



COMUNE DI GIULIANO TEATINO

(Provincia di Chieti)

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

Tel. 0871.718251/61

www.comune.giulianoteatino.ch.it email:info@comune.giulianoteatino.ch.it

COPIA

DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE

Numero 4 Del 21-04-26

Oggetto: Delibera di CC n. 29 del 16.12.2025 avente ad 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" - INTEGRAZIONE

L'anno duemilaventisei il giorno ventuno del mese di aprile alle ore 19:00 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	P
CAVUTO ALFONSO	P	FLACCO PASQUALE	P
NANNI RAFFAELLA	P	PIERAGOSTINO GIOVANNI	P
MARINI MATTIA	P	PROIETTO MASSIMO	P
FAIULLI FABIO	P		

ne risultano presenti n. 10 e assenti n. 1.

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 >*;
- con deliberazione del consiglio Comunale n. 29 del 16.12.2025 è stata approvata la

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;

- con la predetta deliberazione non fu approvata l'istanza presentata dalla signora Sebastiani Valentina in quanto acclarata al protocollo comunale n. 5039 del 24.10.2025 e quindi oltre il termine previsto dall'avviso;
- che con nota acclarata al protocollo comunale n. 1847 del 14.04.2026 la signora Sebastiani Valentina ha trasmesso la ricevuta di consegna PEC dalla quale si evince che l'istanza fu trasmessa in data 16.10.2025 alle ore 23:23 e quindi entro i termini previsti dall'avviso;
- che quindi l'amministrazione comunale intende integrare la delibera di CC n. 29 del 16.12.2025 approvando l'istanza della sig.ra Valentina Sebastiani;
- che la suddetta istanza è riferibile all'area attualmente destinate in zona B, nello specifico si riferisce alla sottozona B1 (Aree edificate con struttura consolidata);

Visto :

- il contenuto specifico della nuova relazione tecnica illustrativa rimessa dal professionista esterno incaricato, arch. Aldo Cilli, acquisita con Nota Prot. N 1869 del 15.04.2026 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 della predetta istanza, ad integrazione di quanto già previsto nella delibera di consiglio comunale n. 29 del 16.12.2025, si producono le seguenti modifiche alla zonizzazione del PRE e, di conseguenza, si determinano variazioni al piano urbanistico vigente:

- la retrocessione di una superficie di mq 1.238, oltre a quanto già precedentemente deliberato, 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.;
- da un punto di vista del minor consumo di nuovo suolo si determina un decremento, in tutto, quantificabile in mq 15.764;

- 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 163 unità.

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 nei prospetti riepilogativi riportati nella Relazione Illustrativa rimessa dal progettista,

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 10 su n. 10 consiglieri presenti e votanti,

D E L I B E R A

1. **di accogliere**, ad integrazione di quanto riportato nel testo del deliberato del CC n. 29 del 16.12.2025, 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 nella citata istanza, accolta, pervenute a seguito dell'avviso pubblico;
2. **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;
3. **di approvare** la relazione tecnica aggiornata e gli elaborati grafici Tavola 1 e 2 trasmessi dall'architetto Aldo Cilli ed acclarati al protocollo comunale n. 1869 del 14.04.2026;
4. **di dare atto** che in esito alla presente procedura si determina la retrocessione in zona agricola di un totale di mq 83.598 di aree già dotate di carico urbanistico più elevato di

quello della zona agricola e di cui ai Prospetti Riepilogativi contenuti nell'allega relazione tecnica a firma dell'Arch. Aldo Cilli;

5. **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 prospetto riepilogativo e nella allegata Tavola 2 e saranno pertanto, a far data dal 21.04.2026 (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).
6. **Di dare atto** che per tutto quanto non integrato dalla presente delibera si richiama e si intende trascritto quanto già approvato con delibera di CC n. 29 del 16.12.2025;
7. **di conferire** mandato al Responsabile dell'UTC, perchè vengano aggiornati gli elaborati del PRE vigente;
8. **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 10 su n. 10 consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

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 17-04-2026 IL RESPONSABILE
F.to Ing. MICCOLI FRANCESCO

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

GIULIANO TEATINO, li 17-04-2026 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 , 28-04-2026 IL SEGRETARIO
F.to D'ALOIA ANNA MARIA

E' copia conforme all'originale.

li , 28-04-2026

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 , 23-05-2026 IL Segretario
Comunale
F.to D'ALOIA ANNA MARIA