



CITTA' DI GUARDIAGRELE

Provincia di Chieti

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 221 Del 15-10-2024

COPIA

Oggetto: REDAZIONE DEL PUC PIANO URBANISTICO COMUNALE AI SENSI DELLA LR 58/2023. ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno duemilaventiquattro il giorno quindici del mese di ottobre alle ore 10:00, presso questa sede comunale, in seguito a convocazione disposta nei modi e forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

Di Prinzi Donatello	SINDACO	P
Bianco Flora Giovanna	VICE SINDACO	P
Dell'Arciprete Pierluigi	ASSESSORE	P
Console Orlando	ASSESSORE	P
Pica Erika	ASSESSORE	A

ne risultano presenti n. 4 e assenti n. 1.

assiste il SEGRETARIO COMUNALE Signor Santini Roberta incaricato della redazione del verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Di Prinzi Donatello nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Soggetta a controllo	N	Soggetta a ratifica	N
Immediatamente eseguibile	N		

LA GIUNTA COMUNALE

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 disposizione 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)

- 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;
 - i Comuni sprovvisti di strumento urbanistico possono rilasciare titoli abilitativi esclusivamente nei limiti di quanto previsto dall'articolo 9 del dpr 380/2001;
 - 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):
- 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);
 - 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 Guardiaagrele 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[^] 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;

VISTO CHE si intende emanare apposito atto di indirizzo al Settore II;

Con l'assistenza del Segretario generale ai sensi dell'art.97 comma 4 lettera a), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con votazione unanime

DELIBERA

DELIBERA DI GIUNTA n. 221 del 15-10-2024 - Pag. 6 - COMUNE DI GUARDIAGRELE

1. di considerare la parte in premessa quale parte sostanziale e formante il presente provvedimento;
2. di dare mandato al Responsabile del Settore II affinché:
 - a. Dia avvio alle procedure utili all'individuazione di un soggetto che, nel rispetto dell'art. 66 del D. Lgs. 36/23 possa provvedere alla redazione del PUC;
 - b. Emani apposito avviso di manifestazione di interesse utile a individuare figure tecniche adeguate alla redazione del PUC.
3. Di pubblicare il presente provvedimento sull'Albo Pretorio del Comune ai sensi dell'art. 124 del TUEL.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

stante l'urgenza di provvedere in merito, con voti unanimi,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. 267 del 18 agosto 2000 che testualmente recita: "Nel caso d'urgenza le deliberazioni del Consiglio o della Giunta possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto della maggioranza dei componenti".

Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to Di Prinzio Donatello

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Santini Roberta

n. reg. _____	addi 15-10-2024
La presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna. L'addetto alla pubblicazione	

Il sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE, visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che la presente deliberazione:

[] è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale dal 15-10-2024 al 30-10-2024 per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 2 della Legge 18 agosto 2000, n. 267.

[] è stata trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari con lettera n. 28336 In data 15-10-24 (Art. 125);

[] che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 10-11-2024;

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4);
- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3);

Guardiagrele, li 30-10-2024

IL SEGRETARIO COMUNALE
Santini Roberta

Copia conforme all'originale per uso amministrativo e d'ufficio della deliberazione 221 Del 15-10-2024
Guardiagrele, li 15-10-2024
IL SEGRETARIO COMUNALE Santini Roberta