



Comune di Rocca San Giovanni

PROVINCIA DI CHIETI

Piazza degli Eroi, 14 – P.I. 00216740696



Cap.: 66020

Tel.:0872/60121

Fax:0872/620247

Web: www.comuneroccasangiovanni.it

PEC: comune.roccasangiovanni@pec.it

Email: ragioneria@comuneroccasangiovanni.it

Copia conforme all'originale

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 17 del 20-05-2026

OGGETTO: CONCLUSIONE PROCEDIMENTO DI REVISIONE DEL PRE VIGENTE MEDIANTE LA RETROCESSIONE A ZONA AGRICOLA DI TERRENI AVENTI ALTRE DESTINAZIONI A SEGUITO DI AVVISO PUBBLICO. APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventisei il giorno venti del mese di maggio, alle ore 18:10, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma del vigente regolamento, in sessione Straordinaria in Seconda convocazione in seduta Pubblica, in modalità mista.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

CARAVAGGIO FABIO	Presente	CARAVAGGIO LINO	Presente
D' AMARIO EMANUELE	Assente	BOZZELLI PIO	Presente
MINERVINO FRANCESCO	Presente in videoconferenza	MARTELLI MARCELLO	Assente
MELIZZA DALILA	Assente	COLLINI BEATRICE	Assente
ROMANO ALESSANDRO	Presente in videoconferenza	FULVI-FIRMI DINA	Assente
PAOLUCCI FEDERICO	Presente in videoconferenza		

ne risultano presenti n. 6 e assenti n. 5

Partecipano alla seduta come Assessori esterni:

Veri' Erminio	P
Caravaggio Carmelita	A

Assume la presidenza il Signor ROMANO ALESSANDRO, in qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO assistito dal SEGRETARIO COMUNALE dott.ssa COLAIEZZI MARIELLA.

ARGOMENTO POSTO AL N. 3 DELL'ORDINE DEL GIORNO 20-05-2026

Il Presidente cede la parola al Sindaco che ricorda che questo è il passaggio successivo per approvare la delibera, poi, verificato che non ci sono interventi, la mette ai voti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTA l'allegata proposta relativa all'oggetto su indicato, corredata dai pareri espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile dai competenti funzionari dell'Ente ai sensi dell'art. 49 del T.U. degli Enti Locali;

RILEVATO che i pareri suddetti sono favorevoli;

All'unanimità

D E L I B E R A

Di adottare e far proprio il provvedimento risultante dall'allegata proposta, recependola integralmente in tutte le sue parti.

Inoltre

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata votazione unanime

D I C H I A R A

la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

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

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to Dott. ROMANO ALESSANDRO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa COLAIEZZI MARIELLA

Il sottoscritto segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- ☒ E' stata pubblicata sul sito web istituzionale del Comune accessibile al pubblico, il giorno 03-06-2026 per rimanervi quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. L.vo 18 agosto 2000, n. 267) registrata al numero 460;
- ☒ E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U.E.L.

Rocca San Giovanni, li 03-06-2026

Il SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa COLAIEZZI MARIELLA

E' copia conforme all'originale
Rocca San Giovanni, li 03-06-2026

Il Segretario Comunale
Dott.ssa COLAIEZZI
MARIELLA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 20-05-2026

Rocca San Giovanni, li 03-06-2026

Il SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa COLAIEZZI MARIELLA



Comune di **ROCCA SAN GIOVANNI**
66020 Provincia di CHIETI

Tel. 0872 607033 - 60121 - 60630 - 620092 Fax 0872 620247

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
N.17 DEL 15-05-2026

Settore: II - ASSETTO E GESTIONE TERRITORIO

**Oggetto: CONCLUSIONE PROCEDIMENTO DI REVISIONE DEL PRE VIGENTE
MEDIANTE LA RETROCESSIONE A ZONA AGRICOLA DI TERRENI
AVENTI ALTRE DESTINAZIONI A SEGUITO DI AVVISO PUBBLICO.
APPROVAZIONE.**

PARERE: **Favorevole** in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**

Data: **15-05-2026**



Il Responsabile del servizio
COLAIEZZI MARIELLA

Mariella Colaiizzi

PARERE: **Favorevole** in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE**

Data: **15-05-2026**



Il Responsabile del servizio
Di Lullo Antonella

Antonella Di Lullo

IL SINDACO

PREMESSO CHE:

- nel Comune di Rocca San Giovanni sono vigenti il Piano Regolatore Esecutivo (PRE), approvato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n.1 del 17/02/2011, ai sensi dell'art. 43 commi 2 e 5 della L.R. 11/1999 e il Regolamento Edilizio Comunale con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 13-01-2005;
- le previsioni del vigente P.R.E. vigenti dal 2011, risalenti ormai a oltre 14 anni fa, sono relative a condizioni territoriali, economiche, sociali, produttive, demografiche, etc., sostanzialmente mutate a seguito della attuale congiuntura economica che blocca da diversi anni la produzione e le aspettative del settore edilizio e dell'indotto ad esso collegato;
- si percepisce l'esigenza diffusa seguita dalla richiesta di informazioni sulla retrocessione a zona agricola delle aree divenute edificabili ovvero aventi destinazioni d'uso diversa da quella agricola, con esclusione delle aree aventi destinazione ad uso pubblico, per l'oggettiva difficoltà di dar vita ai comparti edificatori, causa l'eccessivo frazionamento dello stesso in diverse particelle e l'eccessiva numerosità dei proprietari interessati, incapaci di trovare un accordo fra loro, ovvero per il disinteresse allo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, nonché molte contestazioni in merito ai tributi (IMU) su terreni edificabili ovvero aventi destinazione urbanistica diversa da quella agricola;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 10/04/2025, l'Amministrazione Comunale ha deciso di avviare, con pubblicazione di specifico avviso pubblico, un procedimento amministrativo volto ad acquisire da parte dei cittadini interessati apposite istanze per richiedere la retrocessione a zona agricola di aree edificabili, ovvero aventi altre destinazioni diverse dalla zona agricola, con esclusione delle aree aventi destinazione ad uso pubblico, per i motivi da indicare nell'istanza (es.: l'oggettiva difficoltà di dar vita ai comparti, causa l'eccessivo frazionamento dello stesso in diverse particelle e l'eccessiva numerosità dei proprietari interessati, incapaci di trovare un accordo fra loro, ovvero il disinteresse allo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, ovvero la difficoltà a pagare i tributi annuali (IMU) su terreni edificabili ovvero aventi destinazione urbanistica diversa da quella agricola);
- con avviso pubblico, reso noto attraverso la pubblicazione sull'Albo pretorio in data 10/04/2025, rubricato al prot. dell'Ente al n. 3324, e mediante l'affissione dello stesso presso la sede comunale e nelle bacheche dislocate sul territorio, gli interessati sono stati invitati a presentare istanze per il declassamento delle aree edificabili, al fine di destinarle a zona agricola o verde privato;
- sono pervenute complessivamente, entro i termini, n. 64 richieste che interessano diverse località del territorio comunale, come rappresentato negli elaborati grafici di sovrapposizione con il PRE predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- l'Ufficio Tecnico Comunale ha provveduto all'istruttoria delle istanze pervenute al fine di valutarne il contenuto e classificarle in termini di criteri di accoglibilità (relazione assunta al protocollo dell'Ente n. 9406 del 22/10/2025);

PRESO ATTO che le politiche di pianificazione e programmazione territoriale sia a livello regionale sia provinciale sono principalmente finalizzate a favorire il contenimento del consumo di suolo a fini edificatori, mediante l'incentivazione degli interventi di riqualificazione e recupero urbano ed edilizio del patrimonio edilizio già esistente, atteso che la priorità del riuso e della rigenerazione edilizia del suolo edificato esistente, rispetto all'ulteriore consumo di suolo inedito, costituisce principio fondamentale della materia del governo del territorio;

CONSIDERATO CHE:

- con la Legge Regionale n. 29 del 13.10.2020 sono state approvate misure urgenti e temporanee di semplificazione ed ulteriori disposizioni in materia urbanistica ed edilizia che hanno modificato la Legge Regionale n. 18/1983 (Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo); la L.R. n. 29/2020, in particolare, ha sostituito l'art. 33 – Variazione degli strumenti urbanistici, che al comma 2, lettera l) prevede che non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi: “le retrocessioni a zona agricola o verde privato da precedenti zone con carico urbanistico superiore”;
- l'art. 33 della L.R. n. 18/1983 nel testo in vigore prevede, al comma 3, che le modificazioni di cui al comma 2 siano assunte dal Comune con deliberazione consiliare, trasmessa alla Provincia competente, che può attivarsi ai sensi del comma 4;
- con successiva L.R. 20 dicembre 2023, n. 58, Nuova legge urbanistica sul governo del territorio, sono state introdotte ulteriori modifiche alla L.R. n° 18/1983 così come modificata dalla Legge Regionale n. 29 del 13.10.2020 tra le quali l' Art. 77 (Variazione degli strumenti urbanistici) che al comma 2 punto 1 stabilisce che non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi 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;
- che la modifica introdotta ha quindi notevolmente semplificato l'iter relativo al declassamento, in quanto il successivo comma 3 prevede che le modificazioni di cui al comma 2 siano assunte dal Comune con deliberazione consiliare, e pubblicate integralmente, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del d.lgs. 33/2013, sul sito web della Amministrazione unitamente agli elaborati modificati dando comunicazione dell'avvenuta approvazione tramite avviso pubblicato sul BURAT ai fini della eventuale promozione del ricorso di cui al comma 5 che prevede, in caso di approvazione di varianti allo strumento urbanistico con la procedura di cui al comma 3, che non rientrino nelle fattispecie contemplate al comma 2, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di pubblicazione della deliberazione consiliare motivato ricorso al Presidente della Giunta regionale, ai sensi e per gli effetti del d.p.r. 1199/1971.

VISTA la relazione assunta al protocollo dell'Ente n. 9406 del 22/10/2025 “*Relazione Istruttoria per la retrocessione di aree edificabili a seguito di Atto di Indirizzo con delibera di G.C. n. 32 del 10/04/2025 e Avviso Pubblico prot. 3324 del 10/04/2025*” e n. 8 tavole del declassamento, suddivise per zone riportanti gli stralci del P.R.E. a seguito di declassamento, della zona oggetto dalla richiesta di retrocessione con evidenziate le particelle catastali interessate, corredate da tabella riepilogativa, nella quale sono indicati il numero istanza con data e numero di protocollo, estremi catastali, superficie catastale da declassare, il tutto predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, agli atti dell'Ente e rilevato che, dalle stesse, risulta che le zone territoriali maggiormente interessate dalle richieste di retrocessione di cui trattasi sono San Giacomo e Piano Favaro;

RICORDATO CHE, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 82 del 27/10/2025, l'Amministrazione Comunale ha deciso di dare seguito alla revisione parziale del P.R.E. tramite la procedura stabilita dalla LR 18/83 (art. 33) così come modificata dalla L.R. n° 29 del 13/10/2020 e la successiva L.R. 20 dicembre 2023, n. 58, Nuova legge urbanistica sul governo del territorio e s.m.i., nelle zone territoriali di San Giacomo e Piano Favaro secondo i seguenti criteri:

- Organicità della pianificazione;
- Limitazione del consumo di suolo;
- Salvaguardia dell'attuabilità degli interventi previsti nel P.R.E. al fine di non precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili, destinate ad altre funzioni ritenute prioritarie per interventi di trasformazione edilizia e urbanistica;
- Priorità alle istanze che interessano terreni edificabili assoggettate a qualsiasi tutela (paesaggistica, idrogeologica, ecc.), aree contigue a zone agricole, alle aree di tutela ambientale o affini, aree

destinate a parco o limitrofe a contesti figurativi o ville storiche per le quali risulta evidente l'interesse pubblico alla riclassificazione;

- Priorità istanze relative ad aree non ancora urbanizzate;
- Valutazione aree già urbanizzate ma degradate o dismesse, per le quali andrebbero prioritariamente incentivati interventi di rigenerazione con trasformazione urbanistico-edilizia, nelle quali vi sia l'opportunità di prevedere la rinaturalizzazione, destinandole a verde privato, anche se all'interno del contesto urbano;

e dato mandato al Responsabile del Settore Assetto e Gestione del Territorio: 1) di provvedere ad informare del declassamento di cui sopra i proprietari di aree nelle zone territoriali di San Giacomo e Piano Favaro, di cui si andrebbe a modificare la destinazione urbanistica, che non hanno avanzato richiesta di retrocessione sulla scorta dell'avviso pubblico di cui in premessa, così da consentire agli stessi di presentare eventuali osservazioni entro il termine non inferiore a n. 15 giorni dalla comunicazione, nell'ottica di collaborazione con i cittadini, nonché di massima trasparenza per le procedure di competenza, così da consentire agli stessi di presentare eventuali osservazioni; 2) di ogni adempimento consequenziale a detto atto e in particolare l'acquisizione del parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Chieti e Pescara, ai sensi del comma 3 bis dell'art. 33 della L.R. n. 18/1983, come modificata dalla L.R. n. 29/2020 e dalla L.R. n. 1/2021 per le sole aree ricomprese nella tutela paesaggistica;

RICHIAMATO il parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Chieti e Pescara, ai sensi del comma 3 bis dell'art. 33 della L.R. n. 18/1983, come modificata dalla L.R. n. 29/2020 e dalla L.R. n. 1/2021, reso favorevole ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. rubricato al prot. 2813 del 17/03/2026 e pervenuto all'Ente al n. 2517 del 17-03-2026;

RICORDATO, altresì, che, visti i documenti e le tavole del declassamento predisposte dall'Ufficio Tecnico Comunale, assunte al protocollo dell'ente n. 2654 del 20/03/2026, il Consiglio comunale, con deliberazione n. 9 del 16.04.2026, dichiarata immediatamente eseguibile, ha deciso:

- 1) che le premesse si richiamano integralmente per formare parte integrante e sostanziale di detto provvedimento e ne costituiscono motivazione, ai sensi dell'Art. 3 della Legge 07.08.1990, n. 241 e s.m.i.;
- 2) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 della Legge Regionale n. 18/1983, come modificata dalla L.R. n.29/2020, dalla L.R. n. 1/2021 e dall'art. 77 comma 2 punto 1 della L.R. 20 dicembre 2023, n. 58, Nuova legge urbanistica sul governo del territorio, così come riportate negli elaborati predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale, formanti parte integrante e sostanziale di detto atto e precisamente assunte al protocollo dell'ente n. 2654 del 20/03/2026:
 - **Relazione "Declassamento aree edificabili P.R.E."**, corredata da tabella riepilogativa, nella quale sono indicati il numero istanza con data e numero di protocollo, estremi catastali, superficie catastale da declassare, accoglibilità della richiesta, superficie declassata e zona del PRE a seguito di declassamento;
 - **RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA al Piano Regolatore Esecutivo a seguito di retrocessione a zona agricola di aree edificabili, ovvero aventi altre destinazioni diverse dalla zona agricola, con esclusione delle aree aventi destinazione ad uso pubblico, avviata con delibera di G.C. n. 32 del 10/04/2025;**
 - **TAV. 12 del P.R.E. revisione del 20/03/2026**, riportante la zonizzazione comunale rettificata a seguito di retrocessione della destinazione d'uso delle particelle interessate alla procedura;
- 3) di asserire che detto atto produrrà i suoi effetti ai soli fini del pagamento dell'IMU, a partire dal 01.01.2027, demandando al Responsabile del Settore Affari Generali e Servizi Demografici ogni adempimento consequenziale;
- 4) di disporre la pubblicazione integrale della detta deliberazione consiliare, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del d.lgs. 33/2013, sul sito web della Amministrazione unitamente agli elaborati modificati dando comunicazione dell'avvenuta approvazione tramite avviso pubblicato sul BURAT ai fini della

eventuale promozione del ricorso di cui al comma 5 che prevede, in caso di approvazione di varianti allo strumento urbanistico con la procedura di cui al comma 3, che non rientrino nelle fattispecie contemplate al comma 2, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di pubblicazione della deliberazione consiliare motivato ricorso al Presidente della Giunta regionale, ai sensi e per gli effetti del d.p.r. 1199/1971.

- 5) di disporre ai sensi dell'art. 33 comma 2-3 della L.R. n. 18/1983 nel testo in vigore prevede, che le modificazioni in oggetto assunte dal Comune con deliberazione consiliare, siano trasmesse alla Provincia competente, che può attivarsi ai sensi del comma 4 della medesima Legge;
- 6) di demandare al Responsabile del Settore Assetto e Gestione del Territorio ogni adempimento consequenziale a detto atto;
- 7) di trasmettere detto provvedimento al Settore Assetto e Gestione del Territorio e Settore Affari Generali e Servizi Demografici dell'Ente per gli adempimenti di propria competenza;

DATO ATTO CHE, per sollevata questione, da parte dei gruppi consiliari di minoranza, "Condivisione e buon governo" e "Più insieme", relativa a situazioni di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 78 del D.lgs. 267/2000, in relazione agli amministratori che hanno partecipato alle deliberazioni sopra richiamate (*deliberazione della Giunta comunale n. 82 del 27.10.2025 e deliberazione del Consiglio comunale n. 9 del 16.04.2026*), verificatane la sussistenza:

- con deliberazione della Giunta comunale n. 38 del 14.05.2026, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata annullata, ex art. 21-nonies, comma 1, della L. n. 241/1990, la deliberazione della Giunta comunale n. 82 del 27 ottobre 2025 ad oggetto "Procedimento di revisione del PRE vigente mediante la retrocessione a zona agricola di terreni aventi altre destinazioni. Ulteriore atto di indirizzo politico-programmatico a seguito di avviso pubblico", in quanto assunta in violazione dell'obbligo di astensione di cui all'art. 78, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000 da parte di un Assessore partecipante alla discussione e alla votazione della stessa;
- con deliberazione del Consiglio comunale in data odierna, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata annullata, ex art. 21-nonies, comma 1, della L. n. 241/1990, la deliberazione del Consiglio comunale n. 9 del 16 aprile 2026 ad oggetto "Conclusione procedimento di revisione del PRE vigente mediante la retrocessione a zona agricola di terreni aventi altre destinazioni a seguito di avviso pubblico. Approvazione", in quanto assunta in violazione dell'obbligo di astensione di cui all'art. 78, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000 da parte di un Consigliere partecipante alla discussione e alla votazione della stessa;

RICHIAMATA la citata deliberazione della Giunta comunale n. 38 del 14.05.2026, esecutiva, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui, ulteriormente:

- 1) è stato dato, altresì, indirizzo al Responsabile del Settore Assetto e Gestione del Territorio, visto l'annullamento della deliberazione della Giunta comunale n. 82 del 27.10.2025 e tenuto conto dell'avviato iter di annullamento della deliberazione del Consiglio comunale n. 9 del 16 aprile 2026, di cui allo stesso provvedimento, di predisporre tutti gli atti necessari per la conclusione del procedimento di declassamento avviato con deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 10/04/2025, al cui fine, esaminata la relazione assunta al protocollo dell'Ente n. 9406 del 22/10/2025 - "*Relazione Istruttoria per la retrocessione di aree edificabili a seguito di Atto di Indirizzo con delibera di G.C. n. 32 del 10/04/2025 e Avviso Pubblico prot. 3324 del 10/04/2025*", ha dettato, per le seguenti motivazioni, gli indirizzi che seguono:

MOTIVAZIONI

- **VISTA** la relazione assunta al protocollo dell'Ente n. 9406 del 22/10/2025) "*Relazione Istruttoria per la retrocessione di aree edificabili a seguito di Atto di Indirizzo con delibera di G.C. n. 32 del 10/04/2025 e Avviso Pubblico prot. 3324 del 10/04/2025*" e n. 8 tavole del declassamento, suddivise per zone riportanti gli stralci del P.R.E. a seguito di declassamento, della zona oggetto dalla richiesta di retrocessione con evidenziate le particelle catastali interessate, corredate da tabella riepilogativa, nella quale sono indicati il numero istanza con data e numero di protocollo, estremi catastali, superficie catastale da declassare, il tutto predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, agli atti dell'Ente e rilevato che, dalle stesse, risulta che le

zone territoriali maggiormente interessate dalle richieste di retrocessione di cui trattasi sono San Giacomo e Piano Favaro;

- RITENUTO OPPORTUNO dare seguito alla revisione parziale del P.R.E. tramite la procedura stabilita dalla LR 18/83 (art. 33) così come modificata dalla L.R. n° 29 del 13/10/2020 e la successiva L.R. 20 dicembre 2023, n. 58, Nuova legge urbanistica sul governo del territorio e s.m.i., nelle zone territoriali di San Giacomo e Piano Favaro secondo i seguenti criteri:

- Organicità della pianificazione;
- Limitazione del consumo di suolo;
- Salvaguardia dell'attuabilità degli interventi previsti nel P.R.E. al fine di non precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili, destinate ad altre funzioni ritenute prioritarie per interventi di trasformazione edilizia e urbanistica;
- Priorità alle istanze che interessano terreni edificabili assoggettate a qualsiasi tutela (paesaggistica, idrogeologica, ecc.), aree contigue a zone agricole, alle aree di tutela ambientale o affini, aree destinate a parco o limitrofe a contesti figurativi o ville storiche per le quali risulta evidente l'interesse pubblico alla riclassificazione;
- Priorità istanze relative ad aree non ancora urbanizzate;
- Valutazione aree già urbanizzate ma degradate o dismesse, per le quali andrebbero prioritariamente incentivati interventi di rigenerazione con trasformazione urbanistico-edilizia, nelle quali vi sia l'opportunità di prevedere la rinaturalizzazione, destinandole a verde privato, anche se all'interno del contesto urbano;

DATO ATTO CHE:

- la procedura in esame che si intende attuare non contiene nuove previsioni insediative, ma esclusivamente la modifica della destinazione urbanistica di aree edificabili che vengono riclassificate, su istanza dei privati, a zone non edificabili;
- la modifica non costituisce variante urbanistica al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 18/1983 (vigente ai sensi dell'art. 100, comma 2, della L.R. 58/2023), nonché anche ai sensi dell'art. 77 della L.R. 58/2023, pertanto non è necessario esperire la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006;
- non è necessario acquisire il parere ex art. 89 del D.P.R. 380/2001 data la natura del provvedimento;

INDIRIZZI

a) RITENERE OPPORTUNO dare seguito alla revisione parziale del P.R.E. tramite la procedura stabilita dalla LR 18/83 (art. 33) così come modificata dalla L.R. n° 29 del 13/10/2020 e la successiva L.R. 20 dicembre 2023, n. 58, Nuova legge urbanistica sul governo del territorio e s.m.i., nelle zone territoriali di San Giacomo e Piano Favaro secondo i seguenti criteri:

- Organicità della pianificazione;
- Limitazione del consumo di suolo;
- Salvaguardia dell'attuabilità degli interventi previsti nel P.R.E. al fine di non precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili, destinate ad altre funzioni ritenute prioritarie per interventi di trasformazione edilizia e urbanistica;
- Priorità alle istanze che interessano terreni edificabili assoggettate a qualsiasi tutela (paesaggistica, idrogeologica, ecc.), aree contigue a zone agricole, alle aree di tutela ambientale o affini, aree destinate a parco o limitrofe a contesti figurativi o ville storiche per le quali risulta evidente l'interesse pubblico alla riclassificazione;
- Priorità istanze relative ad aree non ancora urbanizzate;
- Valutazione aree già urbanizzate ma degradate o dismesse, per le quali andrebbero prioritariamente incentivati interventi di rigenerazione con trasformazione urbanistico-edilizia, nelle quali vi sia l'opportunità di prevedere la rinaturalizzazione, destinandole a verde privato, anche se all'interno del contesto urbano;

b) DI DEMANDARE al Responsabile del Settore Assetto e Gestione del Territorio ogni adempimento consequenziale;

Proposta di DELIBERA DI CONSIGLIO n.17 del 15-05-2026 COMUNE DI ROCCA S.GIOVANNI

VISTI i documenti e le tavole del declassamento predisposte dall'Ufficio Tecnico Comunale, di seguito indicati e che formano parte integrante e sostanziale del presente atto e precisamente assunte al protocollo dell'ente n. 4473 del 15.05.2026:

- **Relazione “Declassamento aree edificabili P.R.E.”**, corredata da tabella riepilogativa, nella quale sono indicati il numero istanza con data e numero di protocollo, estremi catastali, superficie catastale da declassare, accoglibilità della richiesta, superficie declassata e zona del PRE a seguito di declassamento;
- **RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA al Piano Regolatore Esecutivo a seguito di retrocessione a zona agricola di aree edificabili, ovvero aventi altre destinazioni diverse dalla zona agricola, con esclusione delle aree aventi destinazione ad uso pubblico, avviata con delibera di G.C. n. 32 del 10/04/2025;**
- **TAV. 12 del P.R.E. revisione del 15.05.2026**, riportante la zonizzazione comunale rettificata a seguito di retrocessione della destinazione d'uso delle particelle interessate alla procedura;

DATO ATTO CHE:

- la procedura in esame che si intende attuare non contiene nuove previsioni insediative, ma esclusivamente la modifica della destinazione urbanistica di aree edificabili che vengono riclassificate, su istanza dei privati, a zone non edificabili;
- la modifica non costituisce variante urbanistica al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 18/1983 (vigente ai sensi dell'art. 100, comma 2, della L.R. 58/2023), nonché anche ai sensi dell'art. 77 della L.R. 58/2023, pertanto non è necessario esperire la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006;
- non è necessario acquisire il parere ex art. 89 del D.P.R. 380/2001 data la natura del provvedimento;

RICHIAMATO il parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Chieti e Pescara, ai sensi del comma 3 bis dell'art. 33 della L.R. n. 18/1983, come modificata dalla L.R. n. 29/2020 e dalla L.R. n. 1/2021, reso favorevole ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. rubricato al prot. 2813 del 17/03/2026 e pervenuto all'Ente al n. 2517 del 17-03-2026;

RITENUTO di procedere in merito;

VISTE:

- la L.R. 12 aprile 1983 n.18 “Norme, per la conservazione, tutela e trasformazione del territorio della Regione Abruzzo”;
- la Legge Regionale n. 29 del 13.10.2020, “Modifiche alla Legge Regionale 12 aprile 1983, n. 18 (Norme per la conservazione, tutela trasformazione del territorio della Regione Abruzzo) misure urgenti e temporanee di semplificazione ed ulteriori disposizioni in materia urbanistica ed edilizia”;
- la L.R. 20 dicembre 2023, n. 58 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);

VISTO il D.Lgs. del 18.08.2000, n. 267;

PROPONE

- 1) Che le premesse si richiamano integralmente per formare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e ne costituiscono motivazione, ai sensi dell'Art. 3 della Legge 07.08.1990, n. 241 e s.m.i.;

2) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 della Legge Regionale n. 18/1983, come modificata dalla L.R. n.29/2020, dalla L.R. n. 1/2021 e dall'art. 77 comma 2 punto 1 della L.R. 20 dicembre 2023, n. 58, Nuova legge urbanistica sul governo del territorio, così come riportate negli elaborati predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale, formano parte integrante e sostanziale del presente atto e precisamente assunte al protocollo dell'ente n. 4473 del 15.05.2026:

- **Relazione "Declassamento aree edificabili P.R.E."**, corredata da tabella riepilogativa, nella quale sono indicati il numero istanza con data e numero di protocollo, estremi catastali, superficie catastale da declassare, accoglibilità della richiesta, superficie declassata e zona del PRE a seguito di declassamento;
- **RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA al Piano Regolatore Esecutivo a seguito di retrocessione a zona agricola di aree edificabili, ovvero aventi altre destinazioni diverse dalla zona agricola, con esclusione delle aree aventi destinazione ad uso pubblico, avviata con delibera di G.C. n. 32 del 10/04/2025;**
- **TAV. 12 del P.R.E. revisione del 15.05.2026**, riportante la zonizzazione comunale rettificata a seguito di retrocessione della destinazione d'uso delle particelle interessate alla procedura;

3) di asserire che il presente atto produrrà i suoi effetti ai soli fini del pagamento dell'IMU, a partire dal 01.01.2027, demandando al Responsabile del Settore Affari Generali e Servizi Demografici ogni adempimento consequenziale al presente atto;

4) di disporre la pubblicazione integrale della presente deliberazione consiliare, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del d.lgs. 33/2013, sul sito web della Amministrazione unitamente agli elaborati modificati dando comunicazione dell'avvenuta approvazione tramite avviso pubblicato sul BURAT ai fini della eventuale promozione del ricorso di cui al comma 5 che prevede, in caso di approvazione di varianti allo strumento urbanistico con la procedura di cui al comma 3, che non rientrino nelle fattispecie contemplate al comma 2, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di pubblicazione della deliberazione consiliare motivato ricorso al Presidente della Giunta regionale, ai sensi e per gli effetti del d.p.r. 1199/1971.

5) di demandare al Responsabile del Settore Assetto e Gestione del Territorio ogni adempimento consequenziale al presente atto;

6) di trasmettere il presente provvedimento al Settore Assetto e Gestione del Territorio e Settore Affari Generali e Servizi Demografici dell'Ente per gli adempimenti di propria competenza;

7) di rendere la deliberazione che approva la presente proposta immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.

Il Proponente
Dott. Fabio Caravaggio

