

ORIGINALE



CITTA' DI GUARDIAGRELE
Provincia di Chieti

DETERMINAZIONE SETTORE II "SERVIZI TECNICI"

N.1674 REG. GENERALE DEL 21-10-24

N.430 REG. RESPONSABILE DEL 21-10-24

Oggetto: REDAZIONE DEL PUC PIANO URBANISTICO COMUNALE AI SENSI DELLA LR 58/2023. INDIZIONE INDAGINE DI MERCATO PER EVENTUALE AFFIDAMENTO EX. ART. 50 C.2 DEL D. LGS. 36/23.

IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO CHE:

- è entrata in vigore la Nuova Legge Regionale 58/2023 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;
- Per quanto sopra Con la suddetta legge regionale 20 dicembre 2023, n. 58 - Nuova legge urbanistica sul governo del territorio - 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:
 - o Obiettivo del consumo del suolo a saldo zero da perseguire entro il 2050 da perseguire 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)
 - o perimetrazione del territorio urbanizzato da eseguire nel rispetto dei parametri previsti dall’articolo 40 (art. 8 comma 4);
 - o 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);
 - o previsione di un procedimento unico per la formazione di tutti gli atti di governo del territorio (titolo V);
 - o nuovo assetto del territorio rurale (titolo IV).
- 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:
 - o 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);
 - o 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).
- In assenza di approvazione del PUC nei termini stabiliti:
 - o i Comuni dotati di strumento urbanistico possono rilasciare titoli abilitativi esclusivamente all'interno del territorio urbanizzato perimetrato. Gli interventi di cui all'articolo 58 (interventi sul patrimonio edilizio esistente sul territorio rurale) sono comunque sempre consentiti anche al di fuori del territorio urbanizzato (art. 8 comma 8)
 - o Comuni non possono beneficiare delle deroghe al consumo di suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato nei limiti massimi rispettivamente del 4% e 3% come stabilito dall'art. 8, commi 3 e 6, ove non utilizzati in sede di perimetrazione;
 - o i Comuni sprovvisti di strumento urbanistico possono rilasciare titoli abilitativi esclusivamente nei limiti di quanto previsto dall'articolo 9 del dpr 380/2001;
 - o nei confronti dei Comuni che non hanno provveduto all'approvazione del PUC entro il termine previsto (60 mesi), fatta eccezione per i Comuni con popolazione inferiore ai 1500 abitanti dotati di strumento urbanistico vigente, la Regione esercita il potere sostitutivo attraverso la nomina di un commissario ad acta (art. 102 comma 1);
- Fino alla perimetrazione del territorio urbanizzato e, comunque, non oltre la scadenza del termine di 24 mesi previsto per tale perimetrazione (21 dicembre 2025):
 - o continuano a trovare applicazione il regime giuridico previgente alla l.r. 58/2023 e le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti (art. 100, comma 2);
 - o i procedimenti di adozione e di approvazione dei piani attuativi comunali di iniziativa pubblica o privata, anche successivi all'entrata in vigore della l.r. 58/2023, sono conclusi secondo il regime giuridico regionale previgente e in conformità agli strumenti urbanistici vigenti solo se l'atto di approvazione definitiva del piano interviene entro la data di perimetrazione e,

- comunque, entro il termine di 24 mesi (21 dicembre 2025) dalla entrata in vigore della l.r. 58/2023 (art. 100 comma 8);
- i Comuni che alla data di entrata in vigore della legge hanno in itinere un procedimento di adozione e/o approvazione del PRG o sue varianti, possono concludere la fase di approvazione dei medesimi piani nel rispetto della previgente normativa ma l'atto di approvazione definitiva del piano deve intervenire entro la data di perimetrazione e, comunque, entro il termine di 24 mesi (21 dicembre 2025) dalla entrata in vigore della l.r. 58/2023 (art. 100, comma 8); il procedimento si intende iniziato in presenza di un atto di indirizzo del competente organo comunale (art. 100 comma 7).
 - Dalla perimetrazione del territorio urbanizzato e fino all'approvazione del PUC e comunque fino alla scadenza del termine previsto per l'approvazione (21 dicembre 2028):
 - è consentito il rilascio dei titoli abilitativi esclusivamente all'interno del territorio urbanizzato (art. 8 comma 5 ultimo capoverso);
 - il rilascio dei titoli abilitativi avviene quindi nel rispetto dello strumento urbanistico comunale vigente;
 - al di fuori del territorio urbanizzato è consentito il consumo di suolo (di aree edificabili secondo la pianificazione vigente) 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 nei limiti del 4% (art. 8 comma 3);
 - Prima dell'approvazione del PUC, a decorrere dalla data di approvazione della perimetrazione del territorio urbanizzato e, comunque, scaduto il termine di cui all'articolo 8, comma 4, le disposizioni sul territorio rurale di cui al titolo IV trovano applicazione nelle aree agricole individuate dalla pianificazione vigente.
 - Il rilascio dei titoli abilitativi nel territorio rurale avviene nel rispetto delle nuove norme previste dalla l.r. 58/2023 nel titolo IV che sono comunque prevalenti su eventuali prescrizioni dello strumento urbanistico vigente (art. 100 comma 3 ultimo capoverso);
 - i comuni continuano ad applicare gli incentivi di cui alla L.R. 49/2012 e la L.R. 16/2023, nei limiti dei recepimenti già intervenuti, fino alla approvazione del PUC o fino al 31.12.2027 (l'art. 108, comma 2, come novellato dalla L.r. 6/2024, dispone l'abrogazione della l.r. 49/2012 e degli art.li 1-2-3-4-5-6 e 13 della l.r. 16/2023 a decorrere dal primo gennaio 2028);
 - i procedimenti per il rilascio dei titoli abilitativi in corso all'entrata in vigore l.r. 58/2023 sono conclusi secondo il regime normativo e la pianificazione vigenti alla data della richiesta (art. 100 comma 9);
 - le previsioni dei PTCP (piani territoriali di coordinamento provinciale), approvati ai sensi della l.r. 18/1983, conservano efficacia fino all'entrata in vigore dei nuovi PTCP, limitatamente ai contenuti conformi alle previsioni di cui alla l.r. 58/202 e aderenti alle funzioni conferite dalla legge 7 aprile 2014, n. 56 (art. 101 comma 2);

- fino all'entrata in vigore del PTR) e del PTPR (piano territoriale regionale e piano territoriale paesaggistico regionale) conservano efficacia le previsioni del vigente QRR (quadro di riferimento regionale) e del vigente PRP (piano paesistico regionale) limitatamente ai contenuti previsti dalla l.r. 58/2023 (art. 101 comma 3);
- ai procedimenti in corso alla data entrata in vigore della l.r. 58/2023, aventi ad oggetto l'approvazione di Piani regionali di cui all'art 33 o di modifiche ai medesimi piani, si applicano le disposizioni regionali previgenti in materia (art. 101 comma 3).

VISTO CHE:

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 26/02/2015 ad oggetto "Variante Generale al PRG e VAS - Approvazione definitiva " venne approvata la Variante Generale al PRG del Comune di Guardigrele e relativa VAS, divenuta efficace a seguito di pubblicazione del relativo avviso sul BURA n.10 del 25/03/2015 ;
- con lo stesso atto è stata adottata, ai sensi dell'articolo 5 comma 5^a della LR 28/2011 la "carta delle microaree a comportamento sismico omogeneo";
- la Delibera C.C. n. 7 del 26/02/2015 contiene, gli atti istruttori che hanno portato alla formazione della Variante di PRG e VAS nonché l'elenco dettagliato degli elaborati approvati ;

VISTO CHE:

- al fine di adempiere alle sopra richiamate procedure si è provveduto con Determina del Responsabile del Settore II n. 1232 del 02.08.2024 a incaricare adeguato tecnico per la redazione della perimetrazione del territorio urbanizzato;
- si rende necessario individuare adeguato professionista che, dotato della dovuta esperienza, provveda a redigere il PUC, conformemente alle previsioni di cui alla redigenda perimetrazione urbana;

RICHIAMATA la DGC n. 221 del 15.10.2024 con cui si indirizzava questo ufficio a avviare le procedure utili all'individuazione di un tecnico per la redazione del PUC;

VISTO CHE:

- che con Decreto Sindacale n. 14 del 30.12.2023 è stato conferito al sottoscritto la responsabilità del Settore II "Servizi Tecnici" attribuendo allo stesso la titolarità delle funzioni di cui all'art. 107, comma 2 e 3 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 27 in data 26.03.2024, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024-2026;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 28 in data 26.03.2024, è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024-2026;

- *Con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 09.01.2024 è stato approvato il programma triennale delle opere pubbliche;*

RICHIAMATI:

- il D.Lgs. n. 33/2013 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e di diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni” e successive modificazioni;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- il D.P.R. n. 207/2010 solo per le parti transitoriamente in vigore;
- gli artt. 107 e 109 del DLgs. 267/2000;
- Il D. Lgs. 36/23;

DETERMINA

1. di considerare la parte in premessa quale parte sostanziale e formante il presente provvedimento;
2. di richiamare l’atto di indirizzo emanato dalla Giunta Comunale con propria Delibera n. 221 del 15.10.2024 e di procedere alla pubblicazione di bando utile a reperire manifestazioni di interesse per la redazione del PUC - **PIANO URBANISTICO COMUNALE AI SENSI DELLA LR 58/2023;**
3. di approvare l’allegato **AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER IL CONFERIMENTO DI INCARICO IN MATERIA URBANISTICA RELATIVO ALLA REDAZIONE DEL PUC – PIANO URBANISTICO COMUNALE AI SENSI DELLA LR 58/2023** e la relativa modulistica utile alla partecipazione;
4. DI DARE ATTO CHE:
 - a. il presente atto non comporta impegno di spesa e, pertanto, non richiede il visto di regolarità contabile;
 - b. il Responsabile Unico del Progetto è individuato nel firmatario della presente determinazione, quale Responsabile del Settore II, Arch. Arcangelo Cristini;
5. di dare atto che il bando in oggetto rimane pubblicato fino al 30.11.2024 e viene pubblicato sulla piattaforma telematica DIGITALPA / Ecolan SpA cui questo Comune fa riferimento per le procedure di evidenza pubblica utili all’affidamento di incarichi in termini di lavori, servizi e forniture;
6. di rinviare all’adozione della successiva determinazione a contrarre, l’approvazione degli atti necessari allo svolgimento della eventuale fase di affidamento e l’assunzione dei relativi impegni di spesa a copertura della procedura negoziata e della realizzazione del servizio stesso, ivi compresa l’assunzione dell’impegno di spesa relativo al contributo di gara in favore di ANAC, dando atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa né riflessi diretti o indiretti sul patrimonio dell’Ente, limitandosi ad una mera indagine di
7. mercato, non vincolante per l’Amministrazione comunale;
8. di dare atto che il bando e il presente provvedimento sarà reso noto tramite pubblicazione sull’ Albo Pretorio oltre che sull’home page del sito del Comune e trasmesso agli Ordini professionali degli Architetti e Ingegneri della provincia di Chieti con preghiera di darne la massima diffusione tra i propri iscritti.

La sottoscrizione del presente atto assicura, ai sensi dell'art.147bis TUEL 267/2000 ed art.10 regolamento sui controlli interni, il controllo preventivo di regolarità amministrativa e assume valore di attestazione di legittimità regolarità e correttezza dell'azione amministrativa

Guardiagrele, li 21-10-24

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Arch. Arcangelo Cristini

REGOLARITA' TECNICA

Visto, si esprime parere **favorevole** di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 -bis comma 1, primo periodo del d.Lgs 18 agosto 2000 n. 267

Guardiagrele, lì 21-10-24

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Arcangelo Cristini

COPERTURA FINANZIARIA

Visto, si esprime parere **favorevole** di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi degli art. 153, comma 5 e 183, comma 7 del d.Lgs 18 agosto 2000 n. 267

INTERVENTO	COMP.	RESID.	CAPITOLO PEG	N. IMPEGNO	IMPORTO IN €

Guardiagrele, lì

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Rocco Ranieri

REGOLARITA' CONTABILE

Visto, si esprime parere **favorevole** di regolarità contabile ai sensi dell'art. 153, comma 5 del d.Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

Guardiagrele, lì

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Rocco Ranieri

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile del Settore dichiara di aver pubblicato in data odierna copia della presente determinazione all'Albo Pretorio Online sul sito istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi (ai sensi del vigente regolamento di contabilità e come prescritto dall'art.124, comma 1,D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267)

Guardiagrele, lì

Il Responsabile del Settore