatta salva l'applicazione dell'articolo 61 della legge, e sugli edifici esistenti si potrà agire solo con manutenzioni ordinarie e straordinarie, restauro e ristrutturazione edilizia, con i soli incrementi di superficie e volumetria eventualmente previsti dalla normativa nazionale.

Sono state, inoltre, inserite alcune specificazioni alla L.R. 19/2025 relativamente al recepimento del Salva Casa."

Una norma che ha dato un po' di "respiro" ai Comuni abruzzesi, per la quasi totalità in ritardo con la scadenza del 21 dicembre di quest'anno per la perimetrazione del territorio urbanizzato, atto tecnico previsto dalla nuova legge urbanistica regionale che, prima dell'approvazione dei nuovi Piani Urbanistici Comunali (la cui scadenza, non prorogata, è fissata per il 21 dicembre 2028), definirà quali aree dovranno, di fatto, tornare agricole e quali potranno mantenere previsioni edificatorie.

"Il nuovo termine è stabilito al 21 giugno 2026 – sottolinea l'UNITEL – e considerato che, ad oggi, i Comuni che hanno provveduto alla perimetrazione si contano sulle dita di una mano, i sei mesi saranno utili a far sì che tutte le amministrazioni locali abruzzesi si adeguino agli obblighi della legge. Nel frattempo ci auguriamo, come rappresentati dei tecnici comunali, che anche gli strumenti di pianificazione ed indirizzo regionali e provinciali (piano territoriale regionale e piano territoriale di coordinamento delle quattro Province) vedano la luce in modo da poter predisporre i piani comunali in base alle strategie di area vasta".

Un nuovo anno, quindi, che si aprirà con nuove norme, più rigide, per i territori agricoli, che dovrebbero limitare il consumo di suolo che, da anni, caratterizza anche la nostra regione, e favorire le attività produttive legate all'agricoltura. Il 2026, inoltre, vedrà i Comuni impegnati non solo nella perimetrazione ma anche nella predisposizione dei nuovi strumenti urbanistici che, visti i tempi fisiologici di redazione e le scadenze temporali imposte dalla normativa, dovranno essere elaborati fin dai primi mesi del 2026 per permettere di rispettare la scadenza del 21 dicembre 2028, oltre la quale gli Enti inadempienti rischiano il commissariamento da parte della Regione.