



# CITTA' DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

## PROVINCIA DI TERAMO

I SETTORE – SERVIZIO II  
- URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA -  
Tel: 085894531590 – email: [ciarallo.fabio@comune.roseto.fc.it](mailto:ciarallo.fabio@comune.roseto.fc.it)

Prot. n.

Al Geom. Gabriele Di Febbo  
Al Geom. Giuseppe Dezi  
Al Geom. Gabriele Ruggieri  
All'Arch. Ezio Rossi  
SEDE

E p.c.:  
Al Sindaco  
All'Assessore all'Edilizia Privata  
Al Segretario Generale  
SEDE

**OGGETTO: Disposizione di servizio n. 1**  
**– Applicazione dell'art. 70, comma 9-bis, della L.R. n. 18/1983 e ss.mm.ii.**

Relativamente all'oggetto, a seguito dell'entrata in vigore della L.R. n. 29 del 13.10.2020 "Modifiche alla legge regionale 12 aprile 1983, n. 18 (Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo), misure urgenti e temporanee di semplificazione e ulteriori disposizioni in materia urbanistica ed edilizia", ed in particolare dell'art. 13 "Modifica all'art. 70 della L.R. n. 18/1983", il quale ha prescritto l'inserimento, dopo il comma 9 dell'art. 70 della L.R. n. 18/1983 "Utilizzazione edificatoria dei suoli agricoli ai fini residenziali", del comma 9-bis, di seguito riportato:

*"E' autorizzato il frazionamento in più unità abitative degli immobili edificati, ai sensi del presente articolo alle seguenti condizioni:*

- a) che l'immobile sia esistente da almeno 20 anni;*
- b) che il frazionamento venga richiesto per soddisfare esigenze abitative di parenti di primo grado del proprietario."*

con la presente, alla luce della nota ricevuta dalla Provincia di Teramo in merito al quesito posto da questo Ufficio con nota prot. n. 9929 del 12.03.2021, nella quale è riportato che "...considerato il contenuto della citata norma regionale (che non richiama alcuna necessità di essere recepita)... la norma stessa abbia immediata applicabilità fin dalla pubblicazione sul Bollettino della Regione Abruzzo e non occorra, pertanto, recepirla all'interno dello strumento di pianificazione provinciale né all'interno degli strumenti di pianificazione comunale...", lo scrivente, condiviso integralmente quanto riportato nella stessa nota, salvo eventuali e future comunicazioni in merito della Regione Abruzzo, dispone:

**- l'applicazione di detta norma alle condizioni ivi previste.**

A proposito delle condizioni richiamate dall'art. 70, comma 9-bis, della L. n. 18/1983 e ss.mm.ii., riguardo la necessità, obbligatoriamente prescritta, che il frazionamento venga richiesto esclusivamente per soddisfare esigenze abitative di parenti di primo grado del proprietario

dell'immobile, si ritiene inoltre che, mancando qualsiasi indicazione operativa in merito alla possibile verifica dell'applicazione della predetta condizione, si possano prendere, quale utile riferimento, le norme relative all'agevolazione legata all'acquisto della prima casa, e, pertanto, si dispone, altresì, che:

**- l'istanza di frazionamento debba essere corredata da una dichiarazione del/i parente/i di primo grado del proprietario che occuperà/anno la/e nuova/e unità abitativa/e che dovrà/anno essere realizzata/e, con la quale lo/gli stesso/i attesti/eranno che trasferirà/anno la propria residenza in detta/e unità entro e non oltre 18 mesi dalla presentazione del certificato di agibilità.**

In merito all'argomento di che trattasi, infine, si ritiene utile ricordare quanto prescritto dall'art. 3, lettera L), delle N.T.A., che recita: *"Gli alloggi, sia a residenza stabile che a residenza turistica, non possono avere una superficie edificabile residenziale inferiore a 40 mq"*.

Cordiali saluti.

**Settore I**  
Il Dirigente  
**Arch. Fabio Ciarallo**

