



# COMUNE DI GIULIANO TEATINO

(Provincia di Chieti)

c.a.p. 66010 C.F./P. IVA 00239020696

Tel. 0871.718251/61 - Fax 0871.710583

[www.comune.giulianoteatino.ch.it](http://www.comune.giulianoteatino.ch.it) email: [info@comune.giulianoteatino.ch.it](mailto:info@comune.giulianoteatino.ch.it)

COPIA

DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE

Numero 29 Del 16-12-25

Oggetto: VARIAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE\_ Procedura ai sensi del comma 3 dell'art. 77 della L.R. 58.2023: Retrocessione a zona agricola o verde inedificabile da precedenti zone con carico urbanistico superiore (escluse le aree destinate a servizi pubblici) ai sensi della (lettera l), comma 2 dell'art. 77 della L.R. 58.2023) ex art. 33 L.U.R. Abruzzo 18 del 7 Aprile 1983

L'anno duemilaventicinque il giorno sedici del mese di dicembre alle ore 18:30 si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

Andreacola Nicola	P	FIRMANI FLAVIO	A
BASSI YLENIA	P	BIASONE MASSIMO	A
CAVUTO ALFONSO	P	FLACCO PASQUALE	P
NANNI RAFFAELLA	P	PIERAGOSTINO GIOVANNI	P
MARINI MATTIA	A	PROIETTO MASSIMO	P
FAIULLI FABIO	P		

ne risultano presenti n. 8 e assenti n. 3.

Assume la presidenza Andreacola Nicola in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Comunale D'ALOIA ANNA MARIA.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- in data 21.12.2023, la Regione Abruzzo ha pubblicato sul BURA la L.R. N. 58/2023 (NUOVA LEGGE URBANISTICA REGIONALE) che ha abrogato ad ogni effetto la precedente Legge Urbanistica Regionale dell'Abruzzo n. 18/1983, ancora applicabile, ai sensi di quanto previsto dall'art. 100 della L.R. 58/23 "Regime Transitorio" solo per limitate fattispecie e limitati adempimenti unicamente con riferimento ai procedimenti di adozione e/o approvazione definitiva in corso alla data della pubblicazione della legge, caso che non ricorre nel caso del Comune di Giuliano Teatino;
- il piano urbanistico generale vigente nel Comune di Giuliano Teatino è stato

approvato dall'Amm.ne Prov.le, delib. 66/5 del 10.7.97, acquisita al prot. del Comune al n.2046 del 7.8.97;

- la nuova legge urbanistica regionale n. 58/2023 prevede che entro 24 mesi a far data dalla predetta data di pubblicazione, ai sensi dell'art. 40 della stessa, sia redatta la *Perimetrazione del Territorio Urbanizzato*, precisando che detto termine è stato successivamente prorogato con L.R. n. 7 del 14.02.2024, di mesi sei, ovvero procrastinato al 20 dicembre 2025;
- la Perimetrazione del Territorio Urbanizzato costituisce la prima fase della necessaria attività di redazione del nuovo strumento urbanistico comunale, ovvero del *Piano Urbanistico Comunale* di cui all'art. 39 della stessa Legge, da redigere entro i 60 mesi successivi alla pubblicazione della stessa L.R., termine poi prorogato con la già richiamata L.R. n. 7 del 14.02.2024 di sei mesi, ovvero procrastinato al 20 dicembre 2028;
- il Comune di Giuliano Teatino, con Deliberazione di Giunta Municipale n. 1 del 10.01.2025 avente ad oggetto "*PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) - AVVIO DELLA FASE PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART.66 DELLA L.R. 58/23, CON DEFINIZIONE DEGLI INDIRIZZI, DEGLI OBIETTIVI E DEI TEMPI DI ESPLETAMENTO*", ha recepito contenuti, principi, adempimenti e connessi obblighi previsti dalla applicazione della L.R. 58/23, in particolare avviando la procedura di nuova pianificazione sul territorio comunale, conferendo indirizzi per la nuova attività di pianificazione e dando mandato agli uffici tecnici preposti di individuare le idonee attività concrete finalizzate alla attuazione del processo di nuova pianificazione, ovvero dei connessi adempimenti, atti procedure e risorse ad esso funzionali;
- con Determinazione Dirigenziale del Settore Tecnico n. 66/153 del 05.05.2025, è stato conferito apposito incarico finalizzato alla redazione tecnica della Perimetrazione del Territorio Urbanizzato all'Arch. Aldo Cilli, pertanto anche redattore degli elaborati della Variazione dello strumento urbanistico di che trattasi e che, pertanto, ha redatto e sottoscritto gli elaborati allegati quali parti integranti e sostanziali alla Deliberazione di Consiglio Comunale;
- l'art. 77 della predetta Legge Regionale n. 58/2023, coerente con l'art. 33 della L.U.R. Abruzzo 18/83, recante "*Variazioni allo strumento urbanistico vigente*" prevede e consente, sino alla approvazione della Perimetrazione del Territorio Urbanizzato, al comma 2, modifiche al Piano vigente di limitata entità e relative a specifiche fattispecie tra le quali quelle contemplate dalla lettera l) del predetto comma, ovvero "*le retrocessioni a zona agricola o verde da precedenti zone con carico urbanistico superiore e gli interventi di desigillazione da attuare mediante la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo*",
- pertanto, dette variazioni non si configurano quali varianti ordinarie, specificando che nel caso dell'oggetto della procedura di cui alla presente deliberazione consiliare si tratta solo di prendere atto di retrocessioni in zona agricola o a verde privato vincolato ad inedificabilità di aree già ricadenti in zone con carico urbanistico superiore a quello della zona agricola;
- al comma 3 dello stesso art. 77 si stabilisce che *<le modificazioni di cui al comma 2 sono approvate dal Comune con deliberazione consiliare e sono pubblicate integralmente, ai sensi dell'[articolo 39, comma 3, del d.lgs. 33/2013](#), sul sito web della Amministrazione unitamente agli elaborati modificati; dell'avvenuta*

*approvazione e' data tempestiva comunicazione tramite avviso pubblicato sul BURAT ai fini della eventuale promozione del ricorso di cui al comma 5 >;*

- il comma 4 del predetto art. 77 della L.R. 58.23, prevede, inoltre, che *“Nel caso di aree ricadenti, anche parzialmente, in zone tutelate o vincolate ai sensi del [d.lgs. 42/2004](#), la deliberazione consiliare di cui al comma 3 e' subordinata al preventivo parere paesaggistico dell'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo che e' rilasciato ai sensi dell'[articolo 16 della l. 1150/1942](#)”*, precisando che si è quindi proceduto a richiedere parere di competenza Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio del Ministero della Cultura - SABAP Chieti-Pescara in data 24.11.2025 con prot. 5595 e la stessa ha rilasciato parere favorevole ai sensi dell'art. 16 della L. 1150/42 riferito ad aree ricadenti in zone vincolate ai sensi delle lettere c) e g) del co. 1 dell'art. 142 del d.lgs 42/04 in data 01.12.2025, Prot. 12285-A Rif. Richiesta 5595 d. 24.11.2025;
- al fine di acquisire, per l'attuazione delle specifiche Variazioni contemplate dalla lettera l) del premesso comma 2 dell'art. 77 della L.R., un quadro conoscitivo adeguatamente aggiornato delle esigenze dei cittadini proprietari di aree edificabili, ovvero di consentire di inoltrare manifestazioni di interesse finalizzate ad eventuali *“retrocessioni a zona agricola o verde da precedenti zone con carico urbanistico superiore e gli interventi di desigillazione da attuare mediante la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo”*, il Responsabile dell'UTC del Comune di Giuliano Teatino, in data 03.10.2025, ha emanato un Avviso Pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse funzionali a richiedere <la retrocessione di aree edificabili classificate dal PRE vigente in zona agricola o a verde privato>;
- in detto avviso, come previsto dai citati articoli della legge regionale, si era opportunamente puntualizzato che le richieste emerse da tale consultazione pubblica, sarebbero state intese solo quali utili contributi non vincolanti le scelte dell'A.C. chiarendo, inoltre, senza possibilità di equivoco, che le uniche tipologie di istanze ammissibili ed ammesse, dunque accoglibili, in esito ad una valutazione tecnica, fossero solo quelle:
  1. del tutto compatibili con le fattispecie individuate dall'art. 77 della L.R. 58.23;
  2. inerenti solo a richieste di retrocessione in zona agricola o a verde assoggettato a inedificabilità di aree già destinate in aree con carico urbanistico superiore, come contemplato dall'art. 8 della L.R. 58.23;
- l'avviso pubblico chiariva, altresì, che sarebbero state valutate come inammissibili e da respingere le richieste di retrocessione in zona agricola o verde inedificabili qualora riferibili ad aree già ricadenti in zone destinate dal PRE ad uso pubblico;
- a seguito di detto Avviso Pubblico, al termine del periodo fissato per l'inoltro delle manifestazioni di interesse, ovvero sino a tutto il 17 Ottobre 2025, sono pervenute, in tutto, 7 richieste, puntualmente repertorate, esaminate oltre che valutate tecnicamente nel merito quanto a compatibilità con le fattispecie individuate come ammissibili dall'Avviso pubblico e con il contenuto specifico della lettera l) del comma 2 dell'art. 77 della L.R. 58/2023. Inoltre è pervenuta una richiesta in data 24.10.2025, prot. 5039 da parte di Sebastiani Valentina, dato atto che detta richiesta è pervenuta oltre il termine stabilito la stessa non viene accolta;
- tra le 7 istanze pervenute vi è quella prodotta da Sebastiani Antonio Rocco con Prot.

n. 0004903 del 13.10.25, con la quale si è chiesto di retrocedere in zona agricola le aree di proprietà attualmente destinate, dal PRE vigente, nella predetta e specifica zona per attrezzature ricettive di cui all'art. 20 mentre le altre 6 istanze pervenute si riferiscono alla retrocessione di aree attualmente destinate in zona B (sottozona B1 e B2) e zona D (sottozona D1 e D2), ad esclusione della predetta e sola istanza riferita alla proprietà ricompresa nella Zona per attrezzature ricettive disciplinata secondo quanto previsto dal contenuto del predetto art. 20 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione;

- Tra le 5 istanze riferibili alle aree attualmente destinate in zona B si riferiscono alla sottozona B1 (Aree edificate con struttura consolidata) e 2 (detto che si computa in esse anche la sub istanza inoltrata dal Sig. Biasone con riferimento alla zona B), relative a richieste di retrocessione dalla sottozona B2 (Aree edificate in evoluzione strutturale). Tra le 2 istanze riferibili alle aree attualmente destinate in zona D, invece, può notarsi che entrambe si riferiscono alla sottozona D2 (Aree per attrezzature industriali - artigianali). Si specifica, come di seguito puntualizzato, che le istanze promosse con riferimento alle aree ricadenti nella sottozona D2 Aree per attrezzature industriali - artigianali di località Dendalo, da Flacco Elio Aurelio e Biasone Domenico non sono valutate e accolte tra quelle pervenute a seguito dell'avviso pubblico in quanto, con la medesima, presente, procedura ai sensi della lettera l) del comma 2 dell'art. 58 della L.R., è la stessa A.C. che determina la retrocessione dell'intera area produttiva destinata in sottozona D2;
- invece, le 5 richieste, come puntualmente riportato nel seguente *Prospetto riepilogativo*, estrapolato dalla relazione tecnica, una volta esaminate e valutate, sono state ritenute, conformi e compatibili con le finalità e le fattispecie specifiche delineate nel predetto avviso, in quanto identificabili con sole richieste "retrocessione" da aree ricadenti in zone a maggior carico urbanistico di quella agricola in zona agricola, identificandosi, perciò, con quelle accolte (individuate nella Tavola 1 allegata alla presente deliberazione) e fatte oggetto della presente variazione del piano vigente);
- che è intenzione dell'amministrazione comunale procedere alla retrocessione dell'intera area identificata nella zona D2 (area per attrezzature artigianali – industriali), al foglio 5 per una superficie complessiva di mq 67.834, ovvero ettari 6,78, in sottozona agricola di tutta l'area, in quanto il sito allora individuato è alquanto poco idoneo, inoltre, da un punto di vista della compatibilità ambientale, in quanto prossimo al corso del Torrente Dendalo, come rilevato, infatti, anche se in minima parte, ricadente nella zona tutelata dal vincolo di cui alla lettera c) del comma 1 dell'art. 142 del dlgs 42.04 (vincoli di cui già alla L. 431.85). Detta area produttiva di previsione venne localizzata, in un'area caratterizzata da condizioni geomorfologiche sfavorevoli e da notevoli problematiche e limitazioni riferibili alla scarsa dotazione infrastrutturale di quella porzione del territorio comunale, non agevolmente accessibile, da collegamenti stradali di livello territoriale. Per queste ragioni, oltre che per la inconsistenza, ormai strutturale, della domanda di aree produttive diffuse, quest'area non ha mai rappresentato una localizzazione attrattiva, essendo gravata anche da limitazioni derivanti da ancora irrisolte problematiche di natura amministrativa e giuridico - legale riferibili alla mancata positiva conclusione di procedure di affrancamento dalle servitù di uso civico. Detta previsione, perciò, non si è identificata con una opportunità di sviluppo per la comunità quanto, piuttosto, in negativo, negli anni, solo con una scelta problematica che ha determinato gravosi effetti in termini di imposizione fiscale ai proprietari delle aree così destinate che ora, l'A.C. intende ridestinare in zona agricola.

**Visto :**

- quanto specificatamente previsto (e già richiamato) dalla lettera l) del comma 2 dell'art. 77 della citata L.R. 58/2023 circa la specifica tipologia di variazioni ammesse approvabile secondo la procedura ordinaria di cui al comma 3 dello stesso art. 77, ovvero, per quanto già riportato in premessa ai sensi ai sensi del comma 4 dell'art. 77 della L.R. 58.23, che si è proceduto alla richiesta ed ottenimento di parere favorevole ai sensi dell'art. 16 della L. 1150/42 riferito ad aree ricadenti in zone vincolate ai sensi delle lettere c) e g) del co. 1 dell'art. 142 del d.lgs 42/04 rilasciato dalla competente Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio del Ministero della Cultura - SABAP Chieti-Pescara in data 01.12.2025, Prot. 12285-A Rif. Richiesta 5595 d. 24.11.2025;
- il contenuto specifico della relazione tecnica illustrativa rimessa dal professionista esterno incaricato, arch. Aldo Cilli, acquisita con Nota Prot. N. 5823 del 04.12.2025 e successive modifiche ed integrazioni, quest'ultime allegate al presente atto, con le tavole grafiche di seguito individuate, quali elaborati integranti e sostanziali;
- quanto riportato, quindi, nelle Tavole 1 e 2 allegate a detta relazione e, inoltre, al presente atto tecnico. ovvero, in particolare:
  1. *Tavola 1\_ Individuazione delle aree oggetto di retrocessione;*
  2. *Tavola 2\_ Variazioni alla tavola di zoning dello strumento urbanistico vigente;*

**Richiamato** il contenuto della premessa Relazione Tecnica Illustrativa aggiornata che illustra contenuti, finalità ed effetti del procedimento di Variazione allo strumento urbanistico vigente rimessa dall'arch. Aldo Cilli;

**Rilevato** che, pertanto ,per effetto dell'accoglimento delle predette 5 istanze, si producono le seguenti modifiche alla zonizzazione del PRE e, di conseguenza, si determinano variazioni al piano urbanistico vigente:

- la retrocessione di una superficie totale di mq 849, attualmente ricadenti nella sottozona B1 del PRE vigente (caratterizzata da indice fondiario pari a 1 mc/mq, ovvero IUF 0,3125 mq/mq) cui corrisponde un minor carico urbanistico di tipo residenziale quantificabile in circa 9 unità, in termini di abitanti equivalenti teorici attesi. In zona agricola, come identificata nella tavola 6 "pianificazione zone agricole" del vigente P.R.E.;
- la retrocessione di una superficie totale di mq 3.142, attualmente ricadenti nella sottozona B2 del PRE vigente (caratterizzata da indice fondiario pari a 0,75 mc/mq, ovvero IUF 0,345 mq/mq) cui corrisponde un minor carico urbanistico di tipo residenziale quantificabile in circa 36 unità, in termini di abitanti equivalenti teorici attesi. In zona agricola, come identificata nella tavola 6 "pianificazione zone agricole" del vigente P.R.E.;
- la retrocessione di una superficie totale di mq 3.142, oggi ricadenti nella sottozona Art. 20 del PRE vigente (caratterizzata da una superficie residenziale massima pro capite ammessa, per lo meno come interpretabile dalle NUAЕ, pari a circa mq 30/abitante, come anche da Superficie minima di intervento di 1 ha, Rapporto di Copertura 30%) cui potrebbe corrispondere, stando alla interpretazione fornita a quanto riportato (con probabile refuso) nella normativa specifica di zona, un minor carico urbanistico di tipo residenziale quantificabile in circa 104 unità, in termini di abitanti equivalenti teorici attesi, peraltro considerando che si tratta di un carico urbanistico assimilabile a quello di tipo turistico proprio

di aree ricettive come quella di cui all'art. 20. In zona agricola, come identificata nella tavola 6 "pianificazione zone agricole" del vigente P.R.E.;

comportando, quanto a bilancio urbanistico complessivo cge

- da un punto di vista del minor consumo di nuovo suolo si determina un decremento, in tutto, quantificabile in mq 14.526;

- da un punto di vista della variazione attesa di carico urbanistico, espresso in termini di abitanti teorici equivalenti, si determina un decremento, in tutto, quantificabile in circa 149 unità.

**Rilevato** che per la retrocessione, definita dall'art. 8 della L.R., effettuata ai sensi della lettera l) del co. 2 dell'art. 77 della L.R. 58.23, l'Amministrazione Comunale aveva già individuato da tempo l'obiettivo di procedere alla retrocessione in sottozona agricola di tutta l'area, in tutto estesa mq 67.834, ovvero ettari 6,78, come risultante dal sottostante Prospetto Riepilogativo B, zona nella quale ricadono diverse proprietà immobiliari, destinata dal PRE vigente in sottozona D2 Aree per attrezzature industriali – artigianali, sita in C. da Dendalo e che il contenuto specifico delle istanze inoltrate da Flacco Elio Aurelio e da Biasone Domenico, pertanto, ha rafforzato l'intendimento della Amministrazione Comunale di eliminare la previsione, ormai anacronistica, di detta zona urbanistica del PRE;

**Richiamato** il vigente P.R.E., approvato dall'Amm.ne Prov.le, delib. 66/5 del 10.7.97, acquisita al prot. del Comune al n.2046 del 7.8.97;

**Preso atto** che le retrocessioni determinate con la presente variazione allo strumento urbanistico comunale, riguardano, dunque, quanto a individuazione degli istanti, delle proprietà catastali oggetto di variazione assentita, di relative superfici delle aree retrocesse in zona agricola o in zona a verde privato, quelle esattamente riportate nel seguenti prospetti riepilogativi del tutto conformi a quelli riportati nella Relazione Illustrativa rimessa dal progettista, ovvero:

## PROSPETTO RIEPILOGATIVO \_A

Modifica dello strumento urbanistico vigente: ridestinazione a zona agricola di aree già destinate nel PRE vigente in zone con carico urbanistico superiore, ai sensi della lettera l) del co. 2 dell'art. 77 della L.R. 58.23, riferite alle manifestazioni di interesse dei cittadini prodotte a seguito di Avviso Pubblico

Numero istanza	Num. Protocollo e data di acquisizione	Generalità dell'Istante (cognome e nome)	Identificativi catastali delle proprietà	Zona urbanistica nel PRE vigente	Estensione delle aree ridestinate in zona di cui agli artt. x, y e z, in mq
1	0004788 d. 06.10.25	Bucci Filomena	Fg. 9_Part. 35	Zona B1	mq 170
2	0004865 d. 10.10.25	Rosa Viola, Flacco Salvatore e Flacco Mariapia	Fg. 5_Part.IIle 575, 365, 645	Zona B2	mq 2.117
3	0004872 d. 10.10.25	Flacco Elio Aurelio	Fg. 5_Part. 177*	Zona D2*	*mq 2.693
4	0004878 d. 10.10.25	Biasone Domenico	Fg. 5_Part.IIle 195 e 197* Fg. 9_Part. 117	Zona D2* Zona B2	*mq 2.237 mq 1.025
5	0004903 d. 13.10.25	Sebastiani Antonio Rocco	Fg. 7_Part.IIle 354, 355, 356, 357, 484, 485, 488, 4187	Zona F4 (zona p. attr. ricettive)	mq 10.535
6	0004912 d. 13.10.25	Marchesani Theresa	Fg. 9_Part. 34	Zona B1	mq 148
7	0004972 d. 14.10.25	Bucci Francesco	Fg. 9_Part. 30	Zona B1	mq 531
<b>Totale superfici delle aree retrocesse in zona agricola al netto di quelle con asterisco, destinate dal PRE in zona di D2, non computate in quanto considerate nel computo di cui alla seguente Prospetto B</b>					<b>mq 16.126 (mq. 14.526)</b>

## PROSPETTO RIEPILOGATIVO\_B

Modifica dello strumento urbanistico vigente: ridestinazione a zona agricola di aree già destinate nel PRE vigente nella zona D Produttiva artigianale determinata dal Consiglio Comunale ai sensi della lettera l) del co. 2 dell'art. 77 della L.R. 58.23

Numero d'elenco	Identificazione catastale		Identificazione dell'intestatario	Zona urbanistica di destinazione nel PRE vigente	Estensione delle aree da ridestinare in sottozona agricola Art. 52, in mq
	Foglio	Particella			
1	5	217	D'Alessandro Adriana ed altri	D2	3,150
2	5	4202, 4203	Rosa Maria Gabriella	D2	5,650
3	5	333 (porzione)	D'Alessandro Adriana ed altri	D2	1,377
4	5	4204, 4205	Rosino Lucio	D2	2,890
5	5	219 (porzione)	Flacco Luigi	D2	1,226
6	5	586 (porzione)	Cavuto Bruno	D2	152
7	5	512 (porzione)	Cavuto Bruno	D2	310
8	5	221 (porzione)	Rosa Alessandro	D2	3,526
9	5	4.062 (porzione)	Rosa Alessandro	D2	2,436
10	5	222 (porzione)	Rosa Alessandro	D2	2,735
11	5	223 (porzione)	Massena Antonia, Massena Adamo	D2	1,225
12	5	224 (porzione)	Di Rado Pino	D2	1,072
13	5	195	Biasone Domenico	D2	690
14	5	196	Di Felice Carmine	D2	590
15	5	197	Biasone Domenico	D2	1,620
16	5	4059	Flacco Edgar, Ambra Anna Maria	D2	10
17	5	656	Flacco Edgar, Ambra Anna Maria	D2	20
18	5	777	Flacco Giuseppe	D2	30
19	5	781	Flacco Edgar, Ambra Anna Maria	D2	20
20	5	785	Flacco Edgar, Ambra Anna Maria	D2	20
21	5	210	Massena Antonia, Massena Adamo	D2	760
22	5	211	Rosa Alessandro	D2	900
23	5	193	Paretti Giancarlo	D2	1,130
24	5	194 (porzione)	Di Rado Pino	D2	1,289
25	5	191	Paretti Giancarlo	D2	1,840
26	5	192	Razzi Gennaro, Flacco Antonietta	D2	2,690
27	5	185	Natale Carlalberto ed altri	D2	5,710
28	5	187	D'Alessandro Domenica	D2	210

29	5	188	Razzi Gennaro, Flacco Antonietta	D2	240
30	5	189	Natale Nicolino	D2	1,190
31	5	4049	Natale Nicolino	D2	430
32	5	176 (porzione)	Bucci Francesca	D2	6,058
33	5	177	Flacco Elio Aurelio	D2	2,690
34	5	603 (porzione)	Natale Nicolino	D2	38
35	5	225 (porzione)	Flacco Silvano	D2	264
36	5	775	Natale Carlalberto ed altri	D2	400
37	5	178 (porzione)	Flacco Silvio	D2	1,878
38	5	179 (porzione)	Flacco Silvio	D2	2,000
39	5	605	Natale Carlalberto ed altri	D2	1,170
40	5	4043	Ricciuti Verino	D2	460
41	5	180	Ricciuti Valerio Ezio	D2	800
42	5	545	Natale Carlalberto ed altri	D2	2,200
43	5	589 (porzione)	Ricciuti Valerio Ezio	D2	1,640
44	5	38 (porzione)	Ricciuti Valerio Ezio	D2	507
45	5	606	Comune di Giuliano T., Ricciuti Valerio Ezio	D2	1,670
46	5	181	De Pompeis Gaetano, Ricciuti Valerio Ezio	D2	440
47	5	182	De Pompeis Gaetano, Ricciuti Valerio Ezio	D2	480
48	5	226	Bucci Tommasino	D2	1
				<b>Totale mq</b>	<b>67,834</b>

**Visti:**

- l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.e i.;
- il vigente Statuto Comunale;
- il D.L. 19 settembre 2023, n°124, come modificato dalla L.13 novembre 2023, n°162;
- L.R. 18/1983 e smi;
- la L.R. 58/2023, art. 77, comma 2, lettera c) e comma 3;
- il D.Lgs. 152/2006 ed s.m.i.
- il D.Lgs. 127/2016;
- gli art. 14 e seguenti della legge 241/90;
- il D.P.R. 380/2001;
- il D.Lgs. n. 118/2011 ed in particolare il principio contabile applicato della contabilità finanziaria;

Per i motivi espressi in premessa e che la stessa è parte integrante e sostanziale della presente determinazione:

**Attesa** la propria competenza;

**Acquisiti** i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49, primo comma del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Con voti favorevoli 5, 3 astenuti (Flacco, Pieragostino e Proietto) su n. 8 consiglieri presenti e n. 5 consiglieri votanti,



## DELIBERA

1. **di recepire** il contenuto degli Elaborati grafici esplicativi, nonché quello della Relazione Tecnica Illustrativa essenziale (anche in versione aggiornata), rimessa dal tecnico incaricato Arch. Aldo Cilli già richiamati in premessa, con riferimento ai vari passaggi di interesse, ai fini della presente delibera di approvazione del Consiglio Comunale;
2. **di recepire** il parere favorevole ai sensi dell'art. 16 della L. 1150/42 riferito ad aree ricadenti in zone vincolate ai sensi delle lettere c) e g) del co. 1 dell'art. 142 del d.lgs 42/04 rilasciato dalla competente Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio del Ministero della Cultura - SABAP Chieti-Pescara in data 01.12.2025, Prot. 12285-A Rif. Richiesta 5595 d. 24.11.2025;
3. **di accogliere**, ai sensi della lettera l) del comma 2 dell'art. 77 della LR 58/23 la richiesta Variazione della destinazione di Zona di PRE vigente, contenuta nelle istanze, accolte, pervenute a seguito dell'avviso pubblico e dare atto ed approvare le retrocessioni disposte dall'amministrazione comunale volte ad eliminare la previsione della sottozona D2 Aree per attrezzature industriale – artigianali, disposta per effetto delle considerazioni tecniche, premesse, ovvero, in sintesi, stabilendo, anche, ai sensi del comma 3 dell'art. 40 della L.R. 58.23 che:
  - a) le aree oggi ricadenti nelle sottozone B1, B2 ed F4, complessivamente estese per mq 14.526, sono ridestinate (retrocesse) nelle specifiche sottozone agricole già puntualmente individuate, come puntualmente identificate nel premesso prospetto riepilogativo e nella Tavola 2);
  - b) le aree oggi ricadenti nella sottozona D2, complessivamente estese per mq 67.834, sono ridestinate (retrocesse) nelle specifiche sottozone agricole già puntualmente individuate, come puntualmente identificate nel premesso prospetto riepilogativo e nella Tavola 2);
4. **Di dare atto** che in esito alla presente procedura si determina la retrocessione in zona agricola di un totale di mq 82.360 di aree già dotate di carico urbanistico più elevato di quello della zona agricola e di cui ai Prospetti Riepilogativi A e B;
5. **Di dare atto** che la variazione allo strumento urbanistico di che trattasi, inoltre, comporta, poiché alcune delle aree retrocesse ricadenti in dette zone risultano come le uniche disciplinate dalle rispettive norme di piano, la eliminazione delle previsioni contenute in due articoli del PRE vigente, comportandone la cassazione, ovvero quanto disciplinato dai seguenti 2 articoli di cui alle NUEA del PRE: - Art. 20\_ Zona per Attrezzature ricettive; - Art. 50\_ Aree per le attrezzature artigianali – industriali. E quindi ne dispone la cessazione;
6. **Di dare atto** che per effetto di tale variazione tutte le dette aree già puntualmente individuate in premessa, anche quanto ad estensione, vengono ridestinate nelle specifiche sottozone agricole già puntualmente individuate, come puntualmente identificate nel premesso prospetto riepilogativo e nella Tavola 2 e saranno pertanto, a far data dal 20.12.2025 (come stabilito dal comma 3 dell'art. 100 della L.R. 58/23 Regime Transitorio), dunque già prima della redazione ed approvazione del nuovo PUC, disciplinate da tutto quanto previsto e riferibile al Titolo IV della nuova legge Regionale Urbanistica "Territorio Rurale" (articoli da 57 a 63).

7. **di allegare** altresì la presente deliberazione al bilancio di previsione anno 2026, in conformità all'art. 172, primo comma, lett. c) del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.
8. **di conferire** mandato al Responsabile dell'UTC, perchè vengano aggiornati gli elaborati del PRE vigente;
9. **di pubblicare le** Variazioni apportate al PRE vigente per effetto della presente deliberazione, ai sensi della procedura di cui al comma 3 dell'art. 77 della L.R. 58/23, (ex L.R. 18/1983) sul sito web della Amministrazione unitamente agli elaborati modificati e dando comunicazione tempestiva dell'avvenuta

Successivamente,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Ritenuto** che la presente deliberazione debba avere immediata eseguibilità, stante l'urgenza;

**Visto** l'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 267/2000,

Con voti favorevoli 5, 3 astenuti (Flacco, Pieragostino e Proietto) su n. 8 consiglieri presenti e n. 5 consiglieri votanti,

## **D E L I B E R A**

**di rendere il presente atto immediatamente eseguibile;**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
f.to Dr. Andreacola Nicola

Il Segretario Comunale  
f.to D'ALOIA ANNA MARIA

=====

Immediatamente eseguibile N

-----

=====

### **PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL DECRETO LGS 267/2000**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO  
Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: Favorevole

GIULIANO TEATINO, li 12-12-025  
F.to Ing. MICCOLI FRANCESCO

-----

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA  
Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: Favorevole

GIULIANO TEATINO, li 12-12-2025

IL RESPONSABILE  
F.to Dott. FLACCO SALVATORE

=====

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna.

li , 19-12-2025

IL SEGRETARIO  
F.to D'ALOIA ANNA MARIA

-----  
E' copia conforme all'originale.

li , 19-12-2025

IL Segretario Comunale  
D'ALOIA ANNA MARIA

-----  
ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, é divenuta esecutiva in data essendo trascorsi dieci giorni dalla avvenuta pubblicazione ai sensi dell'art. 134 comma 3^ del D.Lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.);

li , 13-01-2026  
Comunale

IL Segretario  
F.to D'ALOIA ANNA MARIA

-----