

Comune di San Pio delle Camere

Provincia dell'Aquila

COPIA

DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 27 del reg. in data 12-06-2026

Oggetto : Legge Regionale 20 dicembre 2023, n. 58. Presa d'atto degli elaborati grafici della Perimetrazione del Territorio Urbanizzato (P.T.U.)

L'anno duemilaventisei, il giorno dodici del mese di giugno, alle ore 18:45, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, regolarmente convocata, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

FENEZIANI PIO	SINDACO	P
CAROSA RICCARDO	VICE SINDACO	P
ALOISIO PLINIO	ASSESSORE	P

Partecipa in videoconferenza il SEGRETARIO COMUNALE Dott. Paolucci Giampaolo

Il SINDACO, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione i Responsabili dei servizi interessati, per quanto concerne la Regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, del D.L.vo 18.08.2000, n. 267, hanno espresso parere Favorevole;

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione i Responsabili dei servizi interessati, per quanto concerne la Regolarità contabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, del D.L.vo 18.08.2000, n. 267, hanno espresso parere Favorevole;

PREMESSO CHE

- è entrata in vigore la Legge Regionale 20 dicembre 2023, n. 58, avente ad oggetto “Nuova legge urbanistica sul governo del territorio”, approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 100/1 del 21 novembre 2023, pubblicata nel BURA 20 dicembre 2023, n. 50 Ordinario ed entrata in vigore il 21 dicembre 2023;
- con la suddetta legge regionale, recentemente modificata dalle LL.RR. 6/2024, art. 16, e 7/2024, art. 18 comma 5, è entrata in vigore la nuova disciplina regionale in materia di governo del territorio la cui finalità, come enunciato all’art. 1, è quella di garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte nell’osservanza dei principi della limitazione del consumo di suolo, della salvaguardia e della valorizzazione del patrimonio naturale, storico architettonico e urbano inteso come bene comune nonché dell’uguaglianza di diritti all’uso e di godimento del bene stesso;
- a tal fine, la nuova legge urbanistica, incidendo significativamente sull’ordinamento regionale in materia di governo del territorio, introduce rilevanti disposizioni legislative tra cui si segnalano di seguito quelle maggiormente innovative e degne di particolare attenzione:
 1. obiettivo del consumo del suolo a saldo zero da perseguire entro il 2050 attraverso la rigenerazione e la riqualificazione del territorio urbanizzato nonché attraverso la compensazione tra territorio costruito ed aree desigillate e/o retrocesse (art.8 comma 1);
 2. perimetrazione del territorio urbanizzato da eseguire nel rispetto dei parametri previsti dall’articolo 40 (art. 8 comma 4);
 3. previsione di interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana alla cui promozione è posta la facoltà di ricorrere ad incentivi volumetrici (artt. 9, 10, 11, 12, 13 e 14);
 4. previsione di un procedimento unico per la formazione di tutti gli atti di governo del territorio (titolo V);
 5. nuovo assetto del territorio rurale (titolo IV).

EVIDENZIATO CHE:

- per quanto sopra tutti i comuni provvedono alla perimetrazione del territorio urbanizzato entro 24 mesi dall’entrata in vigore della L.R. 58/2023 vale a dire entro il 21 dicembre 2025 (art. 8, comma 4);
- In sede di perimetrazione del territorio urbanizzato i Comuni, fatti salvi gli interventi previsti dall’art. 8, comma 9, possono avvalersi (art. 100, comma 4):
 - del consumo di suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato entro il limite massimo del 4% della superficie complessiva del territorio urbanizzato a condizione che siano eseguiti interventi di desigillazione e/o di retrocessione a zona con destinazione a verde soggetta a vincolo di inedificabilità di aree di pari misura all’interno del medesimo territorio urbanizzato (art. 8, comma 3);
 - di un ulteriore incremento del consumo di suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato nel limite massimo del 3%, calcolato sulla superficie complessiva del territorio urbanizzato, anche in assenza di interventi compensativi di desigillazione e/o di retrocessione.

- In assenza di perimetrazione del territorio urbanizzato nei termini stabiliti:
 - i Comuni non possono rilasciare titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione su aree che non rispettano le caratteristiche del territorio urbanizzato (art. 8, comma 5);
 - decorsi il termine di 24 mesi per la perimetrazione del territorio urbanizzato, la Regione esercita il potere sostitutivo attraverso la nomina di un commissario ad acta che provvede alla perimetrazione in luogo del comune inadempiente (art. 102 comma 1);
- relativamente al PUC, i Comuni dotati di piano regolatore approvano il PUC entro e non oltre 60 mesi dall'entrata in vigore della L.R. 58/2023, vale a dire entro il 21 dicembre 2028, e le sue previsioni hanno efficacia a tempo indeterminato (art. 39, comma 2);
- i Comuni sprovvisti di piano regolatore approvano il PUC entro e non oltre 24 mesi dall'entrata in vigore della L.R. 58/2023, ovvero entro il 21 dicembre 2025, e le sue previsioni hanno efficacia a tempo indeterminato (art. 100, comma 6);
- contestualmente al PUC i Comuni adeguano il Regolamento edilizio comunale per renderlo organico e coerente con la nuova pianificazione territoriale nel rispetto dello schema di regolamento edilizio tipo (RET), recepito dall'art. 16-bis della L.R. 1/2019 (art.46);
- l'art. 5 della L.R. 29 dicembre 2025, n. 36 ha apportato importanti modifiche alla L.R. 20 dicembre 2023, n. 58 (Nuova legge urbanistica sul governo del territorio). In particolare, risulta modificato l'art. 8, comma 4, di tale disposto normativo che fissa il nuovo termine di trenta mesi dall'entrata in vigore della legge, vale a dire entro il 21-06-2026, per provvedere alla perimetrazione del territorio urbanizzato;

RICHIAMATI:

- il P.R.G. – Variante Generale di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n.15, del 06-05-1994, approvato ai sensi dell'art. 11, comma 1, L.R. n. 18/83 con Deliberazione di C.C. n.50 del 31-07-1996;
- il Piano di Recupero adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.14 del 11-05-2007;
- il Piano di Ricostruzione Comunale, avente valenza urbanistica, adottato con Decreto Sindacale n.27 del 28-12-2011 e successivo nulla osta rilasciato dall'U.S.R.C. con prot.1096 del 14-03-2014;

CONSIDERATO che alla luce della nuova normativa di riferimento regionale occorre procedere alle attività tecniche per la redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune di San Pio delle Camere, che sinteticamente si riassumono:

1. Analisi della situazione di attuazione del P.R.G. vigente (interventi realizzati, in corso di realizzazione, ecc.) con integrazione della cartografia, con gli edifici mancanti con strade mancanti, servizi a rete e quant'altro necessario anche al fine della predisposizione della “perimetrazione del centro abitato” di cui all'art. 40 della L.R. 20 dicembre 2023, n. 58;
2. Acquisizione e trasposizione sugli atti di piano della cartografia regionale relativa agli usi civici (se presenti), dei siti di bonifica di importanza Regionale e Statale, delle aree a rischio idraulico, idrogeologico, sismico, ecc., nonché dei Piani di Emergenza Comunale;
3. Verifica generale delle viabilità esistenti e di pianificazione, nonché degli altri vincoli insistenti sul territorio comunale;

4. Valutazione delle proposte di ampliamento di attività produttive già insediate nell'ottica di favorirne il miglioramento;
5. Analisi delle eventuali richieste di modifiche urbanistiche pervenute nel corso degli anni;
6. Analisi delle eventuali richieste di retrocessione (da edificabile ad agricola) anche in una logica di riduzione di consumo di suolo;
7. Valutazione delle modifiche da apportare alle destinazioni del territorio sulla base degli obiettivi stabiliti dall'Amministrazione;
8. Verifica di compatibilità geologica, geomorfologica (con inserimento delle scarpate morfologiche) nonché idraulica e relativa relazione;
9. Verifiche di compatibilità paesistica e col PTCP;
10. Verifica con il Piano di Microzonazione sismica ed in particolare con la MOP della Regione Abruzzo;
11. Tutte le attività di natura ambientale e paesaggistica in considerazione delle peculiarità ambientali del territorio (presenza zone vincolate, Parchi, SIC, ecc.). Particolare attenzione dovrà essere espletata alla fase di monitoraggio ambientale ex art. 28 D.L.gs. n.152/2006 per la fase di recepimento, adeguamento, aggiornamento dei profili e delle prescrizioni territoriali di natura ambientale (compresi le necessarie consultazioni con la Regione, la Soprintendenza, l'ARTA, ecc.);
12. Elaborazione della prescritta documentazione in merito all'obbligatorietà dell'adozione della Classificazione Acustica nel rispetto dell'art. 2, comma 5, della L.R. 23/2007 che infatti prevede "L'adozione di nuovi strumenti urbanistici comunali o la modifica di quelli vigenti comporta la preventiva verifica di compatibilità con le previsioni del piano di classificazione acustica e l'eventuale revisione dello stesso, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. c), L. 26 ottobre 1995, n. 447.";
13. Integrazione con il Piano di Eliminazione delle Barriere Architettoniche (P.E.B.A.).

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n.50 del 27-11-2024 con la quale è stato tra l'altro deliberato:

- **di prendere atto** del mutato quando di riferimento normativo regionale in merito alla pianificazione urbanistica comunale;
- **di dotare** il Comune di San Pio delle Camere di un nuovo strumento urbanistico "Piano Urbanistico Comunale – PUC" ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 e seguenti della Legge Regionale n. 58/2023 nel testo in vigore;
- **di avviare** l'iter di formazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) ai sensi dell'art. 66 della citata LR n. 58/2023 nel testo vigente, demandando al personale tecnico operante all'interno dell'Area Tecnica l'esecuzione delle preliminari e propedeutiche fasi di analisi del territorio e della documentazione ad oggi disponibile;
- **di dare mandato** al Responsabile del Servizio Tecnico di provvedere ad avviare anche le procedure di affidamento dell'incarico professionale inerente alla redazione del nuovo strumento urbanistico comunale (Piano Urbanistico Comunale - PUC);

CONSIDERATO CHE:

- in forza della Determinazione n. DPC032/256 del 12-09-2023 è stato approvato un elenco di comuni ammessi a finanziamento in esito a quanto disposto con la citata D.G.R. 511/2023 ed assunto il relativo l'impegno a valere sulle risorse stanziare con la legge di bilancio 2023;
- il Comune di San Pio delle Camere, nella suddetta graduatoria, col progetto "Revisione dello strumento urbanistico (variante generale al PRG o PRE)" è risultato ammesso a finanziamento per un importo di euro 15.000,00;
- con Determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico n.75 del 29-04-2026, è stato disposto l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett b) del D.Lgs. 36/2023, dei servizi tecnici relativi alla redazione del nuovo piano urbanistico comunale (P.U.C.) del Comune di San Pio delle Camere (AQ), compresa la perimetrazione del territorio urbanizzato (P.T.U.), in favore dell'associazione temporanea di professionisti denominata "PROPERZI-CONTI-VITTORINI", con sede presso lo studio professionale del Prof. Arch. Pierluigi Properzi, sito in Viale Francesco Crispi n.15 – 67100 L'Aquila (AQ), costituita dal Prof. Arch. Pierluigi Properzi, codice fiscale PRPPLG43E03A345W, iscritto all'ordine degli architetti della provincia dell'Aquila con n.10, residente in Piazza Santa Giusta n.5 - 67100 L'Aquila (AQ), in qualità di capogruppo mandatario; dall'Arch. Francesca Properzi, codice fiscale PRPFNC70R42A345E, iscritta all'ordine degli architetti della provincia dell'Aquila con n.680, residente in Via Cotalunga n.60 – 67100 L'Aquila (AQ), in qualità di mandante; dallo Studio Tecnico "Conti-Vittorini", rappresentato dall'Arch. Andrea Vittorini, codice fiscale VTTNDR66C17A345S, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia dell'Aquila con n.349, in qualità di mandante;

PRESO ATTO della documentazione trasmessa dal Prof. Arch. Pierluigi Properzi con nota del 05-06-2026, recepita in atti al protocollo comunale con n.2800 del 08-06-2026, che si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione;
- Tavola 01 P.T.U.;
- Tavola 01.a;
- Tavola 01.b;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale inerente la presa d'atto ed adozione del Quadro Conoscitivo, quale strumento centrale a base dell'elaborazione degli atti urbanistici e quindi anche del P.T.U.;

RITENUTO OPPORTUNO:

- adempiere alle disposizioni deliberate dalla richiamata D.G.C., nonché in conformità all'art. 65 della nuova legge urbanistica regionale, ai sensi della quale il procedimento di formazione del P.U.C. venga eseguito nel rispetto dei tempi previsti dalla normativa sopra richiamata, anche mediante la fase di partecipazione;

- procedere alla presa d'atto della documentazione ricevuta e contestuale pubblicazione, al fine di rendere i cittadini informati del processo di formazione del P.U.C. e consentire la più ampia partecipazione anche mediante presentazione di eventuali osservazioni e richieste;

PRECISATO CHE il P.T.U., in prima istanza, viene adottato mediante Deliberazione di Consiglio Comunale e trasmesso, entro i termini previsti dall' art. 8, comma 4 della L.R. 58/2023 alla Provincia di competenza ed alla Regione. La sua approvazione è pertanto differita alla successiva adozione definitiva del P.U.C.

RICHIAMATO l'art.66 della Legge Regionale 20 dicembre 2023, n. 58 "Nuova legge urbanistica sul governo del territorio", approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 100/1 del 21/11/2023 pubblicata sul BURA RA 20 dicembre 2023, n. 50 Ordinario ed entrata in vigore il 21/12/2023 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI

- il D.L.gs. 18 Agosto 2000, n. 267, recante: "T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali" e successive modificazioni;
- la Legge 7 Agosto 1990, n. 241, recante: *"Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"* e successive modificazioni;
- le altre disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia non incompatibili con la normativa sopra richiamata;
- lo Statuto Comunale ed il Regolamento di Contabilità dell'Ente;
- il vigente Regolamento degli Uffici e dei Servizi Comunali;

ACQUISITI i preventivi parere favorevoli espressi dal Responsabile del Servizio Tecnico e dal Responsabile del Servizio Finanziario, ognuno per quanto di propria competenza, in ordine alla Regolarità Tecnica e Contabile ai sensi dell'art. 49 del D.L.gs. n. 267/2000;

RITENUTA la propria competenza residuale in ordine all'approvazione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48 D.L.gs. 267/2000;

CON voti favorevoli ed unanimi resi nelle forme di legge;

DELIBERA

per le ragioni espresse in narrativa che si intendono qui integralmente riportate:

1. **di considerare** la premessa parte integrante e sostanziale del deliberato;
2. **di prendere atto** della documentazione trasmessa dal Prof. Arch. Pierluigi Properzi con nota del 05-06-2026, recepita in atti al protocollo comunale con n.2800 del 08-06-2026, che si compone dei seguenti elaborati:
 - Relazione;
 - Tavola 01 P.T.U.;
 - Tavola 01.a;
 - Tavola 01.b;
3. **di provvedere** alla pubblicazione, sull'Albo Pretorio on line e sul sito istituzionale dell'Ente, della documentazione e degli elaborati di cui si compone l'atto di Perimetrazione del Territorio Urbanizzato (P.T.U.), al fine di consentire la più ampia partecipazione della cittadinanza al processo di formazione del P.U.C., consentendo la presentazione di eventuali osservazioni e richieste, che dovranno comunque essere acquisite entro e non oltre 10 giorni dalla Pubblicazione della presente, al fine di consentire alla scrivente amministrazione, il rispetto della tempistica disposta dall'art. 8 comma 4 della L.R. 58/2023;
4. **di dare atto che** gli elaborati costituenti il P.T.U., oltre che materialmente allegati alla presente delibera, debitamente firmati, vengono depositati anche presso l'Ufficio Tecnico comunale, anche al fine di consentirne la relativa consultazione da parte di tutti i portatori di interesse;
5. **di precisare che** l'adozione del P.T.U. avviene mediante Deliberazione di Consiglio Comunale da trasmettere, entro i termini previsti dall' art. 8, comma 4 della L.R. 58/2023 alla Provincia di competenza ed alla Regione. La sua approvazione è pertanto differita alla successiva adozione definitiva del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.);
6. **di dichiarare** con separata ed unanime votazione la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto come segue:

II SEGRETARIO COMUNALE	II Sindaco
(F.to Dott. Paolucci Giampaolo)	(F.to FENEZIANI PIO)

Si esprime parere Favorevole, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, del Decreto Legislativo n. 267/2000, in ordine:

☐ alla Regolarità tecnica

Il Responsabile del servizio
F.to Damiani Carmine

Si esprime parere Favorevole, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, del Decreto Legislativo n. 267/2000, in ordine:

☐ alla Regolarità contabile

Il Responsabile del servizio
F.to DEL COTTO BRUNA

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale;

Visti gli atti d'ufficio;

Visto lo Statuto comunale,

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) ed è stata compresa nell'elenco n. , in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

Dalla Residenza Municipale, li

Il Responsabile del Servizio
f.to **FENEZIANI PIO**

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal al ed è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000)

Dalla Residenza Municipale, li 12-06-2026

Il Responsabile del Servizi
f.to Pio Feneziani

Copia conforme all'originale

Dalla Residenza Municipale, li 15-06-2026

**II RESPONSABILE DEL
SERVIZIO
FENEZIANI PIO**