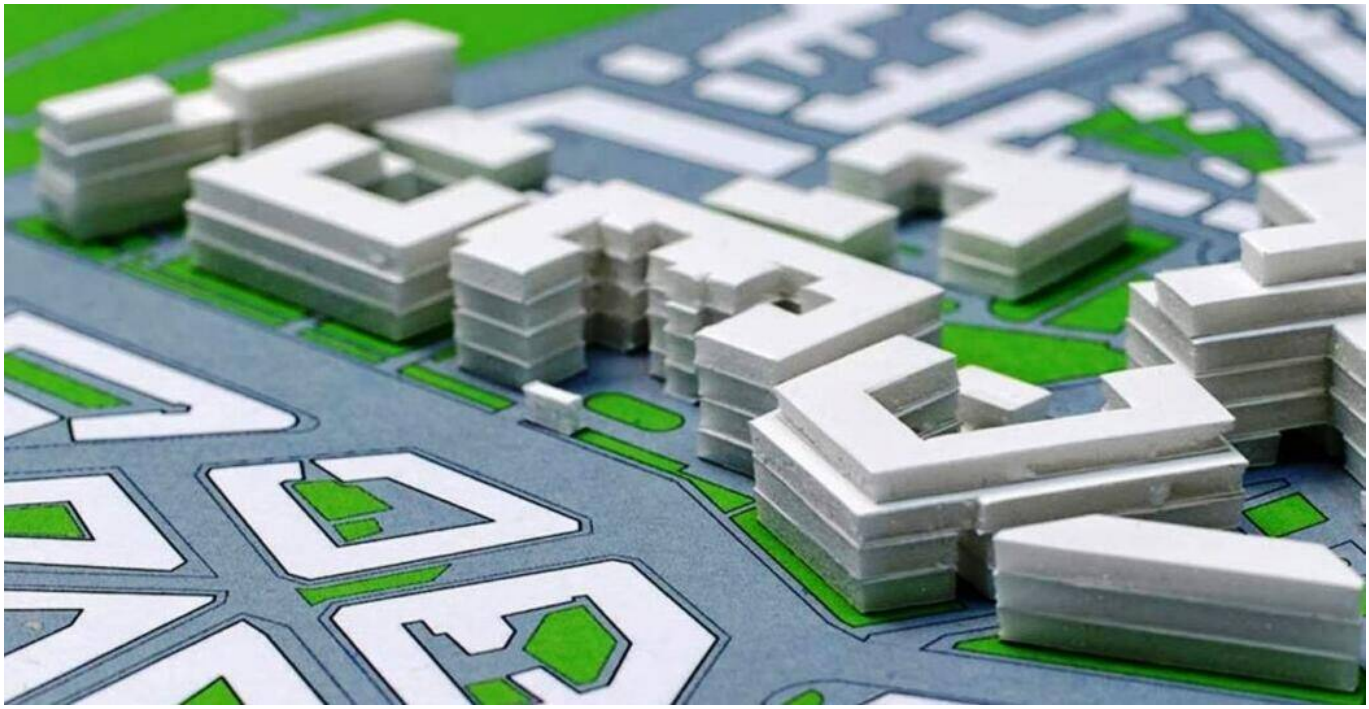
AbruzzoWeb
Tutte le notizie d'Abruzzo a portata di click

ITER VELOCI, GAZEBO E APERTURA LOCALI FACILE: OK LEGGE URBANISTICA, SCONTRO SU DEREGULATION

1 Ottobre 2020



L'AQUILA – "Sburocratizzazione, velocizzazione e semplificazione per aiutare cittadini, edilizia e attività commerciali nella crisi pandemica". "Deregulation e sanatorie mascherate, che porteranno all'urbanistica selvaggia, al far west".

Questi, in soldoni le due filosofie e punti di vista, che si sono a lungo misurate, la prima rappresentata dal centrodestra, la seconda dalle opposizioni di centrosinistra e Movimento 5 stelle, nella seduta fiume del consiglio regionale di martedì, dove è stato approvato il progetto di legge che introduce una serie di modifiche e integrazioni alla precedente normativa urbanistica regionale, in particolare quella contenuta nella legge 18 del 1983 e, in parte, la legge 11 del 1999, testi vecchi di quarantanni.

Tra le novità principali, il taglio netto dei tempi di approvazione degli iter che devono approvare i vari interventi edilizi ed urbanistici, presso Comuni e Province, la possibilità di cambiare destinazione d'uso a locali pubblici e privati per aprire attività commerciali, seppure per due anni, la possibilità di collocare pensiline, pergolati, gazebo, dehors, e l'allestimento di spazi attrezzati per il consumo di bevande e alimenti, anche nelle aree verdi. La nuova legge specifica anche undici di casi di modificazioni ai piani regolatori vigenti che non dovranno più essere considerate delle vere e proprie varianti, in quanto non introducono nuovi carichi urbanistici o previsioni di nuovi insediamenti e non comprendono variazioni di cubatura.

Promotore l'assessore regionale all'Urbanistica, il leghista Nicola Campitelli. In attesa di un testo unico di riforma, che ha annunciato il presidente del consiglio regionale Lorenzo Sospiri, di Forza Italia, arriverà entro l'anno. Il testo originario è stata approvato a maggioranza dopo la votazione di numerosi emendamenti discussi in aula, con protagonista nei banchi dell'opposizione del consigliere dem Antonio Blasioli, ideatore e illustratore di buna parte delle proposte di modifica.

Oggi alle 11 Campitelli, assieme al capogruppo del gruppo consiliare della Lega, Pietro Quaresimale, hanno tenuto a Pescara una conferenza stampa, per illustrare nel dettaglio il provvedimento, e soprattutto la sua bontà.

Pronto a dare battaglia il Forum H2O: "Non appena sarà pubblicata sul Bura scriveremo al Governo affinché proceda ad impugnare la nuova legge regionale anti-urbanistica portandola davanti alla Corte Costituzionale, così come accaduto altre volte" così il sul nuovo provvedimento varato dal Consiglio Regionale".

Ha anticipato ieri il presidente Sopiri: “è una legge che poggia su tre fondamenta: chiarezza, rigore e velocizzazione delle pratiche, in nome di quella sburocratizzazione amministrativa alla quale vogliamo dare forma e concretezza al fine di agevolare la ripresa economica e produttiva della regione Abruzzo, anche in seguito allo stato di emergenza generato dal Covid-19”

Per il Movimento Cinque Stelle, in particolare con i consiglieri Barbara Stella e Domenico Pettinari la norma “è un obbrobrio normativo, una legge vergogna che si riassume con due parole: deroghe e sanatorie”.

Per Silvio Paolucci, capogruppo Pd, “nonostante alcuni emendamenti siano stati accolti o complessivamente questa norma non risponde alla esigenza di una vera e propria riforma ma per alcuni aspetti la riteniamo una sveltina perché determina alcune deroghe e limita trasparenza e controlli e su alcuni punti è a rischio impugnativa”.

La norma modifica innanzitutto i tempi degli iter amministrativi.

I Comuni avranno 30 giorni di tempo, e non più 120, per esaminare i Piani di lottizzazione, uno strumento urbanistico, di iniziativa prevalentemente privata, per l’urbanizzazione di nuove aree e completare l’edificazione nelle zone di espansione. Se si supera questo termine sarà possibile può fare una diffida, e la Regione può nominare un commissario ad acta, per chiudere la pratica.

Idem per un altro ente che ha un ruolo in commedia nella materia edilizia e urbanistica: la Provincia. L’iter dei piani attuativi, per valutare la conformità con la pianificazione territoriale provinciale, diventa una semplice verifica, e la tempistica passa anche qui da 120 a 30 giorni.

Per quanto riguarda i piani particolareggiati, che rendono concreta la realizzazione degli interventi previsti nel prg, dall’esproprio dei suoli, alla regolamentazione dell’attività edificatoria nel dettaglio. Ebbene, con la nuova normativa verranno approvati direttamente dalle giunte comunali, quindi non più dai consigli comunali.

Via anche le controdeduzioni che oggi vengono presentate da associazioni e istituzioni interessate, che possono allungare e no di poco l’iter di approvazione.

La procedura della Vas, la valutazione ambientale strategica, camminerà parallelamente alle procedure urbanistiche e non dovrà più essere effettuata prima della loro approvazione, anche qui con accorciamento dei tempi. Un emendamento del centrosinistra, accolto dalla maggioranza ha fatta salva l’approvazione da parte del consiglio comunale.

La critica delle opposizioni è stata quella che i sostanza i tempi erano già insufficienti, soprattutto per la provincia che hanno poco personale e piccoli comuni, e che i “controlli e verifiche non sono un inutile appesantimento vessatorio, ma il modo in cui lo Stato garantisce agli enti locali il governo del territorio”.

Ci sono poi le altrettanto controverse norme sull’occupazione di suolo pubblico e sul cambio temporaneo della destinazione d’uso dei locali.

La norma approvata infatti consente nuove occupazioni di suolo pubblico o privato di uso pubblico, con opere contingenti e rimovibili a favore dei gestori degli esercizi pubblici anche in deroga ai vigenti regolamenti edilizi e strumenti urbanistici comunali, nell’unico rispetto dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza.

Opportunità consentita anche nelle aree verdi.

Via libera dunque a pensiline, pergolati, gazebo, dehor, e l’allestimento di spazi attrezzati per il consumo di bevande e alimenti, per non più di due anni. La ratio, è stato spiegato, è quella di aiutare le attività commerciali in un periodo di crisi covid, al fine anche di poter meglio di rimodulare gli spazi e garantire il distanziamento fisico dei clienti.

“Pensare l’occupazione degli spazi verdi – ha ribattuto il Pd – non è una misura di incentivo al distanziamento di bar ed esercizi pubblici, ma la negazione dell’importanza del verde. Cambia proprio la filosofia”.

Inoltre si prevede che si possano utilizzare immobili sia pubblici che privati “per usi non consentiti dalla precedente destinazione d’uso, per un massimo di due anni, rimettendo ai Comuni, dopo questo lasso di tempo, la possibilità di prendere atto dell’uso diverso che ne è stato fatto.

Si potrà in modo agevolato, in soldoni, aprire un bar, un pub o un’altra attività commerciale, in un locale privato che non aveva questa destinazione d’uso, salvo a sanarlo successivamente ai due anni.

In altri termini non occorrerà determinare un mutamento della destinazione d’uso e non sarà richiesto, nei primi due anni il rilascio di un titolo edilizio.

C’è però una norma di salvaguardia a tutela degli immobili sottoposti a vincolo o tutela, il cui utilizzo va autorizzato dall’amministrazione comunale.

Con la nuova legge sono stati specificati poi 11 casi di modificazioni ai Piani regolatori vigenti che però non possono considerarsi delle vere ‘varianti’ in quanto non incidono sugli aspetti dimensionali degli stessi piani, ossia non introducono nuovi carichi urbanistici o previsioni di nuovi insediamenti, dunque non comprendono variazioni di cubatura e si tratta, tra esse, delle correzioni di errori materiali; adeguamenti minimi di aree destinate a infrastrutture o spazi per servizi sociali; adeguamenti perimetrali limitati per le aree sottoposte a Piano attuativo; interventi per assoggettare porzioni di territorio a Piani attuativi di iniziativa pubblica o privata se finalizzati a interventi di riqualificazione urbana; modifiche al patrimonio edilizio esistente purchè non riguardi edifici o aree individuate tra i beni culturali o paesaggistici; cambi di destinazione d’uso nei limiti delle destinazioni compatibili o complementari. In tutti questi casi, comunque l’ultima parola per l’approvazione di tali modifiche spetta al Consiglio comunale che dunque mantiene, ovviamente, il pieno potere di disciplina della materia urbanistica e del controllo del territorio.

Infine una modifica normativa sostanziale agevolerà la realizzazione di nuovi canili e Oasi per animali, abolendo la distanza minima di 300 metri dai centri abitati.

© 2026 Abruzzo Web Enfasi srl - Quotidiano digitale registrato presso il Tribunale dell'Aquila con decreto n°501 del 2 settembre 2003
Iscrizione al ROC n. 26362 - P.IVA 01812420667
Direttore responsabile Berardo Santilli